- *liġijiet tal-kera*

- ksur tal-jedd fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta'

- dispożizzjoni żbaljata ċċitata – Kap. 69, Kap. 158

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 14 ta' Lulju 2022

Rikors Nru. 833/2021 GM

Carmel Mangion (K.I. 0119438M)
John William Mangion (K.I. 470069M)
Charlie (Carmel-Saviour) Mangion (K.I. 289874M)
Joseph Mary Mangion (K.I. 450872M)
George Mangion (K.I. 202671M)

vs

Avukat tal-Istat

John Barbara (K.I. 702543M)
Josephine Barbara (K.I. 839739M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors **Kostituzzjonali ta' Carmel Mangion et.** li permezz tiegħu wara li ppremettew illi :

1. Ir-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **65, Cilbar, Flat 1, Triq Cappadocia, Ħal-Qormi,** illi Carmel Mangion flimkien ma' ħutu r-Reverendu Dun George Mangion u Saviour Mangion kienu akkwistaw fil-bejgħ bl-irkant miżmum taħt l-awtorita' tal-Qorti tal-Kummerċ fis-26 ta' Marzu 1990, animo compensandi, b'digriet tal-istess Qorti tal-25 ta' April 1990, u li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument A"**.

2. B'kuntratt ta' diviżjoni tal-4 ta' Mejju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor John Debono **"Dokument B"** hawn anness, il-fond in kwistjoni ġie assenjat lill-imsemmi Carmel Mangion u l-mejta martu Michelina Mangion.

3. Michelina Mangion mietet fis-26 ta' Frar 2017 skond ċertifikat tal-mewt **"Dokument C"** u l-wirt tagħha ddevolva permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tat-28 ta' Marzu 2005, hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument D"** fejn innominat bħala eredi tagħha lil uliedha r-rikorrenti l-oħra suġġett għall-użufrutt tar-rikorrent Carmel Mangion.

4. L-imsemmi fond ilu mikri lill-intimat Barbara għal dawn l-aħħar ħamsin (50) sena bil-kera ta' Lm70 fis-sena, u llum bil-kera ta' **€800.00ċ** fis-sena ai termini tal-Att X tal-2009.

5. Il-fond in kwistjoni **mhux fond dekontrollat**, kif jirriżulta mid-**"Dokument E"** hawn anness.

6. Kif fuq ingħad, l-kera li l-intimati Barbara qed jħallsu a tenur tal-liġi jammonta għal **€800.00ċ** fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema disposizzjonijet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.

7. Il-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini intimati Barbara bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

8. Il-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.

9. Ir-rikorrenti m'għandhiex rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax iżżid il-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista' jitlob li jirċievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

10. Illi dan kollu ġja ġie determinat fil-kawzi **Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjoni nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Ġenerali et deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.**

11. Ġialadarba r-rikorrenti qed jsofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b' **Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III)** u għalhekk hemm leżjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalita` kif ġie deċiż f'**Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.**

12. Ir-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjeta tiegħu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (vide **Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108**).

13. Lanqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

14. Il-valur lokatizzju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandha tirċievi, b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-

Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa` ġie deċiż mill-**Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Amato Gauci vs Malta – deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem**.

15. Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa` kellha okkazjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża **"Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006**, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza **"Fleri Soler et vs Malta"**, mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' **"Franco Buttiġieg & Others vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.**

16. B'sentenza deċiża mill-**Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs l-Avukat Ġenerali et, fit-8 ta' Mejju 2019**, din l-Onorabbli Qorti ddeċidiet illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nżammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jirċievu l-kera ġusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Ġenerali ġie kkundannat jħallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjeż kollha tal-kawża, u l-istess ġie deċiż fil-kawża **Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.**

17. Fil-kawża **Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Ġenerali et deċiża finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019** u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'ċirkostanzi simili għal dawk odjerni, iżda fejn il-ksur lamentat sab l-oriġini tiegħu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk xorta waħda japplika l-istess insenjament għall-każ odjern, il-Qorti saħansitra laqgħat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallaslir-rikorrenti kera ta'

sebgħa mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

I. **Tiddikjara u tiddeċiedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati John Barbara (K.I. 702543M) u Josephine Barbara (K.I. 839739M) għall-fond 65, Cilbar, Flat 1, Triq Cappadoċia, Ħal-Qormi, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandha tingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi.

II. **Tiddikjara u tiddeċiedi** illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.

III. **Tillikwida** l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi.

IV. **Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.

Rat ir-Risposta ta' John u Josephine konjuġi Barbara li permezz tagħha eċċepew illi :

1. It-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-esponenti qegħdin jokkupaw il-fond *de quo* b'titolu validu ai termini tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u mhux kif indikat fir-rikors stante li l-fond de quo kien ġie akkwistat bis-saħħa ta' kuntratt ta' konċessjoni sub-enfitewtika mingħand Lorenzo Muscat fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Agius tat-3 ta' Awwissu 1971 kif jidher aħjar mill-kopja tal-istess att li qiegħda tiġi annessa ma' din ir-risposta mmarkata bħala Dok. JB 1.

2. Huma dejjem ħallsu l-kera bl-awmenti kollha li trid il-Liġi skont l-Indiċi tal-Għoli tal-Ħajja ppubblikati kull sena fil-Gazzetta tal-Gvern u l-Kap.158 - fil-fatt, l-esponenti llum qegħdin iħallsu l-ammont ta' €800 fis-sena.

3. Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll jingħad illi meta l-iskop pubbliku jkun wieħed soċjali, il-valur li jiġi pretiż minn sid il-fond bħala kumpens tal-użu ma jistax jitkejjel mal-valur li dak il-fond iġib fis-suq diment li l-kumpens mogħti għall-użu nkun fil-kuntest ta' liġi li jkollha għan soċjali.

4. Bil-qima jingħad illi I-KAP 158 li hija l-Liġi applikabbti fit-każ tat-esponenti u mhux kif indikat fir-rikors promotur, bl-ebda mod ma tikonstitwixxi teħid forzuż ta' proprjeta` iżda kontroll tal-użu fil-parametri tas-Kostituzzjoni u Konvenzjoni Ewropea għalhekk l-artikolu 37 tal- Kostituzzjoni mhux applikabbli. Huwa risaput illi l-Istat għandu kull jedd li jwettaq liġijiet biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta`.

5. Illi di piu` jingħad illi l-miżura ta' kontroll ta' użu ta' propjreta` li għaliha qed jiġu assoġġettati r-rikorrenti hija waħda temporanja u dan in vista tal-emendi li saru fir-regolamenti li saru fl-istitut tal-kera.

6. Din hija l-unika residenza tal-eċċipjenti li huma persuni ta' ċerta eta` u bi problemi ta' saħħa u mezzi finanżjarji baxxi, għandhom ikollhom serħan tal-moħħ li mhux ser jiġu żgumbrati minn darhom illi ilhom jokkupa għal ħafna snin u għalhekk, f'dan ir-rigward irid jittieħed kont tat-tbatija illi jistgħu jsofru l-intimati hija bil-bosta ferm akbar minn dak li talvolta jistgħu jsofru r-rikorrenti.

7. Kuntrarjament għal dan li qed jallegaw r-rikorrenti, huwa ***degrading and inhuman treatment*** li l-konjuġi anżjani bi problemi ta' saħħa jiġu mhedda bi żgumbrament mill-appartament mikri lilhom legalment wara żmien twil jgħixu fl-istess appartament u meta m'għandhomx mezzi.

8. Fil-mertu m'hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti la taħt il-Kostituzzjoni u lanqas taħt il-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif qed jallega r-rikorrenti u t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

9. Kwantu għat-talbiet attriċi jiġi ribadit illi fil-konfront tal-Eċċippjenti l-istess talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li m'huwiex il-persuna idonea fil-liġi biex iwieġeb u/jew iwettaq dak li qed jintalab fl-istess talbiet u kwindi għandhom jiġu miċħuda.

Rat ir-Risposta tal-Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċċepixxa illi :

4. Fl-ewwel lok, huwa xieraq illi r-rikorrenti jippreżentaw **prova tal-ftehim tal-kirja** li qed jiġi attakkat b'din il-kawża, sabiex jiġi stabbilit meta bdiet il-kirja u jiġi ppruvat ukoll illi l-intimati John Barbara u Josephine Barbara tabilħaqq igawdu minn

kirja li tiġġedded skond il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan qed jingħad ukoll fid-dawl illi ċ-ċertifikat tad-Dekontroll, għad-differenza ta' dak li ġie ritenut a fol. 2, punt 5 tar-rikors promotur, ma kienx anness u mmarkat bħala Dokument E. Filfatt id-dokument li ġie esebit u mmarkat bħala Dokument E huwa minflok, estratt mir-Reġistru Pubbliku. Issir referenza wkoll għal fatt illi f'punt 4 fl-Affidavit ta' Carmel (Carmel-Saviour) Mangion jingħad illi Dokument D jirreferi għala prova tad-dekontroll mentri ma hemm **l-ebda prova li l-fond mhux dekontrollat** annessa mar-rikors – id-dokument li ġie esebit u mmarkat bħala Dokument D huwa kopja tat-Testment ta' Michelina Mangion li premoriet lil żewġha, l-attur Carmel Mangion;

5. Fil-mertu, r-rikorrenti jilmentaw minn allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali "kif sanċiti *inter alia* **fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll** tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta)". Safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva illi skond il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-propjeta' fl-interess pubbliku. Huwa prinċipju ben stabilit illi l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex: jiddentifika x'inhu meħtieġ, joħloq bilanċ, u jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ġid komuni. Għal kull bwon fini u għal dak kollu li jista' jirriżulta matul il-proċeduri, u dan minkejja illi r-rikorrenti allegaw illi l-kirja tmur lura 33 sena, u ċioe skond huma, għas-sena 1988, l-esponent jirrileva li skond l-artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ladarba l-ilment jirreferi allegatament għal ksur tal-Ewwel Protokoll fuq imsemmi, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tieħu konjizzjoni taż-żmien *antecedente* t-30 t'April 1987;

6. Jekk fl-ewwel talba bil-frażi *inter alia*, r-rikorrenti qedgħin jalludu għal vjolazzjoni taħt **l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, l-esponent jirrileva illi fil-każ ineżami ma jokkorux l-estremi ta' dan il-provvediment. Hawn *non si tratta* ta' teħid forzuż tal-fond *de quo* jew ta' jedd fuqu, iżda limitazzjoni mill-Istat ta' l-użu tal-istess propjeta' mis-sidien, li kif spjegat aktar il-fuq f'dina r-risposta, l-Istat għandu l-jedd li jagħmel, sabiex jassigura li l-ebda ċittadin ma jispiċċa mingħajr saqaf fuq rasu;

7. Inoltre sakemm ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw it-tħaddim tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, t-talba tar-rikorrenti hija rreċevibli fit-termini tal-artikolu 47 (9) tal-istess Kostituzzjoni *stante* illi l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie promulgat u kien fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962. *Di piu'*, l-artikolu 37(2)(f) jipprovdi illi 'ebda ħaġa f'dan l-artikolu ma għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' propjeta' – bħala inċidentali għal kirja'. Għaldaqstant **il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**;

8. **Bid-dħul tal-emendi tal-Att X tal-2009**, l-ammont tal-kera li s-sidien jirċievu beda' jogħla kull tlett (3) snin skond l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Isegwi għalhekk, li l-emendi inkwistjoni *semmai* immiljoraw l-pożizzjoni tar-rikorrenti u għalhekk il-lanjanza mressqa minnhom ta' ksur tad-drittijiet tagħhom ma treġiex;

9. **<u>Bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021</u>** mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, senjatament bl-introduzzjoni tal-Artikolu 4A fil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, r-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord Li Jirregola l-Kera / ir-'Rent Regulation Board' sabiex l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni, u dan minn l-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Tali awment b'din ir-rata jistabilixxi bilanċ siewi bejn l-interessi tas-sidien u tal-inkwilini. Bħala stat ta' fatt, jidher illi r-rikorrenti fetħu **<u>proċeduri quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera</u>** abbażi tal-imsemmi Artikolu 4A fl-ismijiet '***Mangion Carmel et vs Barbara John et' [Rikors 1095/2021 NB]*** u dan preċiżament sabiex ikun hemm awment fl-ammont tal-kera li jirċievu. Konsegwentament, ladarba r-rikorrenti ingħatalhom dan ir-rimedju għad-dispożizzjoni tagħhom fl-1 ta' Ġunju 2021 m'għandu jkun hemm ebda stħarriġ minn din l-Onorabbli Qorti għal kwalsiasi perjodu wara l-1 ta' Ġunju 2021;

10. Fid-dawl ta' dan kollu u tal-pre-ċitati l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tad-Bniedem u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-esponent isostni li l-provedimenti promulgati fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u fl-Att X tal-2009 ma humiex leżivi għad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u li t-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom minn din l-Onorabbli Qorti.

Rat li b'verbal tagħha tal-1 ta' Frar 2022, ħatret lill-Perit Michael Lanfranco sabiex jikkonstata l-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni mill-25 ta' April 1990 sal-lum b'interventi ta' ħames snin.[1]

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku minnha maħtur ippreżentat fil-24 ta' Marzu 2022.[2]

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti u tal-Avukat tal-Istat.

Rat l-atti kollha tal-każ.

Ikkunsidrat:

[1] Fol 45
[2] Fol 52

Ir-rikorrenti huma propjetarji tal-fond numru 65, Cilbar, Flat 1, Triq Cappadocia, Hal-Qormi. Ir-rikorrenti Carmel Mangion flimkien ma żewġ ħutu kienu akkwistaw dan il-fond permezz ta' bejgħ bl-irkant fis-26 ta' Marzu 1990[3] u għaldaqstant ir-rikorrenti Carmel Mangion kellu 1/3 sehem indiviz mill-fond in kwistjoni. B'kuntratt ta' divizjoni tal-4 ta' Mejju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor John Debono, il-fond in kwistjoni ġie assenjat lill-imsemmi Carmel Mangion u l-mejta martu Michelina Mangion[4]. Din tal-aħħar ġiet nieqsa fis-26 ta' Frar 2017 u l-wirt tagħha ddevolva fuq uliedha, r-rikorrenti l-oħra suġġett għall-użufrutt tar-rikorrenti Carmel Mangion permezz ta' testment datat 28 ta' Marzu 2005 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius.[5]

Il-fond in kwistjoni ilu mikri lill-intimat Barbara għal dawn l-aħħar 50 sena bil-kera ta' Lm70 fis-sena[6] u llum bil-kera ta' €800 fis-sena.

Kapitolu tal-Liġi skorrettement indikat:

L-inkwilini Barbara jqajjmu din l-eċċezzjoni fis-sens illi il-kawża de quo ġiet imsejsa fuq il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta mentri kellha tiġi mibnija fuq il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta għaliex huwa applikabbli għall-fattispeċi tal-każ. L-Avukat tal-Istat jaċċenna ukoll għal dan il-punt fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu. B'danakollu, il-proċeduri għall-ħarsien ta' jeddijiet fundamentali tal-bniedem, improprjament imsejjħin "kostituzzjonali" fil-prattika forensi tagħna, huma differenti minn dawk ta' kawżi ċivili ordinarji bejn soġġett tad-dritt privat u ieħor, u saħansitra differenti minn kawżi ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv tal-Istat jew organi tiegħu, li, bħall-kawżi "kostituzzjonali" isiru minn soġġett tad-dritt privat kontra l-Istat. Dan għaliex kuntrarjament għat-tipi ta' kawżi l-oħrajn, kawża "kostituzzjonali"

---

[3] Dok A a fol 9 et seq
[4] Dok B a fol 15
[5] Dok D a fol 26
[6] Fol 39

ma tinfetaħx permezz tal-proċedura ordinarja tar-Rikors Ġuramentat ikkontemplata fil-kodiċi ritwali, imma b'Rikors sempliċi.

Kuntrarjament għall-proċedura ordinarja, il-proċedura tar-rikors hija waħda sommarja u flessibbli. M'hemmx ġurament; biżżejjed espożizzjoni fil-qosor tal-fatti; ma hemmx bżonn tingħata r-raġuni tat-talba; ebda difett fir-rikors ma jwassal għannullita`; ir-Reġistratur ma jistax iwaqqfu milli jiġi ppreżentat; il-Qorti tkun tista' ssewwih. Ir-Reg. 3(5) ma jagħmel l-ebda limitazzjoni għas-setgħa tal-Qorti li ssewwi żball jew nuqqas, kuntrarjament għall-Art. 175 tal-Kap 12 li jiprojbixxi tibdil li jinvolvi bdil fis-sustanza tal-azzjoni jew tal-eċċezzjonijiet. Ir-Reg. 3(5) għalhekk, billi huwa liġi speċjali, jidderoga mid-disposizzjonijiet tal-Art. 175. Reg. 7 ineħħi kull dubju f'dan ir-rigward, għaliex jgħid li ddispożizzjonijiet tal-kodiċi ritwali japplikaw, mutatis mutandis, biss fin-nuqqas ta' dispożizzjoni differenti fl-istess Regoli.

Il-Qorti Kostituzzjonali, fil-kawża **Bartolo v Aġent Reġistratur tal-Qrati**[7], siltet, mid-dispożizzjonijiet tal-liġi, il-prinċipju li f'kawżi dwar ksur ta' jeddijiet fundamentali, il-formalita` hija ridotta għall-minimu neċessarju u jiddependi kollox mid-diskrezzjoni tal-ġudikant li jkun qed jippresedi, li għandu jara li jiġu salvagwardati l-prinċipji kollha tal-ġustizzja proċedurali. Il-ġudikant mhux marbut li joqgħod biss għal dak li jista' jkun hemm miktub mir-rikorrent għal dik li hija l-indikazzjoni preċiża tal-artikoli kostituzzjonali li jiddelineaw id-drittijiet fundamentali tiegħu. Il-flessibilita` proċedurali li għaliha għadha kif saret riferenza, hija illustrata mill-Kostituzzjoni stess fl-artikolu 46(2) fejn il-Qorti hija liċenzjata li "… tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura ttwettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet (dwar drittijiet fundamentali) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna.

Din l-eċċezzjoni għalhekk mhix sejra tirċievi favur.

[7] Edwin Bartolo v Aġent Reġistratur tal-Qrati 15.02.1991 LXXV.i.84 Qorti Kostituzzjonali.

Ġie eċċepit ukoll li l-inkwilini jokkupaw il-fond b'titolu validu għalhekk u għalhekk mhumiex legalment responsabbli għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi, ma tistax tiġi attribwita ħtija lilhom ġalalarba ottemperaw ruħu mal-liġijiet viġenti. Din il-Qorti taqbel ma' din l-eċċezzjoni.

Ir-rikorrenti mhumiex qegħdin jibbażaw t-talbiet tagħhom fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u għalhekk il-Qorti mhux se tieħu konjizzjoni tar-raba' eċċezzjoni tal-intimati Barbara u tas-sitta u s-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

Sproporzjon fil-kera; ripreża tal-fond fil-futur qarib:

L-intimat Avukat tal-Istat permezz tat-tmien u d-disa' eċċezzjoni tiegħu u l-ħames eċċezzjoni tal-intimati Barbara, jissottomettu li r-rikorrenti għandhom rimedju disponibbli taħt il-liġi ordinarja (Art. 1531Ċ tal-Kap 16 u Art. xv 4A tal-Kap 69) li jiffakoltizzaw li l-kera ma teċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar t'abitazzjoni. Dawn l-Artikli ġew miżjudin permezz tal-Att XXVII tal-2018 u permezz tal-Att XXIV tal-2021. Tabilħaqq tajjeb jew ħażin dawn l-artikli jippruvaw joħolqu bilanċ bejn l-inkwilin u sid-il kera, u fil-każijiet hemm imsemmija jista' jwassal saħansitra għat-tmiem tal-kirja. Il-konvenuti jeċċepixxu li r-rikorrenti ma jistgħux aktar jilmentaw mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex huma jistgħu jitolbu lill-Bord li jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera.

Jekk il-ħsieb tal-intimati kien li l-ilmenti tar-rikorrenti setgħu jiġu indirizzati mill-Bord li Jirregola l-Kera, dan mhuwiex korrett, partikolarment minħabba li l-Bord għandu funzjonijiet u poteri speċifiċi fir-rigward tal-ordnijiet li jista' jagħti, speċjalment fejn is-sidien jagħmlu talba għall-awment tal-kera jew għar-

ripreża tal-fond tagħhom. F'dan il-każ ir-rikorrenti qegħda tilmenta li bil-liġijiet viġenti qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018 u l-Att XXIV tal-2021, il-kera li hija setgħet titlob mingħand l-intimati qatt ma setgħet tkun waħda li tikkompara mal-prezzijiet tal-kera fis-suq ħieles, u lanqas ma setgħet titlob li dan il-fond jintradd lura lilha għajr f'dawk is-sitwazzjonijiet speċifiċi kkontemplati fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Inoltre f'deċiżjoni fl-**ismijiet Ian Peter Ellis et v Avukat Ġenerali et**[8], il-Qorti kienet osservat li l-Bord tal-Kera hu marbut li jiffissa l-kera skont il-liġi, liema kera hija baxxa meta komparata mal-kera fis-suq u li r-ripreża tal-fond mikri kienet remota.

Ir-rata ta' kera kummerċjali ta' bħalissa hija ġeneralment meqjusa bir-rata ta' 3.5% tal-valur kummerċjali tal-proprjeta`. L-Att XXIV.2021 jagħti d-dritt sa massimu ta' 2%. Tenut kont tal-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu, li l-kera li s-sid huwa intitolat għalih huwa inqas minn dik kummerċjali minħabba l-kunsiderazzjoni soċjali tal-ħarsien tal-akkomodazzjoni residenzjali, din ir-rata hija waħda ġusta u għalhekk mid-data tal-promulgazzjoni ta' dan l-Att id-disposizzjonijiet tal-liġijiet tal-kera *de quo agitur* m'għadhomx jiksru d-dritt fundamentali tat-tgawdija tal-proprjeta`.

L-eċċezzjoni ta' ndħil permessibbli bħala miżura soċjali:

L-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li l-liġi in kwistjoni hi valida għaliex hi ta' natura soċjali fl-interess tal-ġid komuni. Filwaqt li dan huwa minnu, il-liġi tibqa' soġġetta għall-prinċipju tal-proporzjonalita`. Il-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu stabbiliet tlett indaġnijiet li jridu jsiru biex jiġi stabbilit jekk l-indħil tal-Istat huwiex permessibbli a tenur tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:

[8] P.A. (Kost.), 27.03.2015.

(1) il-miżura tkun saret taħt qafas legali.
(2) l-iskop tagħha kien leġittimu.
(3) iżżomm bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

M'hemmx dubju li l-liġi de quo tissodisfa l-ewwel żewġ elementi. Mhux l-istess iżda jista' jingħad dwar it-tielet element.

Bilanċ bejn tgawdija tal-proprjeta` u l-interess pubbliku:

L-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jaqra hekk:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali."

Għalhekk il-Protokoll jawtorizza ndħil fit-tgawdija tal-proprjeta` fl-interess pubbliku. Iżda safejn jista' jasal dan l-indħil? Fejn jitqiegħed is-sinjal l-aħmar? Il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tal-Jeddijiet tal-Bniedem daħħlet il-kunċett ta' bilanċ bejn it-tgawdija tal-proprjeta` u l-interess pubbliku. Il-Qorti trid tistabbilixxi jekk is-sid kellux iġorr piż sproporzjonat u eċċessiv,[9] billi teżamina l-interessi kollha involuti; mhux biss il-kundizzjonijiet tal-kirja u l-entita` tal-indħil tal-Istat fil-liberta` tal-kuntratt u fir-relazzjonijiet kuntrattwali fis-suq tal-kirjiet, imma wkoll l-eżistenza ta' salvagwardji proċedurali li jassiguraw li l-operazzjoni tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji la tkun arbitrarja u l-anqas imprevedibbli. L-inċertezza, sew leġislattiva, sew

[9] James & Others, Amato Gauci

amministrattiva jew minn prattiċi tal-awtoritajiet, hija fattur ewlieni li jittieħed in kunsiderazzjoni fil-ġudizzju dwar il-kondotta tal-Istat.[10]

Il-lanjanza prinċipali tar-rikorrenti hi li l-ammont ta' kera li qed tirċievi mingħand l-inkwilini tammonta għal €529.30 fis-sena, liema ammont jista' jitqies li hu irriżorju meta wieħed jikkonsidra l-ammont ta' kera li l-attur potenzjalment jistgħu jirċievu li kieku dan il-fond qiegħed jinkera fis-suq ħieles tal-proprjetà.

Din il-Qorti ma taqbilx mar-rikorrenti f'dan ir-rigward. Kif inhu paċifikament stabbilit, il-proporzjon m'għandux ikun mal-valur tal-kirjiet fis-suq ħieles, imma mal-valur tagħhom tenut kont tal-interess soċjali. Ġaladarba l-obbligu tal-Istat huwa li jżomm bilanċ bejn l-interess privat ta' massimazzjoni tal-isfruttament tal-proprjeta` privata u l-ħtieġa tal-Istat li jipprovdi l-akkomodazzjoni soċjali, loġikament il-kumpens li tipprovdi Qorti f'Sede Kostituzzjonali m'għandux ikun allaċċjat mas-suq ħieles, imma jrid ikun ittemperat skont dan il-bilanċ.

Minn din il-qagħda, l-Qorti tikkonkludi li l-liġijiet viġenti imponew fuq l-atturi piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-Istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tiegħu.

Żgumbrament

Għal dak li jirrigwarda r-rimedju l-ieħor mitlub mir-rikorrent, il-Qorti tagħraf li għalkemm ma saritx talba speċifika fir-rikors promotur innifsu biex hija

[10] Immobiliare Saffi v Italy, GC no. 22774/93,§54, ECHR -1999-V, and Broniowski, §151; Attard & Zammit Cassar v Malta, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem 30.07.2015

tikkunsidra l-iżgumbrament tal-Bank intimat mill-post, dan it-tħassib tqajjem mill-intimati Barbara. Il-Qorti ma tistax tikkondividi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti. Kif ingħad fil-każ Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et deċiż fis-27 ta' Ġunju 2017 (Rik 96/2014) il-proċeduri kostituzzjonali mhumiex il-forum addattat sabiex jiġi deċiż jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le. Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-każ. Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, filkaż li jinstab li liġi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta' xi parti, dik il-liġi ma tistax tibqa' tingħata effett bejn il-partijiet kemm-il darba u sakemm l-applikazzjoni tagħha tkun leżiva għad-drittijiet fundamentali ta' dik il-parti.

Likwidazzjoni ta' kumpens:

Skont stima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond *de quo* huwa ta' €205,000. Il-kumpens mogħti qed jiġi kkalkolat mis-sena 2010 sas-27 ta' Mejju 2021 meta daħal fis-seħħ l-Att XXIV.2021. Il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 1990 sa 2021 tela' minn €849 għal €6,560. Il-kumpens għandu jirrifletti l-kwoti rispettivi tar-rikorrenti u ċjoe: Carmel Mangion kellu 1/3 indiviż biss tal-fond mis-sena li akkwista l-fond flimkien ma' żewġ ħutu oħra (1990) sas-sena li saret id-diviżjoni (2007). Imbgħad mis-sena 2007 sas-sena 2021, ir-rikorrenti Carmel Mangion kellu kellu nofs indiviż tal-fond flimkien ma' martu li kellha n-nofs indiviż l-ieħor li wara mewtha iddevolva fuq uliedha, il-bqija tar-rikorrenti.

Huwa stabbilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita` mitlufa. Fi kliem ieħor ma tistax tillikwida l-ammont ta' kumpens billi tikkalkula d-differenza bejn il-kera fis-suq ħieles u l-kera mħallsa. Biex tasal għal dan, il-Qorti

jeħtiġilha tqis għadd ta' fatturi, fosthom it-telf effettiv li jkun ġarrab is-sid, l-għan soċjali maħsub mil-liġi, il-grad ta' sproporzjon fit-tqabbil bejn id-dħul attwali li qiegħda tirċievi r-rikorrenti mad-dħul li jista' jinkiseb fis-suq ħieles, id-danni materjali li l-parti rikorrenti tista' tipprova li ġarrbet. Minn kif wieħed jista' jara, dawn il-kriterji huma firxa sħiħa li trid titqies f'kull każ għalih u jiddependu ħafna miċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ.[11] Minn din il-qagħda, l-Qorti tikkonkludi li l-liġijiet viġenti imponew fuq l-atturi piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-Istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tagħhom.

Fid-deċiżjoni riċenti tal-Qorti Ewropea, **Cauchi vs Malta** tal-25 ta' Marzu 2021 intqal li l-kumpens jista' jonqos b'xi 30% minħabba l-għan leġittimu wara l-protezzjoni u 20% tnaqqis ieħor minħabba l-inċertezza dwar kemm il-proprjeta` kienet ser tkun mikrija għall-perjodu kollu. Il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat sentenza tal-Ewwel Qorti[12] fejn naqqset 35% u mhux 30% minħabba interess ġenerali. Żiedet tgħid illi m'għandu jkun hemm l-ebda tnaqqis ieħor minħabba li l-atturi baqgħu passivi għall-perjodu twil; semmai jista' jkollu konsegwenza biss fil-każ ta' kumpens non-pekunjarju.[13]

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ta' Konvenzjoni Ewropea, l-Istat għandu jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji. Il-Qorti qiegħda tistabbilixxi li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas lir-rikorrenti kumpens pekunjarju li jammonta għas-somma ta' €28,000 u li għandha tinqasam in kwantu għal €16,000 lir-rikorrenti Carmel Mangion, u in kwantu għal €12,000 lil bqija tar-rikorrenti fi kwoti ndaqs bejniethom u s-somma ta' €1,000 bħala danni morali li għandhom

[11] Ara fost l-oħrajn: Cassar v Malta 30.01.2018 (App. Nru. 50570/13 Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem; J&C Properties Limited v Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), 09.07.2019; Robert Galea v Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), 07.02.2017; Brian Psaila v L-Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

[12] Fl-istess ismijiet deċiża fid-29.10.2020 PA - JZM

[13] Sammut Carmel sive Charles et v Dimech Maria Stella et – 26.05.2021 – QK

jinqasmu in kwantu għal €500 lir-rikorrenti Carmel Mangion u €500 lill-bqija tar-rikorrenti fi kwoti ndaqs bejntiehom.

***Decide*:**

Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

(1) Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati safejn m'humiex kompatibbli ma' din is-sentenza.

(2) Tilqa' l-ewwel talba fis-sens li tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kienu qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati John Barbara (K.I. 702543M) u Josephine Barbara (K.I. 839739M) għall-fond 65, Cilbar, Flat 1, Triq Cappadoċia, Ħal-Qormi, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u dan għall-perjodu bejn is-sena 1990 u s-sena 2021.

(3) Tilqa' t-tieni talba billi tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 158 u l-l-ġijiet viġenti talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi u dan għall-perjodu bejn is-sena 1990 u s-sena 2021.

(4) Tilqa' t-tielet u r-raba' talba billi tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat sabiex iħallas il-kumpens dovut fis-somma ta' €28,000 u li għandha tinqasam in

kwantu għal €16,000 lir-rikorrenti Carmel Mangion, u in kwantu għal €12,000 lill-bqija tar-rikorrenti fi kwoti ndaqs bejniethom u s-somma ta' €1,000 bħala danni morali li għandhom jinqasmu in kwantu għal €500 lir-rikorrenti Carmel Mangion u €500 lill-bqija tar-rikorrenti fi kwoti ndaqs bejniethom, riżultanti minħabba l-istess leżjonijiet bl-imgħaxijiet legali tat-8% fis-sena mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

ONOR IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA