QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)
ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 19 ta' Mejju, 2022

Numru

Rikors Numru 94/2020 TA

Herbert Brincat (K.I. Nru 146661M),

Charles Brincat (K.I. Nru 628462M),

Ramon Brincat (K.I. Nru 243570M),

Johanna Vella (K.I. Nru 162366M)

u

Inez Brincat (K.I. Nru 390832M)

vs

L-Avukat tal-Istat

u

Mario Schembri (K.I. 0383761M),

Daria Schembri (K.I. 400359M)

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-Atturi ppreżentat fid-29 ta' Mejju 2020 li permezz tiegħu talab is-segwenti:-

1. "Illi l-aħwa Brincat, għajr Inez Brincat, huma proprjetarji tal-fond bin-numru uffiċjali 19, Chalmar Flats, Flat 1, Saint Peter Street, Fgura.

2. Illi l-fond *de quo* kien oriġinarjament akkwistat minn missier ir-rikorrenti ossia Richard Brincat in kwantu għan-nofs indiviż u in kwantu għan-nofs indiviż l-ieħor mingħand iz-zija tagħhom Doris Brincat mill-poter ta' John Cassar, Carmen Cassar u Emanuel Seychel in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri Maempel tat-28 ta' Jannar, 1970.

3. Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon ta' l-24 ta' Diċembru 1988, Richard Brincat waqt iż-żwieġ tiegħu ma' Inez Brincat u Doris Brincat kienu ikkonċedew b'titolu ta' subenfitewsi temporanja għaż-żmien wieħed u għoxrin (21) sena b'effett mis-sittax (16) ta' Jannar, tas-sena 1988 lil Mario Schembri l-appartament internament bin-numru wieħed (1) formanti parti minn Blockk ta' tlett appartamenti bla numru uffiċċjali iżda bl-isem ta' Chalmar, Triq San Pietra Fgura versu l-ħlas taċ-ċens annwu ta' mitejn lira Maltin (Lm200) fis-sena.

4. Richard Brincat miet fit-13 ta' April, 1995 u permezz ta testament fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tal-5 ta' Marzu, 1992 huwa ħalla l-usufrutt a favur ta' martu Inez Brincat u innomina eredi universali lir-Rikorrenti ċioe Herbert, Charles, Johanna u Ramon aħwa Brincat.

5. Illi l-wirt ta' l-imsemmi Richard Brincat ġie ppublikat permezz ta' kuntratt fl-atti tan- Nutar Joseph Henry Saydon tas-26 ta' Jannar, 1996.

6. Maria Dolores sive Dolores sive Doris Brincat mietet xebba fis-6 ta' Frar, 2006 u permezz ta' testament fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tal-5 ta' Marzu, 1992 hija nominat bħala eredi universali tagħha lil ħuha illum mejjet Richard Brincat bis- sostituzzjoni volgari ta' uliedu, r-Rikorrenti aħwa Brincat.

7. Illi l-wirt ta' l-imsemmija Maria Dolores sive Dolores sive Doris Brincat ġiet ppublikata ġie dikjarat permezz ta' kawża mortis fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon tat-3 ta' Lulju, 2006.

8. Illi sussegwentament u permezz ta kuntratt fl-atti tan-Nutar Anton Borg tat-8 ta' Marzu, 2017, Inez Brincat transferixxiet b'titolu ta' donazzjoni a favur tar-Rikorrenti aħwa Brincat is-sehem indiviż ta' kwart mill-proprjeta in kwistjoni kif ukoll l-usufrutt li hi kienet tgawdi fuq l-istess appartament.

9. Illi peress li fit-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja ossia fis-16 ta' Jannar, 2009, l-intimat Mario u Daria kienu cittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni kellhom id-dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond taħt titolu ta' kera b'żieda fil-kera skond ir-rata ta' inflazzjoni li tiżdied darba kull 15-il sena ai tenur ta' l-Att XXIIX tal-1979 u kull tlett snin ait al-Att X tal-2009.

10. Illi għalhekk fis-16 ta' Jannar 2009 il-kera saret Lm400 ekwivalenti għal €931.75c u kellha tiżdied fis-16 ta' Jannar 2013 għal €1,008.62c fis-16 ta' Jannar 2016 għal €1,029.66c u fis-16 ta' Jannar 2019 għal €1,073.19c.

11. Illi kieku l-antekawża tar-rikorrenti krew il-fond lill-intimati, kien japplika l-fair rent li ma kien fair ent xejn stante li l-kumpens li hija setgħet tirċievi bħala kera kien dak kif stabbilit fil-4 ta' Awwissu 1914 oltre li l-fond in kwistjoni kien ikun soġġett għar rekwiżizzjoni.

12. Illi l-antekawża tar-rikorrenti riedu jipproteġu l-proprjeta tagħhom sabiex fit-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja jergħu jieħdu lura ħwejjiġhom mingħajr okkupazzjoni.

13. Illi bid-dhul fis-seħħ ta' l-Att XXIII ta' l-1979, din is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment u l-intimati ġew mogħtija d-dritt li jibqgħu jgħixu fil-fond b'kera irriżorja li ma' tirriflettix is-suq u l-anqas iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin u dan stante li l-intimati konjuġi Schembri li kienu ċittadini Maltin u kienu jużaw il-fond bħala residenza ordinarja tagħhom bl-unika awment permessibbli fil-kera jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi.

14. Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti u l-antekawża minnhom ġew spossessatati mid-dritt ta' użu tal-proprjeta' tagħhom, wara li skada t-terminu lokatizju u għalhekk ġew assoġġettat għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit u ntilef il-bilanc bejn l-interessi ta' l-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja l-ftehim ta’ konċessjoni emfitewtika temporanja.

15. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom. mingħajr ma ġie mogħti lilhom kumpens xieraq għat-tehid tal-pussess ta' l-istess fond, minkejja l-kuntratt ta' konċessjoni emfitewtika temporanja miftehma bejn l-antekawża tar-rikorrenti u l-intimat Schembri u dan qabel id-dħul in vigore tal-Att XXIII ta' l-1979 u infatti l-unika awment possibli kien li titħallas iż-żieda fil-kera skond ir-rata ta' l- inflazzjoni pero' qatt iktar mid-doppju tal-kera wara l-għeluq tal-perjodu emfitewtiku temporanju.

16. Illi fil-fatt, il-valur lokatizzju ta' l-istess fond, dak iż-żmien ossija fis-16 ta' Jannar, 2009 u kull 15 il-sena sussegwenti kien ferm ogħla minn dak mogħti lilhom bl-Att XXIII ta' l-1979 kif ser jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

17. Illi minħabba l-impossibilita' tar-rikorrenti biex jieħdu lura l-pussess tal-fond ossia li jerġgħu jiċħdu lura l-fond proprjeta' tagħhom id-disposizzjonijiet ta' l-Att XXIII qiegħed jilledi d-drittijiet tagħhom ta' proprjeta', kif protetti mill-Kostituzzjoni ta’ Malta u mill-Konvenzjoni Ewropeja.

18. Illi huwa għalhekk illi huma u l-antekawża minnhom ġew pprivati mill-proprjeta' tagħhom stante illi skond il-prinċipji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropeja, l-prinċipju tal-legalita' jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-liġi domestika, għandhom ikunu suffiċjentement aċċessibli, preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom.

19. Illi b'riżultat tal-ksur ta' l-Artikolu I tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja, l- intimati għandhom iħalsu kumpens minħabba telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal- proprjeta tagħhom minn meta huma ma setgħux jieħdu lura l-proprjeta tagħhom minħabba l-leġislazzjoni intavolata bl-Att XXIII ta' l-1979 u dan mis-16 ta' Jannar, 2009. Għalhekk, ir-rikorrenti jħossu illi ġew vjolati lilhom id-drittijiet sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement għandu jitħallas kumpens a tenur ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.

20. Illi huma għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji f'ammonti sodisfaċenti għat-telf tagħhom.

21. Minkejja l-introduzzjoni ta' l-Att XXVII tal-2018 huma xorta waħda huma intitolati għad-danni pekunjarji u kemm non-pekunjarji ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea li huma sofrew tul iż-żmien mit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja.

GĦALDAQSTANT ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

1. Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-operazzjonijiet ta' l-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Joseph Attard u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom.

2. Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom bin-numru uffiċjali 19, Chalmar Flats, Flat 1, Saint Peter Street, Fgura bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħtihom ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

3. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat Generali huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet l-Att XXIII ta' l-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk ta' l-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Konvenzjoni Ewropeja.

4. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-liġi.

5. Tikkundanna lill-intimat Avukat Generali jħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż u bl-ingunzioni ta' l-intimati għas-subizzjoni u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettani lir-rikorrenti".

Rat ir-Risposta tal-Konvenut Avukat tal-Istat ippreżentata fil-15 ta' Ġunju 2020

li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti fil-konfront tiegħu, qed jiġu miksura l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan billi qed jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond 19, Chalmar Flats, Flat 1, Saint Peter street, Fgura mingħajr ma qed jingħataw kumpens adegwat;

1. Illi qabel xejn ir-rikorrenti jridu jagħtu prova li huma tassew il-proprjetarji tal-fond u kif ukoll li qabel ma nbdew dawn il-proċeduri huma għamlu d-dikjarazzjoni causa mortis, kif irid u jitlob l-artikolu 63 tal-Kap 364 tal Liġijiet ta' Malta:

2. Illi in kwantu l-fond ingħata b'kuntratt ta' sub-enfitewsi temporanja fis-sena 1988, l-esponent jeċepixxi illi l-kuntratt sar wara li daħal fis-seħħ il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk l-awturi tar-rikorrenti daħlu għal ftehim lokatizju b'mod volontarju u bil-konsapevolezza tar-reġim legali li kien jiggverna dak il-ftehim dak iż-żmien. Allura għandu jipprevali l-prinċipju pacta sunt servanda;

3. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jopponi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrent bħala infondati fil-fatt u fid-dritt:

4. Illi l-esponent jeċepixxi l-inapplikabilita' tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjeta'. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il proprjeta'. Pero' ċertament li fil-każ odjern tali żvestiment ma jsirx u dan peress illi bit-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir rikorrent-ma tilifx għal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qed jattakka ir-rikorrent, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu, madakollu din ċertament ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjeta. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-rikorrent ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni konsegwentement għandu jiġi miċħud;

5. Illi safejn l-ilment tar-rikorrent huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirreleva li skont il proviso tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strassburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

6. Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur ma' għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġionevoli. Kif spjegat fis-suespost l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna. Dan peress illi hemm il-ħtieġa illi l-enfitewta jiġi protett u li jiġi stabbilit bilanċ fir-relazzjoni tiegħu mas-sid f' sitwazzjoni fejn s-sid ikollu poter negozjali sproporzjonat in relazzjoni mal-enfitewta;

7. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u dan peress illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat tramite l-artikolu 12 irregola sitwazzjoni ta' natural soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

8. Illi fir-rapport tal-Kummissjoni fil-każ **Connie Zammit et vs Malta** (applikazzjoni numru 16756/9) tat-12 ta' Jannar 1991 ġie osservat illi *"the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far reaching interference with property rights was involved. Thus in James and others (Eur. Court. H.R.. **James and Others** judgment of 21 February 1986, Series A no. 98). leaseholders were accorded a statutory right to acquire the property from the owners, while in Mellacher and others Eur. Court. H.R., **Mellacher and Others***

judgment of 19 December 1989, Series A no. 169) the legislation constituted an inducement to the leaseholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenacy agreement".

Fil-fehma tal-esponent miżuri soċjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-persuni fil-bżonn ċertament jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Illi l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu tal-kirja. Isegwi li dan l-artikolu ma jistax jiġi klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali;

9. Illi stabbilit li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali ma hemm xejn ħażin taħt il-Konvenzjoni Ewropea li l-liġi nostrana tiddisponi li fl-għeluq il-kirja l-okkupant li jkun qed juża' l-fond bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera u b' kondizzjonijiet riveduti. Ifisser b'hekk li safejn ir-rikorrent qiegħed jitlob dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-liġi tikser il- Konvenzjoni Ewropea tali talba mhijiex mistħoqqa;

10. Illi inoltre dwar l-ilment tal-allegat sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrent, l-ammont tal-kera li qegħdha tiġi perċepita mhijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur odjern tal-proprjeta' fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrent u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera jew ċens pagabbli fil-passat u spejjeż biex tiġi żviluppata proprjeta residenzjali ma valuri kurrenti;

11. Illi l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' **Amato Gauci vs Malta'** rrikonoxxiet li *"State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State <u>and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable"</u>* Dan l-istess insenjament insibuħ ukoll fis-sentenza riċenti tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Aquilina vs Malta' deċiża fid-9 ta' Ġunju 2020;**

12. Illi għalhekk anke jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrent hija inferjuri għall-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali u mill-ħtieġa soċjali ta' dawk il-miżuri;

13. Illi fl-umli fehma tal-esponent fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta imma għandha tevalwa u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe' mill-aspett ta' proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in generali;

14. Illi bid-dħul fis-seħħ tal-emendi l-ġodda fl-2009 fil-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, tnaqqsu l-possibilitajiet illi l-kirja tibqa' tintiret kif ukoll il-kera li r-rikorrenti jistgħu idaħħlu mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi minn dan jirriżulta wkoll illi bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-pożizzjoni tar-rikorrenti ġiet miljorata minn dak meta saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrenti ma jistgħux jallegaw ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom;

15. Illi bl-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018 li permezz tiegħu iddaħħal l-artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-leġislatur kompla jsaħħaħ fuq l-element ta' propozjonalita' tant illi llum il-ġurnata ir-rikorrenti għandhom l-possibilita' illi jibdew jirċievu kera f'ammont li jlaħħaq sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni, hemm ukoll il-possibilita' ukoll illi r-rikorrenti jitolbu illi jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera jekk hekk jixtiequ kif ukoll hemm il-possibilita' illi r-rikorrenti jitolbu illi l-kirja versu l-inkwilin titwaqqaf jekk jirriżulta illi l-inkwilin ma jissodisfax il-kriterji biex ikompli fil-kirja. Għaldaqstant ċertament illi r-rikorrent ma jistax jallega ksur tad drittijiet fundamentali tiegħu;

16. Illi jsegwi għalhekk li meta wieħed jiżen dan fl-assjem kollu, il-konklużjoni hija li anke dina l-parti tal-ilment tar-rikorrent dwar in-nuqqas ta' propozjonalita' ma huwiex ġustifikat għaliex ma hemm ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba għall-kumpens prospettata mir-rikorrent mhijiex mistħoqqa;

17. Illi minkejja li f'każijiet oħra kontra l-Istat Malti fejn saret lanjanza ta' ksur tad-dispożizzjonijiet tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bbażata fuq it-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti Ewropea kienet waslet għall-konklużjoni li kien hemm sproporzjonalita' u tqassim mhux xieraq tal-piżijiet u l-benefiċċji, jiġi rilevat li tali ġurisprudenza hija limitata għall-fattispecie u għaċ-ċirkostanzi partikolari ta' dawk il-każijiet. Huwa rilevanti pero' li l-Qorti Ewropea rrikonoxxiet prinċipju importanti: "*The Court considers that the legislation at issue in the present case pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants":*

18. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, dato ma non concesso li din l- Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrent;

19. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk din il-Qorti tħoss illi għandha tillikwida kumpens, l-esponenti jħoss illi l-Qorti għandha tieħu in kunsiderazzjoni l-introduzzjoni tal-artikolu 12B fil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-effetti tiegħu fuq is-sidien. Dan kif anke kkonstat il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Victoria Amato Gauci vs. Avukat Generali et"** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-17 ta' Ottubru 2018;

20. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom".

Rat ir-Risposta ta' Mario u Daria konjuġi Schembri preżentata fis-7 ta' Ottubru 2020 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

1. "Illi din ir-risposta qiegħda ssir sabiex l-esponenti jottemporaw ruħhom mad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar l-10 ta' Settembru tas-sena 2020;

2. Illi preliminarjament, l-atturi għandu jipprova t-titlu tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u ċioe' l-fond bin-numru 19, Chalmar Flats, Flat 1 sitwat fi Triq San Pietru ġewwa l-Fgura;

3. Illi preliminarjament, l-esponenti mhumiex il-leġittimu kontraditturi f'dawn il-proċeduri stante li l-istess esponenti ħarġu mill-fond in kwisjoni fid-19 ta' Settembru tas-sena 2020, u dan bil-bon volonta' tal-partijiet u mhux għax ġew notifikati b'dawn il-proċeduri. Di piu' u għal kjarifika tal-ħsieb, l-esponenti ġew notifikati b'dawn il-proċeduri wara t-19 ta' Settembru tas-sena 2020 u għaldaqstant għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

4. Illi preliminarjament ukoll, l-esponenti m'għandhomx ikunu huma li jkunu kkundannati bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, in vista tal-fatt li ebda ċittadin privat ma jista' jkun misjub ħati li kiser id-drittijiet ta' terzi;

5. Illi bla preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, il-premessi tal-atturi m'għandhomx mis-sewwa u huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan għas-segwenti raġunijiet;

6. Illi l-esponenti assiguraw li jottemporaw ruħhom ma' dak li tgħid il-liġi u ċioe' mal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini, Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Kodiċi Civili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u per konsegwenza ma jistax jingħad li l-esponenti agixxew ħażin u/jew mhux in linea ma dak li tgħid il-liġi;

7. Illi l-esponenti kienu qiegħdin jokkupaw l-fond taħt titolu validu fil-liġi, b'kera għola mill-kera minima, hekk kif stabbilita' taħt l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Civili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Jingħad wkoll li kull kera dovuta dejjem tħallset bil-modalita' maqbula u dik mitluba;

8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti m'għandhomx ibagħtu l-ebda spejjeż konnessi ma dawn il-proċeduri stante li l-istess esponenti ma jistgħux ikunu kkastigati għax ottempraw ruħhom ma' ordni leġittima tal-liġi:

Għaldaqstant u in vista tas-suespost, l-esponenti qiegħdin umilment jitlob lil dina l-Wisq Onorabbli Qorti sabiex tiċħad it-talbiet magħmula fir-rikors promotur, filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet preliminari kollha u/jew in parte miġjuba mill-esponenti. Dan taħt dawk il-provvedimenti kollha li dina l-Wisq Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni".

Bl-ispejjeż.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tal-1 ta' Marzu 2022 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Punti ta' fatti:

Din il-kawża tirrigwarda l-fond bi-numru uffiċjali 19, Chalmar Flats, Flat 1, Saint Peter Street, Fgura.

B'att tal-24 ta' Diċembru 1988 (a' fol 42), ċerti Richard u Doris aħwa Brincat ikkonċedew dan il-fond b'titolu ta' sub-emfitewsi temporanja għal-żmien wieħed u għoxrin sena b'effett mis-16 ta' Jannar ta' dik is-sena, jiġifieri 1988, lill-intimat Mario Schembri. Din il-konċessjoni saret versu l-ħlas annwu ta' LM200 fis-sena.

Mario Schembri beda jirrisjedi fil-fond imsemmi flimkien ma martu l-intimata Daria Schembri. Huma baqgħu jirrisjedu fih anke wara l-iskadenza ta' dan it-terminu fis-16 ta' Jannar 2009, preċiżament sakemm taw lura ċ-ċwievet lis-sidien fid-19 ta' Settembru tas-sena 2020 (ara affidavit Mario u Daria Schembri a' fol 78 para 4).

Ir-Rikorrenti jsostnu li l-Intimati baqgħu jokkupaw il-fond ope legis b'titolu ta' kera bis-saħħa tal-emendi introdotti fil-Kap. 158 bl-Att XXIII tal-1979, preċiżament l-artikolu 12, partikolrment l-Artikolu 12(2).

Il-Kera tal-fond baqgħet titħallas mill-inkwilini intimati ai termini tal-artikolu 12(2)(b) tal-Kap. 158 u rivedibbli kull ħmistax il-sena skont l-indiċi tal-inflazzjoni stabbilit mill-Istatistiku Prinċipali tal-Gvern ai termini tal-artikolu 13(2) tal-Kap. 158. Permezz tal-emendi li daħħlu fis-seħħ fil-Kodiċi Ċivili bl-artikolu 39 tal-Att X tal-2009 kif emendat bl-artikolu 19(a) tal-Att V tal-2010, dan l-ammont huwa issa, ai termini tal-artikolu 1531Ċ(2) tal-Kap. 16, rivedibbli kull tliet snin u mhux iktar kull ħmistax -il sena.

Skont l-inkwilini Schembri, "*wara li għalqet il-konċessjoni, it-titolu ta' sub-enfitewsi ġie konvertit f'kera, versu s-somma ta' €465.87 fis-sena*" (ara affidavit a' fol 78 para 2).

Skont ir-Rikorrenti, l-ammonti li kienu hekk jitħallsu huma imniżżla fil-premessa 10 tar-rikors promotur bħala s-segwenti:-

"*fis-16 ta' Jannar 2009 il-kera saret LM400 ekwivalenti għal €391.75c u kellha tiżdied fis-16 ta' Jannar 2013 għal €1,008.62c fis-16 ta' Jannar 2016 għal €1,029.66c u fis-16 ta' Jannar 2019 għal €1,073.19c.*"

Jirriżulta li sakemm l-inkwilini baqgħu fil-fond inkwistjoni, l-kera baqgħet dejjem tiġi aċċettata mis-sidien u l-aventi causa tagħhom (ara xhieda tar-Rikorrenti Ramon Bricat a' fol 106 faċċata 2).

Jirriżulta li din il-proprjetá ġiet dekontrallata fil-25 ta' Ġunju 1970 (ara xhieda tar-Rikorrenti Ramon Brincat a' fol 107, Dok RB1 a' fol 108 u Dok RB2 a' fol 109).

Jidher li r-Rikorrenti, qua l-aventi causa tas-sidien Richard u Doris aħwa Brincat, kienu wkoll istitwew kawża quddiem il-Bord li jirregola l-Kera bin-numru 147/2017 fl-ismijiet Herbert Brincat et kontra Mario Schembri. Dan sabiex il-Bord jiddikjara l-ammont ta' kera li kellu jkun pagabbli mis-sidien ai termini tal-liġi. Dawn il-proċeduri ġew sussegwentement ċeduti mir-Rikorrenti stess fid-dawl tal-emendi introdotti fil-Kap. 158 bl-Att XXVII (ara dikjarazzjoni fil-verbal tal-udjenza tal-25 ta' Marzu 2021 a' fol 75 u nota ta' ċessjoni a' fol 80).

Punti ta' Liġi:

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti qed jilmentaw li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 kif imdaħħal bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979, b'mod partikolari is-sub-inċiż (2), qed jivvjola d-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-fond 19, Chalmar Flats, Flat 1, Saint Peter Street, Fgura sanċit fl-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Dan għaliex bl-emendi f'dan l-artikolu 12 tal-Kap. 158, huma ġie inabilitati milli jieħdu lura f'idejhom il-pussess tal-fond imsemmi wara t-terminazzjoni tal-konċessjoni sub-emfitewtika temporanja. Dan magħdud mal-fatt li l-kera li qed jirċievu kalkolata skont l-artikolu 13 tal-istess Kap u sussegwentement skont l-artikolu 1531Ċ li daħħlet fis-seħħ bl-Att X tal-2009 kif emendatat bl-Att V tal-2010, hija rriżorja u ma tirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond matul is-snin mid-data tal-iskadenza tal-konċessjoni sub-emfitewtika. Ir-Rikorrenti jilmentaw li b'dan il-mod ġarrew piż sproporzjonat u nġust meta mqabbel ma' dak li jistħoqqilhom l-inkwilini intimati.

Dawn ir-raġunijiet hekk mogħtija huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet fil-Kap. 158 emendati bl-Att XXII tal-1979, inkluż għalhekk l-artikolu 12.

L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protocoll tal-Konvenzjoni ġie kostantament interpretat mill-Qorti Ewropea kif ġej:

“Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others vs. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98; and Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I).” (**Zammit and Vassallo vs. Malta; Applikazzjoni numru 43675/16, 28 ta’ Mejju 2019**).

Il-Qorti Ewropea stabbilit għalhekk li l-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta’ kuntratt ta’ kera għalkemm legali u magħmulin għal skop leġittimu fl-interess ġenerali, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetá tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll. Iżda dan l-indħil ikun konformi ma’ dan l-artikolu biss meta jkun wieħed legali, magħmul għal skop leġittimu fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunitá u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu:

"43. The Court reiterates that in order for an interference to be compatible with Article 1 of Protocol No. 1 it must be lawful, be in the general interest and be proportionate, that is to say it must strike a "fair balance" between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (see, among many other authorities, Beyeler vs Italy [GC], no. 33202/96, § 107, ECHR 2000-I, and J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], no. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III)." (**Cassar vs. Malta**, **applikazzjoni numru 50570/13, 30 ta' April 2018**).

Fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 kif emendati bl-Att XXII tal-1979, inkluż għalhekk l-artikolu 12(2), il-Qorti Ewropea dejjem sabet ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan għaliex l-istess emendi jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust. Dan ifisser li tali interferenza ikkawżata b'dawn l-emendi ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu minħabba raġunijiet segwenti li huma wkoll indikati mill-atturi fil-premessi:

" *The Court notes that it has found in plurality of cases against Malta concerning the same subject matter that, despite the considerable discretion of the State in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property in such cases, having regard to the low rental value which could have or was received by the applicants, their state of uncertainty as to whether they would*

ever recover the property (despite more recent amendments), the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicants who were made to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation (see Amato Gauci, cited above, § 63; Anthony Aquilina vs Malta, no. 3851/12, § 67, 11 December 2014; and Cassar vs. Malta, no. 50570/13, § 61, 30 January 2018). In those cases the Court found that the Maltese State had failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property and that there had thus been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention." (**Buttiġieġ and Others vs. Malta**, **applikazzjoni numru 22456/15, 11 ta' Diċembru 2018**).

Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu f'żewġ xenarji:

(1) fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret fiż-żmien qabel ma daħlu fis-seħħ dawn l-emendi bis-saħħa tal-Att XXII ta' l-1979 u għaldaqstant is-sid ma setax ikun konsapevoli bl-effetti li kienet se ġġib magħha tali konċessjoni minħabba d-dħul fis-seħħ tal-emendi msemmija. Dan huwa preċiżament il-każ tal-lum (ara ad eżempju **Joseph Darmanin vs. Avukat Generali et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta'Ottubru 2018** kif konfermata fis-sostanza tagħha mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2019 u l-każistika hemm kwotata).

(2) fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret fiż-żmien wara d-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi biss meta s-sidien ma kienux ħielsa jagħżlu mod ieħor allavolja

kienu konsapevoli bl-effetti tal-emendi imsemmija (ara per eżempju **Victor u Carmen Portanier vs. Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 29 ta' April 2016**) .

Il-Qorti Ewropea iżda sabet li l-artikolu 12 jivvjola l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni mingħajr kwalifika anke meta konċessjoni emfitewtika tkun saret fi żmien wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII ta' l-1979. Dan ifisser li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 jivvjola l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni anke fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret wara l-emendi tal-1979, irrispettivament jekk is-sid kienx jew le ħieles li jagħżel mod ieħor (**Buttiġieġ and Others vs. Malta, applikazzjoni numru 22456/15, 11 ta' Diċembru 2018**). Il-Qrati tagħna diġa bdew isegwu din il-pożizzjoni (ara **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenerali, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali, 9 ta' Lulju 2019**).

Għal dak li jirrigwarda l-interpretazzjoni tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, il-Qrati tagħna ġibdu żewġ linji ġurisprudenzjali: dik kwotata mill-Avukat Ġenerali fin-nota ta' sottomissjonijiet (ara paġna 2 u 3) li teżenta l-liġijiet għall-kontroll ta' użu u tgawdija ta' propjetá mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni (ara wkoll **Benjamin Testa et vs l-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta' Mejju 2019** u l-każistika hemm kwotata) u dik iktar prevalenti u riċenti li "*Meta l-"kontroll ta' użu ta' proprjetà" jolqot, bħal fil-każ tallum, interess – li mhux bilfors ikun in re – fil-proprjetà dak il-kontroll ta' użu jista' wkoll, jekk ma jkunx b'kumpens, għal skop xieraq, u proporzjonat għal dak l-iskop, ikun bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni*" (**Rose Borg vs. Avukat**

Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali,11 ta' Lulju 2016; ara ukoll **Joseph Darmanin vs Avukat Generali et**, **Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta'Ottubru 2018 kif konfermata fis-sostanza tagħha mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2019** u l-każistika hemm kwotata).

Il-Qorti fil-każ li għandha quddiemha ser tkun qed tħaddan is-sottomissjoni tal-Avukat Generali dwar dan l-artikolu. Dan mhux biss għaliex għal dak li jiddisponi artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni iżda ukoll fid-dawl tad-drittijiet imħarsa mill-Konvenzjoni artikolu I tal-Ewwel Protokoll ma hux milqut mill-effetti ta' dan l-artikolu tal-Kostituzzjoni.

Ir-raġunijiet mogħtija mir-Rikorrenti in sosten tal-vjolazzjoni protokollari reklamata minnha, huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-liġijiet ta' Malta. Dan għaliex jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari. Tali nterferenza ikkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-Rikorrenti fil-premessi. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin fis-sentenza **Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) (per Imħallef Joseph

Zammit McKeon), 18 ta' Marzu 2021; ara wkoll fost oħrajn **Rita Falzon vs Dun Saverin sive Xavier Cutajar et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) (per Imħallef Francesco Depasquale), 20 ta' Ottubru 2021).

<u>Konsiderazzjonijiet:</u>

Permezz fit-tieni eċċezzjoni tagħhom l-intimati Schembri issollevaw l-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-proprjetá in kwistjoni. Din l-eċċezzjoni ġiet sollevata f'iktar minn okkażjoni waħda.

Il-ġurisprudenza kostanti tgħallem li l-prova tat-titolu ma hijiex sine qua non sabiex tirnexxi azzjoni ta' indole kostituzzjonali u/jew konvenzjonali bħal ma hi azzjoni ta' rivendika:

"*Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika (Kost. **27.3.2015** fil-kawża fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun*;" (**Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** (**mhux appellata), Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 7 ta' Frar 2017**).

Kwantu jirrigwarda l-fattur ta' żmien u ċioe' minn meta għandu jitqies id-dekorrenza taż-żmien tal-leżjonijiet tad-drittijiet, din il-Qorti esprimiet ruħha diverżi drabi kif ġej:

Din il-Qorti hija konsapevoli tas-Sentenza **Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud datata 27 ta' Jannar 2017** inkwantu jirrigwarda fejn intqal hekk: "*Fir-rigward tal-fattur taz-zmien minn mindu kellha tibda titqies il-lezjoni li sabet l-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva li l-punt tal-partenza mhuwiex iz-zmien meta r-rikorrenti wirtu, inizjalment b'mod parzjali u eventwalment flintier tieghu, il-fond de quo, imma s-sena 1990 meta skadiet il-koncessjoni subenfitewtika ghax dan huwa z-zmien meta l-awturi fid-dritt tar-rikorrenti kellhom jiehdu lura l-fond izda ma setghux minhabba l-intervent legislattiv fuq indikat. F'dak iż-żmien ġie impost fuq is-sidien rapport ta' lokazzjoni bejnhom u bejn l-intimati konjuġi Cassar Reynaud u l-fatt li kien sussegwentement li l-fond intiret mir-rikorrenti huwa irrelevanti ghall-finijiet ta' dan l-ezami, stante li, kif korrettement sottomess mir-rikorrenti, ladarba l-patrimonju tal-awturi tar-rikorrenti wirtuh ir-rikorrenti t-telf ta' qligh soffert mill-awturi fid-dritt taghhom effettivament sofrewh ukoll l-istess rikorrenti meta wirtu patrimonju anqas minn dak li kienu jirtu kieku mhux ghal-lokazzjoni imposta fuq l-awturi taghhom.*"

Pero' din il-Qorti ma taqbilx għal kollox ma' dan ir-raġunament, għaliex kull każ irid jittieħed għalih. Biex l-eredi f'kawżi bħal dan in eżami ikunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Altru li l-awtur ta' dak li jkun sa mill-bidu tal-iskadenza taċ-ċens jew kirja, ikun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awturi, li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqgħu qatt ma għamlu xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kienu kuntenti bil-preżenza

tal-okkupant fil-proprjetá tagħhom. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom. Di piu' partijiet indiviżi minn dan il-fond ipprevjenew b'titolu partikulari u mhux universali. Di fatti Inez Borg trasferit kwart indiviż (1/4) tal-fond inkwistjoni lir-rikorrenti aħwa Brincat permezz ta' Att ta' donazzjoni fl-atti tan-nutar Anton Borg tat-8 ta' Marzu 2017. Il-Qorti ma tistax ma tieħux qies ai fini ta; kalkolu ta' kumpens li parti mill-propjeta ġiet għand ir-rikorrenti mhux b'titolu universali iżda partikulari.

Il-Qorti tqis li l-istess prinċipju applikat mill-Qrati tagħna fir-rigward tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018 li ġie umbagħad sostitwit bl-istess Att XXIV tas-sena 2021, għandu japplika wkoll għall-Artikolu 4A introdott bl-istess Att u għall-istess skop:

"*Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII]* [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2020] *ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-Intimati…. joħroġ li r-Rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti, titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;*" (**Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali et ċitata supra**).

Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, il-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diverżi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ċitati fis-sentenza su

riferuta. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali hemm esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe li l-artikoli tal-liġi kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni, huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Din il-Qorti għalhekk tilqa' l-ewwel talba tar-Rikorrenti limitatament safejn l-istess hija ibbażata fuq l-ewwel artikolu protokollari.

In kwantu għat-tielet eċċezzjoni tal-inkwilini Intimati jingħad li, kif inhu ben stabbilit, l-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'kawżi bħal dawn ma hijiex biex jirrispondi għal liġi leżiva ta' drittijiet fundamentli, jiġi kkundannat għal xi sanzjoni, jiġi addebitat lilu tali leżjoni u l-ħlas konsegwenzjali ta' danni. Huwa l-Istat li jrid jagħmel dan. Il-preżenza tal-inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju. Kif ġie kemm il-darba ribadit, "*kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa*

tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;

*Illi kif inhu miżmum u mgħallem "fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux" (**Kost. 24.2.2012 fil-kawża fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar et; u Kost. 6.2.2015 fil-kawża fl-ismijiet Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et**)*;"

Dan ma jfissirx li l-inkwilini Intimati m'għandhomx ikunu leġittimi kontraditturi f'din il-kawża. Kif sewwa ritenut mil-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-sentenza **Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et datata 27 ta' Ġunju 2019**, "*Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm hija taqbel mat-tezi tal-intimata Camilleri li, ladarba hi agixxiet skont il-ligi, allura m'ghandhiex legalment tirrispondi ghall inkostituzzjonalita tal-ligi jew tehel spejjez tal-kawza, u huwa l-istat li huwa finalment responsabbli, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-intimata stante li hi parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza taghha f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. Hi bhala inkwilina tal-fond in kwistjoni ghandha interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilha direttament (ara* ***Evelyn Montebello et vs Avukat Generali et****, Kost 13/07/2018;* ***Sam Bradshaw et vs Avukat Generali et****, Kost 06/02/2015 u* ***Raymond Cassar Torreggiani vs***

***Avukat Generali**, Kost 22/02/2013).*" (ara wkoll **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenearli** ċitata supra).

Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-inkwilini ntimati u tgħaddi biex tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali.

Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, ir-Rikorrenti qed titlob lil Qorti tgħati r-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż u partikolarment l-iżgumbrament tal-intimati Farruġia mill-fond de quo (ara l-ewwel talba). Permezz tat-tieni, t-tielet u r-raba talba, r-Rikorrenti qed titlob speċifikament sabiex din il-Qorti tiddikjara lill-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għal-kumpens u danni sofferti minnha b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentli tagħha.

Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa, inkluż l-iżgumbrament, hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

Din it-talba tolqot il-perjodu ta' wara l-1 ta' Ġunju 2021. L-istess ġiet għaldaqstant newtralizzata bl-introduzzjoni tal-artikolu 4A bl-Att XXIV tal-2021. Wara dik id-data r-Rikorrenti setgħet tużufruwixxi ruħha mir-rimedju ordinarju disponibbli fl-artikolu imsemmi bil-mod kif ġia ingħad. Din il-parti tat-talba sejra għalhekk tiġi miċħuda.

Imiss issa li tiġi kkunsidrata t-talba tas-soċjetá Rikorrenti għal kumpens.

In virtù ta' dak ġia kkunsidrat supra, l-Qorti sejra tipprovdi rimedju għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens sal-1 ta' Ġunju 2021. .

Kwantu għall-ammont ta' kumpens li għandu jkun likwidat qed issir referenza għal dak li qalet il-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) per imħallef **Joseph R. Micallef fis-sentenza Robert Galea vs Avukat Ġenerali et datata 7 ta' Frar 2017**. Minħabba l-mod ċar u raġjonat tal-mod kif inhu espost l-argument dwar il-materja, ikun utli li parti minn din is-sentenza tiġi riprodotta "in extenso":

"*li l-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni mġarrba. Minbarra dan, ir-rikorrent ma jistax jistrieħ fuq l-għoti ta' kumpens taħt l-artikolu minnu msemmi tal-Konvenzjoni. Fl-ewwel lok, il-Konvenzjoni tagħmel mil-liġijiet ta' Malta safejn id-dispożizzjonijiet tagħha kienu inkorporati fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu ma kienx hekk inkorporat. Fit-tieni lok, huwa maqbul li d-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu għall-Qorti ta' Strasbourg u mhux għall-qrati domestiċi tal-Pajjiżi Membri tal-Kunsill tal-Ewropa Ara Kost.* ***30.9.2016*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Maria Stella Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et****;*

Illi b'daqshekk ma jfissirx li t-talbiet tar-rikorrent dwar l-għoti ta' rimedju mhumiex sejrin jintlaqgħu. Jekk ma jistgħux jintlaqgħu talbiet għal-likwidazzjoni ta' kumpens u danni bis-saħħa tal-imsemmi artikolu 41 tal-Konvenzjoni, jista' u sejjer jingħata rimedju taħt il-kriterji tal-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha (Kost. ***17.12.2010*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et****). Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li t-tieni rimedju mitlub mir-Rikorrenti fit-*

tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tiegħu ma jistħoqqlux jintlaqa', imma sejjer jingħata kumpens taħt it-tieni talba tiegħu;

Illi huwa llum stabilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita' mitlufa (Kost. ***22.2.2013*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Albert Cassar et vs Onor. Prim Ministru et****).*"

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Avukat Ġenerali et****, 12 ta' Lulju 2019 rriteniet li "Hu ben stabbilit fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx necessarjament ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid (Q. Kost. 1/2017,* ***Chemimart Ltd [C74] vs Avukat Generali et,*** *deciz 14 ta' Dicembru, 2018.). Dan ghal diversi ragunijiet li din il-Qorti fissret fis-sentenza fl-ismijiet* ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Onor. Prim'Ministru et*** *(Q. Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018)***.**

Jigi osservat li l-kalkoli tal-attrici ma jqisux il-ghan legittimu u socjali tal-ligi, il-fatt illi l-ligi tehlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, il-fatt li fost ir-rimedji hemm dak li jippermettilha tfittex li tiehu lura l-fond bla ma tinzamm milli taghmel hekk b'applikazzjoni tal-Art. 12A tal-Kap. 158, u l-fatt illi l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dhul daqskemm jaghti s-suq hieles. Qieghda tassumi wkoll illi kinet sejra ssib min jikri l-appartament ghaz-zmien kollu li ghalih qieghda tippretendi kumpens, u wkoll mill-2002, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni u tiswijiet....

.... Kif gie ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet ***Igino Trapani et vs Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali*** *u*

citata wkoll mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid ma' dan li ghandu jigi kkonsidrat, kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali u wkoll min-naha l-ohra dawk il-fatturi li gharrfet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha u li din il-Qorti tikkondividi.

Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ma naqset bl-ebda mod fl-ezercizzju taghha fil-komputazzjoni tal-kumpens, izda izzid mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, dawk il-konsiderazzjonijiet maghmula minn din il-Qorti stess fis-sentenzi taghha ricenti fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Onor. Prim'Ministru et (****Q. Kost. 72/2015, 75/2014, 77/2014, 80/2014, 81/2014, 82/2014, 85/2014, 87/2014, 88/2014, 90/2014, 91/2014, 94/2014, 95/2014, 96/2014 u 98/2014, decizi 25 ta' April, 2018; Q.Kost. 93/2014 deciz 31 ta' Jannar 2019; Q.Kost. 79/2014 u 97/2014 decizi 29 ta' Marzu 2019) li ghalihom qed issir debita riferenza, fejn f'sfond u f'cirkostanzi simili, din il-Qorti elenkat diversi fatturi relevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq applikabbli ghal kaz odjern u li huma s-segwenti:*

(i) il-fatt li kienet l-attrici flimkien ma' hutha li ippermettew lill-okkupanti li jkomplu jzommu l-fond sal-2007 meta, bejn l-2002 u l-2007, qabel ma ddahhal l-art. 12A tal-Kap. 158, setghu fittxew l-izgumbrament taghhom;

(ii) iz-zmien bejn l-2007 u meta hadet lura l-pussess battal tal-appartament li l-attrici damet imcahhda mit-tgawdija ta' hwejjigha minghajr kumpens xieraq;

(iii) il-valur tas-suq tal-fond u l-valur lokatizju tieghu ghalkemm dan ma jfissirx necessarjament li l-attrici kienet sejra ssib tikrih daqshekk u bl-istess kondizzjonijiet dwar responsabilita' ghal tiswijiet bhal fil-kaz ta'kiri kontrollat;

(iv) l-ghan legittimu u socjali tal-ligi impunjata;

(v) il-fatt li l-kumpens li jinghata ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali ma huwiex l-istess bhad-danni civili izda, minkejja dan ghandu jkun kumpens shih li, kemm jista'jkun, iqieghed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma sehhx;

(vi) l-incertezza li ghaddiet minnha l-attrici dwar jekk qattx setghet tiehu hwejjigha lura, u meta;

(vii) il-fatt li kienet imcahhda wkoll mill-possibilita' li tizviluppa l-arja tal-appartament, u

*(viii) il-fatt li biex tiehu dan ir-rimedju l-attrici kellha taghmel spejjez biex tiftah din il-kawza u biex tfittex l-izgumbrament tal-okkupanti tal-fond." (Q.Kost. 72/2015, **Josephine Azzopardi et vs Onorevoli Prim'Ministru et,** deciz 25 ta' April 2018.)....*

*....... Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili (Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara Q. Kost. 1/12, **Raymond Cassar Torreggiani et vs Avukat Generali et,** deciz 29 ta' April, 2016 €5,000, Q. Kost. 12/13, **Ian Peter Ellis pro et noe v. Maggur Alfred Cassar Reynaud et,** 27 ta' Jannar, 2017, €15,000; Q. Kost. 2/17, **Maria Pia sive Maria Galea vs Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru, 2018, €10,000; Q. Kost. 1/17, **Chemimart Ltd vs***

Avukat Generali et, *14 ta' Dicembru, 2018, €5,000; Q. Kost. 8/16,* ***Sergio Falzon et vs Alfred Farrugia et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €15,000 ; u Q. Kost. 7/17,* ***Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €25,000 u in partikolari is-sentenzi fl-ismijiet* ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Onor. Prim'Ministru*** *decizi fil-25 ta' April, 2018, skont ir-riferenza fin-nota ta' qabel din) sabiex tinzamm ir-relattivita` fir-rigward u, wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qieghda tikkonsidra li l-aggravju tar-Rikorrenti mhuwiex gustifikat.*"

Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq fid-dawl tal-fatturi suesposti, l-Qorti tieħu in konsiderazzjoni is-segwenti fatti in eżami:

1. Il-perjodu li r-Rikorrenti damet imċaħħda mill-pussess tal-fond in kwistjoni, jiġifieri minn meta d-devolva għand ir-rikorrenti.
2. Il-valur lokatizzju riżultanti mir-rapport redatt mill-espert maħtur mill-Qorti, l-Perit Elena Borg Costanzi. Irid ukoll jittieħed kont taż-żieda fis-salarji u pagi li kienu jeżistu fil-mument tal-okkupazzjoni ta' fond, maż-żieda stratosferika tal-valuri fis-suq tal-proprjeta'. Fil-fatt fil-każ ta' **Amato Gauci -vs- Malta** l-Qorti Ewropeja qalet hekk: *"Thus in it's balancing exercise the Court will have to determine whether such a degree of tenant protection, to the detriment of the owners, is still justified 50 years later. It noted, that as stated by the Government, the minimum wage in 2007 was approximately six hundred per month, while back in 1974 (the date when Malta adopted a national minimum wage), it amounted to less than EUR 100 per month".* Din il-Qorti bis-saħħa tal-prinċipju ta' *"judicial*

notice" tirrileva, li l-paga minima illum hija dik ta' 760 ewro fix-xahar mentri s-salarju medju huwa dak ta' 1500 ewro fix-xahar gross. Dan ifisser li f'erbgħin sena l-paga minima żdiedet b'ċirka b'1.50 ewro fix-xahar. Huwa fatt magħruf għalhekk, li l-valuri tal-propjeta' żdied bil-mijiet tal-eluf ta' ewro mentri s-salarji u l-pagi ta' ħafna minn dawk li jokkupaw post, bil-mijiet tal-ewro. B'uħud mill-inkwilini anke jkunu f'eta' avvanzata u li x'aktarx jgħixu fuq pensjoni. Din ukoll rejalta' soċjali, bħar-rejalta' l-oħra ta' kif sploda s-suq tal-propjeta'.

3. Il-fatt ta' jekk ir-Rikorrenti kienux neċessarjament ser issib lil min tikri l-fond mingħajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet.
4. Il-fatt li r-Rikorrenti ma kellha l-ebda għażla, wkoll minħabba li l-ebda rimedju ma setgħet tingħata mil-Bord tal-kera skont il-liġi qabel l-Att XXIV tal-2021, għajr li tistitwixxi l-proċeduri odjerni biex tieħu kumpens xieraq.

Flimkien ma' dawn iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-atti skont ir-regoli li l-Qrati tagħna minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każijiet li jixxibħu, il-Qorti sejra wkoll iżżomm bħala gwida għall-fini ta' quantum id-deċiżjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali indikati fl-aħħar sentenza ċitata. Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' ħamsa u għoxrin elf ewro (€25,000).

Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Kif ġia ingħad supra, l-preżenza tal-inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju kif kemm-il darba gie ritenuto minn dawn il-Qrati.

Decide:

Għaldaqstant u għar-raġunijet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet ta' l-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-kap. 158 tal-liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Joseph Attard u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom.

Tilqa' it-tieni talba limitatament sa fejn jirrigwarda ksur tad-dritt fundamentali kif protett minn artikolu 1 tal-Konvenzjoni tal-Ewwel Protokoll tal-Kap 319 tal-liġijiet ta' Malta u tiċħadha inkwantu t-talba qed issir fir-rigward ta' artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Tilqa' t-tielet u raba' tal-talbiet fis-sens biss, li qed tillikwida il-kumpens mitlub fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf ewro (€25,000) li jikkomprendu kemm danni pekunjarji u kif ukoll non-pekunjarji.

Tilqa' il-ħames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas id-danni hekk likwidati bl-imgħaxijiet legali mill-preżenti sal-pagament effettiv.

Spejjeż ta' din il-proċedura għandhom ikunu sopportati mill-Avukat tal-Istat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur