MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MI NTOFF

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2022

Rikors Kostituzzjonali Numru 556/2021 LM

Marguerite sive Greta mart Tony Nicholl (K.I. 779252M), Cecily Federico (K.I. 312451M), Philip Micallef Eynaud (Passaport Malti Nru. 881229), Amanda Aloisio (K.I. 465978M), Chantal Aloisio (K.I. 387974M), Avukat Dottor Alexander Borg Olivier (K.I. 145446M), George Simonds (K.I. 298285M), Stefano Borg Olivier (K.I. 394390M), Jean-Claude Alexander Borg Olivier (K.I. 508568M), Alexander Bethune Mattei (Passaport Malti Nru. 1369716), Lydia Mattei (Passaport Irlandiż Nru. EM 3219673) bħala trustees tal-mejjet Gerald Mattei li miet fit-22 ta' Frar, 1997

vs.

Avukat tal-Istat, Anthony Alfred Darmanin (K.I. 473661M), Maria Carmela Darmanin (K.I. 617363)

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fil-31 t'Awwissu, 2021 mir-rikorrenti **Marguerite sive Greta mart Tony Nicholl (K.I. 779252M), Cecily Federico (K.I. 312451M), Philip Micallef Eynaud (Passaport Malti Nru. 881229), Amanda Aloisio (K.I.**

465978M), Chantal Aloisio (K.I. 387974M), Avukat Dottor Alexander Borg Olivier (K.I. 145446M), George Simonds (K.I. 298285M), Stefano Borg Olivier (K.I. 394390M), Jean-Claude Alexander Borg Olivier (K.I. 508568M), Alexander Bethune Mattei (Passaport Malti Nru. 1369716), Lydia Mattei (Passaport Irlandiż Nru. EM 3219673) bħala trustees tal-mejjet Gerald Mattei li miet fit-22 ta' Frar, 1997 (minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'), fejn issottomettew dan li ġej:

i. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond* ***296, Triq San Pawl, il-Belt Valletta,*** *li huma wirtu mingħand il-mejta ġenituri tagħhom Veronica armla minn Edward Micallef Eynaud, Alexandra armla minn Nutar Giorgio Borg Olivier u Gerald Mattei, in kwantu għal terz indiviż lill-eredi ta' Veronica Micallef Eynaud, terz indiviż lill-eredi ta' Alexandra Borg Olivier, u terz indiviż lill-eredi ta' Gerald Mattei;*

ii. *Illi Veronica Micallef Eynaud mietet fl-14 ta' Jannar, 2012 u l-wirt tagħha ġie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'dikjarazzjoni causa mortis fl-atti tan-Nutar Anthony Abela tas-7 ta' Jannar, 2013, li kopja tiegħu qed tiġi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument A", u l-wirt tagħha ddevolva fuq uliedha Marguerite Nicholl, Cecily Federico, u ulied bintha mejta Amanda u Chantal Aloisio.*

iii. *Illi Alexandra armla minn Nutar Giorgio Borg Olivier mietet fil-25 ta' Frar, 2009 u l-wirt ta' Alexandra Borg Olivier iddevolva fuq l-erba' uliedha r-rikorrenti Avukat Dottor Alexander Borg Olivier, Jean-Claude Alexander Borg Olivier, il-mejjet Peter Borg Olivier u l-mejta Angela Simonds.*

iv. *Illi Angela Simonds mietet fit-18 ta' Frar, 2008 u ppremoriet lil ommha għalhekk sehemha mill-wirt iddevolva direttament fuq l-unika binha George Simmonds.*

v. *Illi Peter Borg Olivier miet fid-19 ta' April, 2012 u l-wirt tiegħu ddevolva fuq ibnu Stefano Borg Olivier.*

vi. *Illi Gerald Mattei miet fit-22 ta' Frar, 1997 u bit-testment tiegħu huwa nnomina bħala trustees lir-rikorrenti Lydia Mattei u Alexander Mattei biex jirrappreżentaw il-ġid tiegħu wara mewtu.*

vii. *Illi l-proprjetà in kwistjoni ġiet akkwisata mill-aħwa Mattei, ossia Veronica Micallef Eynaud, Alexandra Borg Olivier u Gerald Mattei wara l-mewt tal-ġenituri tagħhom u minkejja illi huwa ddividew ħafna mill-proprjetà in kwistjoni b'kuntratt ta' diviżjoni tat-2 ta' Ġunju, 1960 fl-atti tan-Nutar Dottor Frank*

Xavier Dingli, hawn anness u mmarkat bħala ***"Dokument B"****, mill-wirt tal-mejta ommha Maria Costantina Mattei, li mietet fit-23 ta' Jannar, 1949, u li l-wirt tagħha ddevolva b'testment tal-20 ta' April, 1948 fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri, huma ħallew din il-proprjetà u proprjetajiet oħra in komun bejniethom.*

viii. *Illi din il-proprjetà kienet mikrija lill-Professur Felice Cremona u lill-armla tiegħu Beatrice Cremona, li llum jinsabu mejta t-tnejn u l-fond in kwistjoni kien ukoll okkupat mill-intimati Darmanin. Illi Maria Carmela Darmanin hija n-neputija tal-konjugi Cremona.*

ix. *Illi l-Professur Felice Cremona kien iħallas kera ta' LM50 fis-sena u llum €209.88ċ fis-sena, ai termini tal-Att X tal-2009.*

x. *Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawża minnha ma setgħu qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kinux dekontrollati ossia li ma jaqgħux taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jiżbqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta' jġib fl-4 t'Awwissu, 1914.*

xi. *Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera għandha tiżdied biss darba kull tliet snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun jiżdied l-indiċi ta' Inflazzjoni skont l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar, 2022, liema awmenti huma tenwi għall-aħħar.*

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

xiii. *Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura tal-proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.*

xiv. *Illi r-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 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

xv. *Illi dan kollu ġia ġie determinat fil-kawżi* ***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 no. 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.

xvi. *Illi ġialadarba r-rikorrenti qed isofri minn nuqqas ta' "*fair balance*" bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b'***Beleyer 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' proporzjonalità kif ġie deċiż f'***Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 §27 u 44 tal-21 ta' Diċembru, 2010.***

xvii. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà 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).***

xviii. *Illi lanqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

xix. *Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandha tirċievi, b'tali mod illi bid-disposizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea l-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 tal-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 diġà ġie deċiż mill-***Qorti Ewropea 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.***

xx. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġà kellha okkażjoni 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 diċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li individwu jiġi pprivat mill-użu liberu tal-proprjetà 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-proprjetà 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 Buttigieg & 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.***

xxi. *Illi b'sentenza deċiża mill-**Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18LM 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 iħallas 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**.*

xxii. *Illi l-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 laqgħet it-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 jħallas lir-rikorrenti kera ta' seba' mitt euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.*

***Għaldaqstant** ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, sabiex jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:*

(I) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossia l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati Anthony Alfred Darmanin (K.I. 473661M) u Maria Carmela Darmanin (K.I. 617363), u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-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 lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.*

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

(IV) ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas 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.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa għas-subizzjoni.

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** (minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat') li ġiet ippreżentata fit-12 ta' Ottubru, 2021, li biha eċċepixxa:

1. *Illi din it-tweġiba qiegħda ssir b'ħarsien tad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar is-6 ta' Settembru, 2021, li ġie nnotifikat lilu flimkien mar-rikors promutur nhar id-29 ta' Settembru, 2021, bi żmien għoxrin (20) jum għar-risposta;*
2. *Illi in suċċint, ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati Anthony Alfred Darmanin u Maria Carmela Darmanin għall-fond residenzjali* ***296, Triq San Pawl, il-Belt Valletta****, u dan allegatament bi vjolazzjoni tad-drittijiet*

fundamentali tar-rikorrenti kif sanċit inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;

3. *Illi l-intimat Avukat tal-Istat qiegħed jirrespinġi din l-allegazzjoni u l-pretensjonijiet marbutin magħha stante illi tali allegazzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Fil-frattemp qiegħed iressaq dawn l-eċċezzjonijiet li ġejjin b'rabta mal-ilment sopraċitat;*

4. *Illi fl-ewwel lok, huwa xieraq illi r-rikorrenti jġibu 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 Anthony Alfred Darmanin u Maria Carmela Darmanin tabilħaqq igawdu minn kirja li tiġġedded skont il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

5. *Illi r-rikorrenti ppreżentaw quddiem din l-Onorabbli Qorti **prova tat-titolu** <u>ta' xi wħud biss</u> mir-rikorrenti. Filfatt minn "Notice of Succession" ta' Maria Costantina Mattei li ġiet esebita mar-rikors promutur jidher illi nofs il-fond in kwistjoni kien jappartjeni lill-imsemmija Maria Costantina li mietet fit-23 ta' Jannar, 1949, liema fond ġie ddenunzjat fid-9 ta' Lulju, 1995. Inoltre, bid-Dikjarazzjoni 'causa mortis' li ġiet esebita mar-rikors promotur u mmarkata bħala 'Dok. A' ġie stabbilit illi l-fond in kwistjoni kien <u>mikri lil terzi fl-2013</u>, u li l-porzjon ta' bint Costantina, Veronica Micallef Eynaud, li mietet fl-2012, iddevolva fuq it-tliet (3) ulied sopravissuti tagħha u ċioe: Marguerite sive Greta Nicholl, Cecily Federico, u Philip Charles Micallef Eynaud, kif ukoll fuq in-neputijiet Amanda Aloisio u Chantal Aloisio. Jonqos għalhekk: (a) il-prova li ż-żewġ (2) ishma indiviżi rimanenti ta' dan il-fond iddevolvew fuq iż-żewġ (2) ulied l-oħra tal-imsemmija Maria Costantina, u ċioe fuq: Alexandra Borg Olivier u Gerald Mattei, u (b) il-prova li wara l-mewt tal-imsemmija Alexandra u Gerald, tali ishma ddevolvew fuq ir-rikorrenti rimanenti kemm jekk b'forma testamentarja kif ukoll jekk permezz ta' Trust;*

6. *Illi fil-mertu, ir-rikorrenti jilmentaw minn allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali "kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta)". Safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva illi skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess pubbliku. Huwa prinċipju ben stabbilit illi l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex: jidentifika x'inhu meħtieġ, joħloq bilanċ bejn min għandu ħafna u min m'għandu xejn, u jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ġid komuni. L-esponent jirrileva wkoll li skont 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'għandhiex tieħu konjizzjoni taż-żmien* antecedente *t-30 t'April, 1987 (fn. 1 ai termini tal-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta: **Ebda ksur** tal-artikoli 2 sa*

18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew ***tal-Artikoli 1*** *sa 3 (inklużi)* ***tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April, 1987*** *jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April, 2002,* ***ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 [tal-Kap. 319]****;*

7. *Illi jekk fl-ewwel talba bil-frażi* inter alia, *ir-rikorrenti qegħdin jalludu għal vjolazzjoni taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-esponent jirrileva illi fil-każ in eżami ma jokkorrux l-estremi ta' dan il-provvediment. Hawn* non si tratta *ta' teħid forzuż* de quo *jew ta' jedd fuqu, iżda limitazzjoni mill-Istat tal-użu tal-istess proprjetà mis-sidien, li kif ġie spjegat aktar 'il fuq f'dina r-risposta, l-Istat għandu l-jedd li jagħmel, sabiex jassigura li l-ebda ċittadin ma jkun mingħajr saqaf fuq rasu;*

8. *Illi 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, it-talba tar-rikorrenti hija rreċevibbli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni stante illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie promulgat u kien fis-seħħ* *<u>qabel</u>* *it-3 ta' Marzu, 1962. Di più, l-artikolu 37(2)(f) jipprovdi illi* 'l-ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew il-ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà – bħala inċidentali għall-kirja'. *Għaldaqstant il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;*

9. *Illi jekk fit-tielet talba bil-frażi '*ir-rimedji kollha xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi' *ir-rikorrenti jridu jfissru li din l-Onorabbli Qorti għandha tordna l-iżgumbrament tal-intimati Darmanin mill-fond in kwistjoni, l-esponent umilment jeċċepixxi li din l-Onorabbli Qorti mhijiex il-forum adattat sabiex tiddeċiedi dwar talba bħal din. Konsegwentement, u jekk dan huwa l-każ, din it-talba għandha tiġi miċħuda;*

10. *Illi bid-dħul tal-emendi tal-Att X tal-2009, l-ammont tal-kera li s-sidien jirċievu beda jogħla kull tliet (3) snin skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Isegwi għalhekk, li l-emendi in kwistjoni semmai jimmiljoraw il-pożizzjoni tar-rikorrenti u għalhekk il-lanjanza mressqa minnhom ta' ksur tad-drittijet tagħhom ma treġix;*

11. *Illi bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 mill-1 ta' Ġunju, 2021 'il quddiem, senjatament bl-introduzzjoni tal-Artikolu 4A fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera / ir-'Rent Regulation Board' sabiex il-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 mill-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Tali awment b'din ir-rata jistabbilixxi bilanċ siewi bejn l-interessi tas-sidien u tal-inkwilini. Bħala stat ta' fatt, jidher illi r-rikorrenti fetħu proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera*

abbażi tal-imsemmi Artikolu 4A fl-ismijiet "Nicholl Marguerite sive Greta et vs. Darmanin Anthony Alfred et" [Rikors 582/2021NB] u dan preċiżament sabiex ikun hemm awment fl-ammont tal-kera li jirċievu. Konsegwentement, ladarba r-rikorrenti ingħatalhom dan ir-rimedju għad-dispożizzjoni tagħhom fl-1 ta' Ġunju, 2021 m'għandu jkun hemm l-ebda stħarriġ minn din l-Onorabbli Qorti għal kwalsiasi perijodu wara l-1 ta' Ġunju, 2021;

12. *Illi fid-dawl ta' dan kollu u tal-pre-ċitati l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-esponent isostni li l-provvedimenti 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;*
13. *Illi minkejja dakollu hawn fuq espost, jekk din l-Onorabbli Qorti xorta jidhrilha illi għandha takkorda lir-rikorrenti xi forma ta' kumpens pekunjarju u/jew danni morali, l-perijodu rilevanti li għandu jitqies fil-kwantifikazzjoni ta' dan l-ammont għandu jkun limitat għal dak iż-żmien li matulu r-rikorrenti kienu attwalment proprjetarji tal-fond in kwistjoni sal-1 ta' Ġunju, 2021;*
14. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.*

Għaldaqstant, fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom.

3. Rat ir-Risposta tal-intimati **Anthony Alfred Darmanin (K.I. 473661M)** u **Maria Carmela Darmanin (K.I. 617363)** (minn issa 'l quddiem 'l-intimati Darmanin'), li ġiet ippreżentata fid-29 ta' Ottubru, 2021, li biha eċċepew:

1. *Illi l-ewwelnett ir-rikorrenti għandhom jipprovaw li għandhom titolu fuq dan il-fond. Illi kif jidher minn Dok. A, li ġie ppreżentat mar-rikors promotur, saret biss il-prova dwar terz ta' din il-proprjetà ossia dik li tappartjeni lir-rikorrenti Marguerite sive Greta mart Tony Nicholl; Cecily Federico, Philip Micallef Eynaud, Amanda Aloisio u Chantal Aloisio;*
2. *Illi minbarra l-fatt li r-rikorrenti lanqas indikaw minn meta ilha għaddejja din il-kirja, ir-rikorrenti msemmija fl-ewwel eċċezzjoni ilhom sidien mis-sena 2012, jiġifieri għal dawn l-aħħar disa' (9) snin biss. Illi għalhekk l-imsemmija rikorrenti fl-ewwel eċċezzjoni se mai jistgħu jallegaw biss leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom għal dawn l-aħħar disa' snin biss u ċioe mid-data li huma saru eredi ta' din il-proprjetà;*

3. *Illi ai termini tal-ewwel eċċezzjoni, dawk ir-rikorrenti li ma jirnexxilhomx jippruvaw it-titolu tagħhom, ma għandhomx id-dritt li jitolbu kumpens a bażi ta' leżjoni ta' dritt fundamentali tagħhom, ta' proprjetà li dwarha ma jirnexxilhom jippruvaw it-titolu tagħhom;*
4. *Illi l-esponenti jirrisjedu fil-fond numru 296, St. Paul Street, Valletta b'titolu ta' kera validu skont il-liġi, liema kirja hija protetta taħt l-artikoli tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*
5. *Illi b'referenza għal paragrafu (xiv) tar-rikors promutur, bl-emendi li ġew introdotti permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021 dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati, ir-rikorrenti għandhom rimedju effettiv sabiex iżidu l-kera relatata ma' dan il-fond;*
6. *Illi fil-fatt ir-rikorrenti diġà bdew proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera numru 582/21 NB fl-ismijiet **Marguerite sive Greta mart Tony Nicholl (K.I. 779242M) et vs Anthony Alfred Darmanin (K.I. 473661M) u Maria Carmela Darmanin (K.I. 617363M)** fejn qegħdin jitolbu sabiex tiżdied il-kera għal massimu ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond in kwistjoni;*
7. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak diġà premess, permezz ta' dawn il-proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu wkoll sabiex l-esponenti jiġu żgumbrati minn din id-dar ta' abitazzjoni tagħhom. Illi għalhekk mhux biss ir-rikorrenti għandhom a dispożizzjoni rimedju ordinarju iżda b'dawn iż-żewġ proċeduri, qegħdin jieħdu vantaġġ tal-proċedura legali sabiex jottjenu kumpens doppju għall-istess proprjetà;*
8. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak espost, proċeduri kostituzzjonali huma proċeduri straordinarji u partikolari u m'għandhomx jiġu wżati b'mod abbużiv u mingħajr ġustifikazzjoni reali;*
9. *Illi għalhekk bħala konsegwenza ta' dan kollu li ġie premess, l-ewwel talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda stante li l-fatt li l-liġijiet viġenti li jirregolaw l-istitut tal-kera mhumiex aktar qed jagħtu rilokazzjoni indefinita, u dan wara l-emendi li ġew in vigore fl-1 ta' Ġunju, 2021, permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021;*
10. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak eċċepit, l-esponenti dejjem aġixxew skont il-liġijiet viġenti matul it-terminu tal-kirja u għalhekk mhuwiex il-kompitu tagħhom li jwieġbu għal talbiet dwar ksur ta' drittijiet fundamentali stante li ċittadin privat ma jistax ikun misjub li kiser drittijiet fundamentali ta' terzi u fi kwalunkwe każ m'għandux ikun iċ-ċittadin privat li jħallas hu għal xi ksur ta' drittijiet ta' terzi mill-Istat;*
11. *Illi mingħajr preġudizzju għal dan kollu li ġie premess, kwalunkwe spejjeż relatati mal-kawża ma għandhomx jiġu sopportati mill-esponenti, anke għaliex l-esponenti dejjem onoraw l-obbligi tagħhom skont il-liġi;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-11 ta' Marzu, 2022, fejn il-partijiet ingħataw l-fakultà li jagħmlu noti ta' sottomissjonijiet, u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet.

Provi u riżultanzi

4. Flimkien mar-rikors promutur, ir-rikorrenti ppreżentaw l-*affidavit* ta' Marguerite sive Greta Nicholl[1], flimkien ma' kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Anthony Abela tas-7 ta' Jannar, 2013[2], kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni tat-2 ta' Ġunju, 1960 fl-atti tan-Nutar Frank Xavier Dingli[3], flimkien ma' kopja taċ-ċertifikat ta' non-dekontroll fir-rigward tal-fond 296, Triq San Pawl, Valletta [minn issa 'il quddiem 'il-fond'].[4] **Marguerite sive Greta Nicholl**, fl-*affidavit* tagħha qalet li hi u r-rikorrenti l-oħra huma proprjetarji tal-fond, li huma wirtu mill-poter tal-mejta ġenituri tagħhom. Hija spjegat il-provenjenza ta' kull sehem u kif mess lil kull wieħed mir-rikorrenti fil-kawża. Qalet li din il-proprjetà ddevolviet fuq l-aħwa Mattei, jiġifieri Veronica Micallef Eynaud, Alexandra Borg Olivier u Gerald Mattei wara l-mewt tal-ġenituri tagħhom, u minkejja li huma qasmu ħafna proprjetajiet bejniethom, dan il-fond nżamm in komun bejn l-

[1] *A fol.* 8 tal-proċess.
[2] *A fol.* 9a tal-proċess.
[3] *A fol.* 14 tal-proċess.
[4] *A fol.* 66 tal-proċess.

aħwa. Qalet li l-fond kien mikri lill-Professur Felice Cremona u lil martu, li llum ġew nieqsa t-tnejn, u sussegwentement il-fond ġie okkupat mill-intimati Darmanin li huma neputijiet tal-konjugi Cremona. Qalet ukoll li l-Professur Cremona kien iħallas kera fl-ammont ta' LM50 fis-sena, filwaqt li l-ammont ta' kera fil-preżent jammonta għal €209.88ċ fis-sena, skont l-Att X tal-2009. Ir-rikorrenti qalet li huma sfaw imċaħħda mill-proprjetà tagħhom mingħajr ma ngħataw kumpens xieraq għal dan, u l-uniku 'kumpens' li rċevew tul is-snin kien iż-żieda fil-kera skont ir-rata tal-inflazzjoni *ai termini* tal-Att X tal-2009, meta l-valur lokatizju ta' dan il-fond kien ferm ogħla minnhekk. Ir-rikorrenti qalet li hija qatt ma rċeviet kera ġusta skont is-suq u għalhekk hija għadha tbati mill-effetti ta' din il-liġi sallum, filwaqt li l-inkwilini baqgħu jgħixu fil-fond b'kera li hija irriżorja. Hija spjegat li l-liġijiet tal-kera lilha ċaħħduha mill-proprjetà tagħha mingħajr ma ngħatat kumpens adegwat, u għalhekk inħoloq sproporzjon kbir bejn id-drittijiet tagħha bħala sid u l-protezzjoni li ngħataw l-inkwilini. Qalet li għalhekk hija għandha dritt tirċievi danni pekunjarji u non-pekunjarji, partikolarment għaliex tul is-snin hi u r-rikorrenti l-oħra ħallsu ħafna flus f'taxxi tas-suċċessjoni, bir-riżultat li ħallsu ferm aktar flus f'taxxi milli rċevew f'kirjiet.

5. Permezz ta' nota ppreżentata fit-18 ta' Novembru, 2021, ir-rikorrenti ppreżentaw kopja tad-*deed of appointment of trustees* datata l-1 ta' Novembru, 2021, fir-rigward tal-eredità tal-mejjet Gerald Mattei.[5]

6. Waqt l-udjenza tat-3 ta' Novembru, 2021, il-Qorti ħatret lill-**Perit Ivan Giordano** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju sabiex wara li jaċċedi fil-fond, jistabbilixxi il-valur tiegħu fis-suq miftuħ tal-proprjetà, kif ukoll sabiex jiddetermina l-valur lokatizju tal-fond mill-1 t'Awwissu, 1987 sallum, fuq perijodi

[5] *A fol.* 88 tal-proċess.

ta' ħames snin kull wieħed. Il-Perit Giordano ppreżenta r-relazzjoni tiegħu fit-23 ta' Novembru, 2021[6], fejn spjega li huwa għamel aċċess fil-fond fis-17 ta' Novembru, 2021, u seta' jikkonstata li dan il-fond jinsab f'waħda mit-toroq ewlenin tal-Belt Valletta, f'żona meqjusa bħala *urban conservation area,* filwaqt li l-faċċata tal-fond hija meqjusa bħala *primary retail frontage.* Qal li l-fond jikkonsisti f'dar residenzjali aċċessibbli minn bieb ċentrali, imdawwar minn fondi kummerċjali kemm fuq ix-xellug kif ukoll fuq il-lemin, u l-fond għandu *footprint* ta' madwar 210 metri kwadri. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjega li l-fond għandu karatteristiċi arkitettoniċi oriġinali, u huwa miżmum fi stat ta' manutenzjoni tajba ħafna, b'arkati, travi tal-injam u xorok, madum oriġinali, galleriji tal-injam, taraġ tal-ġebel, ċangatura oriġinali u soqfa għoljin, simili għall-karatteristiċi tal-palazzi tal-Kavallieri. Il-Perit Giordano spjega li dan il-fond għandu l-potenzjal li jiġi żviluppat f'akkomodazzjoni għat-turisti, u qal li l-valur ta' dan il-fond fis-suq miftuħ tal-fond fil-preżent jammonta għal €1,950,000. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qal li l-valur lokatizju ta' dan il-fond fil-preżent huwa ta' €62,400 fis-sena (jew €5,200 fix-xahar), b'rati tal-kera li jvarjaw minn €5,126.60 fl-1987 sa €62,400 fil-preżent.

7. L-eskussjoni tal-Perit Tekniku Ġudizzjarju saret waqt l-udjenza tal-11 ta' Marzu, 2022[7], fejn spjega li l-istima mogħtija minnu fir-relazzjoni tiegħu tirrifletti l-valur tal-proprjetà fil-preżent u mhux wara li jsirulha modifiki strutturali.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

8 . Ir-rikorrenti istitwew dawn il-proċeduri bħala sidien tal-fond 296, Triq San Pawl, il-Belt Valletta, liema fond oriġinarjament kien mikri lill-Professur Felice

---

[6] *A fol.* 92 tal-proċess.
[7] *A fol.* 118 *et seq.* tal-proċess.

Cremona u martu. Ir-rikorrenti jgħidu li huma saru sidien ta' dan il-fond *per via di successione* minn wirt tal-ġenituri tagħhom, u bil-mod kif tħaddmu l-liġijiet tal-kera tul is-snin, fisser li huma qatt ma setgħu jirċievu kera ġusta għal dan il-fond skont ir-rati tas-suq. Ir-rikorrenti jsostnu li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 għamluha impossibbli għalihom li jirċievu kera ġusta għall-fond tul dawn is-snin kollha, u dan meta l-kera stabbilita hija waħda li tirrifletti dak li kien meqjus bħala ammont ta' kera ġust u xieraq fl-4 t'Awwissu, 1914. Ir-rikorrenti qalu li minkejja li bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera tista' tiżdied darba kull tliet snin proporzjonalment mal-mod kif jiżdied l-Indiċi tal-Inflazzjoni, b'danakollu xorta waħda m'huwiex jintlaħaq bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, partikolarment għaliex il-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm ogħla minn dak li qegħdin jirċievu huma fil-preżent. Permezz tat-talbiet tagħhom lil din il-Qorti, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li jiġi dikjarat li l-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati, bi ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien, kif sanċiti *inter alia* bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. In vista ta' dan, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas tad-danni sofferti minnhom, u għalhekk talbu lill-Qorti tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lilhom mill-intimat Avukat tal-Istat.

9. Fir-risposta tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u li fi kwalunkwe każ ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li trid tinġieb prova tal-ftehim tal-kirja, sabiex jiġi stabbilit minn meta bdiet din il-kirja u jiġi stabbilit ukoll li l-intimati verament igawdu kirja protetta taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. L-intimat Avukat tal-Istat qal li r-rikorrenti ġabu prova tat-titolu ta' uħud biss mir-rikorrenti, u fi kwalunkwe każ l-

artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ma japplikax għas-sitwazzjoni odjerna. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li f'dan il-każ m'hawn l-ebda teħid forzuż tal-proprjetà, kif ukoll li safejn l-azzjoni odjerna hija msejsa fuq il-ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'il-Kostituzzjoni'], din il-kawża hija improponibbli minħabba f'dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li din il-Qorti ma tistax tagħti r-rimedju tal-iżgumbrament, u li bl-emendi li saru matul is-snin, ir-rikorrenti qegħdin jirċievu kera li togħla kull tliet snin, kif ukoll għandhom il-fakoltà li jersqu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jitolbu awment fil-kera, liema awment huwa maħsub biex joħloq bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u dawk tal-inkwilini.

10. L-intimati Darmanin fir-risposta tagħhom eċċepew li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond, u sostnew li r-rikorrenti ppruvaw biss it-titolu ta' terz tan-nofs indiviż, jiġifieri tal-parti li messet lill-membri tal-familja ta' Veronica Micallef Eynaud. Qalu li dawk fost ir-rikorrenti li ma rnexxilhomx jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-fond, ma jistgħux jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom. L-intimati eċċepew ukoll li r-rikorrenti ma ġabu l-ebda prova dwar din il-kirja minn meta bdiet, u l-unika ħaġa li ġiet ippruvata hija li huma ilhom sidien biss mill-2012. L-intimati qalu li huma protetti fil-kirja bis-saħħa ta' dak li jipprovdi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u r-rikorrenti għandhom rimedju effettiv bis-saħħa tal-emendi leġislattivi promulgati bl-Att XXIV tal-2021. Qalu wkoll li r-rikorrenti diġà istitwew proċeduri fil-konfront tagħhom quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jitolbu awment fil-kera, u possibilment ukoll l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond. L-intimati jikkontendu illi l-ewwel talba tar-rikorrenti ma tistax tiġi milqugħha, għaliex bl-emendi ppromulgati bl-Att XXIV tal-2021, huma m'għadx għandhom dritt għar-rilokazzjoni indefinita fir-rigward tal-fond. Finalment l-intimati Darmanin

eċċepew li mhux kompitu tagħhom li jwieġbu dwar ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u huma m'għandhomx jintalbu jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż tal-kawża għaliex huma dejjem onoraw l-obbligi tagħhom skont il-liġi.

11. Il-Qorti sejra tgħaddi sabiex fl-ewwel lok tistħarreġ l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-intimati Darmanin dwar il-kwalità tal-provi miġjuba mir-rikorrenti, kemm fir-rigward tat-titolu tagħhom fuq il-fond, kif ukoll dwar jekk ir-relazzjoni bejn il-partijiet tistax titqies li hija regolata mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jew le. Il-Qorti tibda billi tirrileva li jirriżulta min-*notice of succession* ta' Maria Costantina Mattei, li ġiet nieqsa fit-23 ta' Jannar, 1949, li din kellha biss in-nofs indiviż tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Minn imkien ma jirriżulta n-nofs indiviż l-ieħor ta' min hu, u jekk dan is-sehem kienx jappartjeni lil terzi injoti, jew inkella lir-raġel tal-istess Maria Costantina Mattei. Mid-dikjarazzjonijiet li saru sussegwentement għall-mewt ta' Maria Costantina Mattei, jirriżulta li dan in-nofs indiviż tagħha intiret mit-tliet uliedha, jiġifieri minn Veronica Micallef Eynaud, minn Alexandra Borg Olivier u minn Gerald Mattei. Ir-rikorrenti ġabu prova tal-mod kif is-sehem ta' Veronica Micallef Eynaud iddevolva favur uliedha wara li din ġiet nieqsa fl-14 ta' Jannar, 2012. Minkejja dan iżda, ma nġabet l-ebda prova u ma nġabu l-ebda provi dokumentarji dwar il-mod kif is-sehem ta' Alexandra Borg Olivier iddevolva favur l-eredi tagħha, jew dwar il-mod kif is-sehem ta' Gerald Mattei iddevolva favur l-eredi tiegħu. Il-Qorti għalhekk għandha d-diffikultajiet tagħha dwar it-titolu reklamat mill-eredi preżunti ta' Alexandra Borg Olivier u ta' Gerald Mattei, partikolarment meta jirriżulta pależament li ħadd mir-rikorrenti għajr għal Marguerite sive Greta Nicholl ma ħadu sehem attiv jew urew interess f'dawn il-proċeduri. Il-Qorti għalhekk tibda billi tispjega li għandha diffikultà takkolji t-talbiet imressqa f'isem uħud mir-rikorrenti, li ma ġabu l-ebda prova dwar kif

huma għandhom sehem minn dan il-fond, u b'liema mod dan is-sehem iddevolva fuqhom, minkejja l-eċċezzjonijiet sollevati kemm mill-Avukat tal-Istat kif ukoll mill-intimati Darmanin sa mill-bidu ta' dawn il-proċeduri. Il-Qorti tirrileva li f'kawżi ta' din ix-xorta, fejn il-pretensjoni tar-rikorrenti hija għall-ħlas lilhom ta' kumpens li jammonta għal eluf ta' euro, li jridu jitħallsu lilhom minn fondi pubbliċi, ir-rikorrenti ma kellhomx jistrieħu fuq sempliċi dikjarazzjoni li saret minn waħda minnhom dwar il-mod kif intirtu l-ishma fil-fond, iżda kellhom iġibu l-aqwa prova, f'dan il-każ fil-forma ta' riċerki testamentarji u kopji tat-testmenti li saru. Tali provi huma nieqsa kompletament mill-proċess, u għalhekk il-Qorti ma tistax takkolji t-talbiet imressqa mir-rikorrenti Avukat Alexander Borg Olivier, George Simonds, Stefano Borg Olivier, Jean-Claude Alexander Borg Olivier, Alexander Bethune Mattei, u Lydia Mattei, in vista tan-nuqqas ta' prova dwar it-titolu tagħhom fuq il-fond.

12. Hawnhekk il-Qorti sejra tagħmel riferiment għal eċċezzjoni oħra sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat, dwar il-prova tal-ftehim tal-kirja li qed jiġi attakkat permezz ta' dawn il-proċeduri. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li tali prova hija meħtieġa sabiex jiġi stabbilit meta bdiet din il-kirja, kif ukoll sabiex jiġi ppruvat li l-intimati Darmanin verament igawdu kirja protetta taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-Qorti tirrileva li filwaqt li l-intimati Darmanin eċċepew li huma protetti fil-kirja li jgawdu minħabba f'dak li jipprovdi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma ġabu l-ebda prova ta' din ir-relazzjoni ta' inkwilinat mal-intimati Darmanin. Il-Qorti kienet tistenna li f'kawża ta' din ix-xorta tinġieb almenu prova fil-forma tal-ftehim tal-kera, jew irċevuti tal-kera li juri li l-intimati Darmanin verament qegħdin iħallsu l-kera li qegħdin jilmentaw minnha r-rikorrenti, u li dawn ġew rikonoxxuti mir-rikorrenti jew mill-predeċessuri tagħhom fit-titolu fl-inkwilinat tal-fond. Din il-Qorti kemm-il darba irrilevat

f'sentenzi preċedenti, li f'kawżi ta' din ix-xorta xi kultant qegħda tittieħed attitudni pjuttost laxka, fejn sidien il-kera qegħdin jersqu quddiem dawn il-Qrati bi pretensjonijiet ta' ħlas ta' kumpens, mingħajr ma jġibu imqar provi bażiċi sabiex jippruvaw il-veraċità ta' dak li jkunu qegħdin jilmentaw minnu. Tul dawn il-proċeduri, għajr għall-*affidavit* ta' Marguerite sive Greta Nicholl, ma nġabet l-ebda prova li turi li fil-fatt teżisti relazzjoni ta' inkwilinat bejn ir-rikorrenti u l-intimati. Hawn il-Qorti tirrileva li f'dan il-każ iltaqgħet ma' diffikultà oħra hija u tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha dwar it-talbiet tar-rikorrenti. Mill-*affidavit* tar-rikorrenti Marguerite sive Greta Nicholl, jirriżulta li l-fond oriġinarjament inkera liz-zijiet tal-intimata Darmanin, jiġifieri lill-Professur Felice Cremona u martu, iżda minn imkien ma jirriżulta dan il-fond kif inkera lill-intimati, jew jekk dawn qattx ġew rikonoxxuti fil-kirja, u ma nġabet l-ebda prova lanqas dwar l-ammont ta' kera li qegħdin iħallsu l-intimati Darmanin, u min qiegħed jirċievi dan il-ħlas. Dawn huma fost l-aktar provi bażiċi li din il-Qorti tesiġi li jiġu ppreżentati f'kawżi ta' din ix-xorta, partikolarment meta sa mill-bidu ta' dawn il-proċeduri tqajmu eċċezzjonijiet dwar dan min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat, u r-rikorrenti m'għarfux jindirizzawhom.

Il-Qorti tirrileva li quddiem in-nuqqas ta' provi li kienu mistennija li jġibu r-rikorrenti anki sabiex jindirizzaw l-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati, hija ma tistax takkolji t-talbiet tagħhom, u għalhekk sejra tastjeni milli tkompli tieħu konjizzjoni tat-talbiet kif dedotti.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet tar-rikorrenti, kemm minħabba n-nuqqas ta' provi ċari dwar it-titolu ta' wħud mir-rikorrenti fuq il-

fond, kif ukoll minħabba n-nuqqas ta' provi dwar ir-relazzjoni lokatizja bejn ir-rikorrenti u l-intimati, li skont ir-rikorrenti hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tagħhom bħala sidien.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur