QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 22 ta' Settembru, 2022

Numru

Rikors Numru 425/2021 TA

John Vella (K.I nru. 0010274(M)

vs
L-Avukat tal-Istat, u
Maria Dolores Grech (K.I. nru. 102859(M) għal kull interess li jista' jkollha.

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ta' John Vella (ir-rikorrent) tal-21 ta' Ġunju 2021 li permezz tiegħu ippremetta u talab is-segwenti:

1. "Ir-rikorrenti huwa s-sid tal-proprjetà *ossia* l-fond wieħed u tmenin (81), Triq it-Tarzna, Paola.

2. L-inkwilina Maria Dolores Grech ilha tokkupa il-fond surriferit għal żmien twil taħt titolu ta' kera stabbilit u miżmum taħt id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69, senjatament l-artikolu 3, flimkien mad-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, senjatament l-artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

3. Illi għalhekk l-intimata Maria Dolores Grech baqgħat tgawdi kirja sfurzata fuq is-sid u tħallas biss kera ta' €280 fis-sena, illi hija dik il-kera massima li jipprospetta l-artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, mingħajr ma nżamm il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina. Ma hemm l-ebda dubju illi din hija kera baxxa, speċjalment ikkunsidrat dak li l-proprjetà kapaċi iġġib fis-suq miftuħ.

4. Illi huwa stat ta' fatt illi d-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-anqas qabel daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021, ta' id-dritt lill-intimata Grech li tibqa tgħix fil-fond suriferit minkejja li skada t-terminu lokatizju, b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas żżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina, bl-uniku awment permessibli jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi. Dan irriżulta għal relazzjoni sforzata ta' sid u inkwilina għall perjodu indefinit.

5. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġie mċaħħad mit-tgawdija tal-proprjeta' tiegħu, mingħajr ma ġie mogħti kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal- istess fond. Għaldaqstant ġie privat mill-proprjeta' tiegħu bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

6. **Il-livell baxx ta' kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-tehid lura ta' propjetà, in-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawk l-aħħar deċimi u l-interferenza sproporzionata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.**

7. Għalhekk fil-fehma umli tar-rikorrenti, id-drittijiet tiegħu ġew miksura l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement għandu dritt jirċievi kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, stante illi ġie privat, mingħajr ma ngħata kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjeta' tiegħu.

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

1. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi per konsegwenza tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif applikabbli qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, inkluż tal-artikolu 3 tal-istess Kapitolu fil-liġi, u/jew minħabba l-Att X tal-2009, ġew u vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tiegħu fond 81, Triq it-Tarzna, Paola bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni, li jinkludi danni non-pekunjarji, sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-liġijiet suċċitati fit-talba preċedenti u dan ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

3. Tillikwida l-istess kumpens u danni bil-ħatra ta' perit nominandi;

4. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja;

5. Tagħti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa;

Bl-ispejjeż u l-imgħax legali kontra l-intimat li minn issa huwa nġunt għas subizzjoni".

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) tad-9 ta' Lulju 2021 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:

1. "Illi in vena preliminarji ir-rikorrent jrid jġib l-aħjar prova rigward it-titolu li għandu fil-fond mertu ta din il-kawża u ċioè ta' wieħed u tmenin (81) Triq it-Tarzna, Paola u prova tal-kirja li qiegħed jirreferi għaliha;

2. Illi l-esponent jirrespinġi dawn l-allegazzjonijiet bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda aġir tal-esponent ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti għar-raġunijiet segwenti li qiegħdin jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

3. Illi safejn l-ilment tar-rikorrent jinsab dirett kontra **l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** tajjeb li jingħad li skont **l-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja** huwa ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesa' ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettiv. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli - li żgur mhux il-każ;

4. Illi inoltre dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrent, l-ammont tal-kera li qiegħed jipperċepixxi m'hijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizzju tal-proprjetà fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrent u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera jew ċens pagabbli fil-passat ma valuri kurrenti;

5. Illi jsegwi għalhekk li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjetá imma għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesa' u ċioé mill-aspett tal-proprozjonalità fid-dawl tar-realtá ekonomika u soċjali tal-pajjiż in generali;

6. Illi huwa risaput li l-Qorti Ewropeja stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' **Amato Gauci vs Malta** rrikonixxiet li: "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable. "Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Peter Ellis**

pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et tas-27 ta' Jannar, 2017, qalet illi: "huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom mariġini wiesa' ta' apprezzament u sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq ħieles";

7. Illi jekk ir-rikorrent qiegħed jilmenta li qiegħed jiġi ppreġudikat minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond de quo, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-**Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009** jew bl-iżgumbrament tal-okkupanta. Dan jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-legittimita tal-miżuri msemmija biex imbgħad jinnewtralizżżahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanta;

8. Illi rigward l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-**Att X tal-2009**, tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippublikata l-White paper li ġġib l-isem: "Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma f'Ġunju tal-2008, Illi din il-konsultazzjoni kienet proċess bi tlett saffi u li għaliha pparteċipaw il-partijiet interessati kollha. Dan kollu jingħad għaliex huwa ben evidenti li l-emendi dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saret wara konsultazzjoni serja u intensa mal-pubbliku ġenerali u mal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istatut;

9. Illi magħdud ma dan, fl-1 ta' Gunju 2021 l-**Att XXIV tal-2021** introduċa l-**artikolu 4A fil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** sabiex jintlaħaq bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u l-interessi soċjali. Illi l-**artikolu 4A** japplika mingħajr preġudizzju għaż-żieda fil-kera taħt l-**artikolu 1531ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** u introduċa l-possibilita għas-sidien biex jiftħu proċeduri għall-awment fil-kera li ma teċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta'abitazzjoni. Fil-bidu ta' dawn il-proċeduri l-Bord huwa obbligat jwettaq test tal-mezzi, fejn il-kerrej ma jissodisfax l-imsemmi test tal-mezzi u wara l-Bord tkun ikkunsidrat ċertu provi u sottomissjonijiet tal-partijiet, il-Bord jista' jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-kerrej żmien ta' sentejn sabiex jivvaka l-fond u l-Bord jista' jistipula kirja għal dak il-perjodu skont il-każ, din il-kirja tista' tmur oltre it-2% tal-valur liberu u frank fis-suq tal-fond. **Għaldaqstant taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** kif emendat bl-**Att XXIV tal-2021** ir-rikorrent għandu rimedju ordinarju fil-liġi;

10. 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 qiegħed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi odjerni dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrent;

11. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt ġialadarba r-rikorrent ma sofra l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti".

Rat ir-risposta ta' Maria Dolores Grech (l-intimata) tal-25 ta' Ottubru 2021 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

1. "ILLI preliminarjament l-esponenti tiddikjara illi hija mhijiex il-leġittimu kuntradittur fir-rigward tat-talbiet magħmula fir-rikors tar-rikorrenti, u għaldaqstant hija għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju; u dana fid-dawl ta' ġurisprudenza stabbilita tal-qrati nostrani u tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, illi lkoll jirritenew li f'materja ta' allegat ksur Drittijet Fundamentali, kemm dawk li huma protetti taħt il-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll dawk protetti taħt il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertaijiet Fundamentali, il-leġittimu kuntradittur huwa l-istat u mhux xi ċittadin privat.

2. ILLI mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, prinċipju fundamentali tal-liġi jipprovdi illi qui sui jure utetur neminem laedere videtur u fid-dawl tal-istess prinċipju jingħad illi l-esponenti qiegħda biss teżerċita d-drittijiet mogħtija lilha permezz tal-Liġijiet viġenti f'Malta u għaldaqstant hija ma tista' qatt tinżamm responsabbli fil-konfront tar-rikorrenti għal xi danni, li l-istess rikorrenti jallega li qed issofri minħabba l-implimentazzjoni tal istess Liġijiet ta' Malta.

3. ILLI mingħajr preġudizzju għal dak sueċċepit, ir-rikorrenti ma jistax jinvoka ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Umani u tal-Artikolu Sitta (6) tal-istess Konvenzjoni, u dan peress illi f'dan il-każ ma kien hemm ebda tehid obbligatorju ta' proprjeta u l-kera mertu tal-kawża in diżamina kienet waħda volontarja li baqgħet għaddejja mingħajr problemi jew kontestazzjonijiet mir-rikorrent għal numru ta' snin.

4. ILLI bla preġudizzju għas-sueċċepit, konsegwentament ma hemm ebda ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Umani u tal-Artikolu Sitta (6) tal-istess Konvenzioni u għalhekk l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u t-talbiet għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom.

5. ILLI dejjem mingħajr preġudizzju għal dak kollu sueċċepit, fi kwalunkwe kaz, l-esponenti m'għandhiex tbati għal xi eventwali nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u fi kwalunkwe każ huwa l-Istat li għandu jiġi ikkundannat jagħti rimedju.

6. ILLI għaldaqstant il-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti fil-konfront tal-intimata għandhom ikunu miċħuda minn din l-Onorabbli Qorti stante illi huma infondati fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

7. ILLI dejjem mingħajr preġudizzju għal dak kollu sueċċepit, fi kwalunkwe każ, l-esponenti mgħandhiex tbati għal xi eventwali nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u fi kwalunkwe każ huwa l-Istat li għandu jiġi ikkundannat jagħti rimedju. Inoltre l-istess esponenti m'għandhiex tbati ebda spejjeż, danni, kumpens u/jew imgħax legali li jista' jingħata a favur tar-rikorrenti f'din il-kawża, u dan peress li kull ma l-esponenti għamlet u għadha tagħmel sa llum hu li tosserva il-Liġijiet tal-pajjiż.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kontra r-rikorrenti.

Salv' eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Liġi".

Rat id-dokumenti u atti kollha fil-proċedura.

Ikkunsidrat ix-xhieda tal-partijiet presentata bil-mezz tal-affidavit.

Rat li r-rikors tħalla għall-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti:

Il-fond inkwistjoni ipprevjena lir-rikorrent mhux fil-kwalita tiegħu bħala eredi universali tagħhom iżda bħala legatarju u dan skond testment tas-19 ta' Settembru 2003 fl-atti tan-nutar Pierre Cassar (ara a' fol 30). Il-fond ikkonsolida kollu f'idu bil-mewt ta' fil-5 ta' Settembru 2016 u dan kif jirrisulta mill-Att Causa Mortis tat-3 ta' Marzu 2016 (ara a' fol 4).

Kif jirrisulta mill-Affidavit tar-rikorrent xi darba f'dan il-fond ir-rikorrent kien joqgħod fiħ bħala familja mal-ġenituri tiegħu u oħtu. Peress li dan il-fond kien zgħir iċċaqalqu għall-post ieħor u għalhekk krew il-fond mertu ta. Dawn il-proċeduri li żewġ l-Attriċi. Minn imkien ma jirrisulta meta kien li inkera dan il-fond u l-anqas ġew presentati riċevuti tal-kera għalkemm irid jingħad li fir-risposta tal-intimata li l-fond mikri lilha ma hux miċħud anzi tiddefendi it-titolu tagħha biex għalhekk huwa paċifiku li dan il-fond tassew huwa mikri u li kirja hija waħda antika.

Ir-rikorrent, kif spjegat aktar 'l isfel qiegħed jilmenta li id-drittijiet fundamentali tiegħu qiegħdin jinkissru u għalhekk għamel dawn il-proċeduri;

Punti ta' Liġi:

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrent qed isostni li l-kirja lir-rikorrenti tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri hija protetta bil-Kap. 69 u l-Att X tal-2009. Għid li din il-protezzjoni hija bi ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija ta' propjeta'. Għalhekk qed jitlob lil din il-Qorti, sabiex tiddikjara li fil-konfront tiegħu il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti, jivvjolaw id-dritt fundamentali tiegħu kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja. Dan qed iseħħ minħabba rilokazzjoni indefinita tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u di piu' qiegħed ikun imċaħħad milli jirċievi kirja ġusta.

Konsiderazzjonijiet:

Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Sa fejn jirrigwarda L-Artikolu 1 tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, r-raġunijiet mogħtija mir-rikorrent in sostenn tal-vjolazzjoni protokollari reklamata minnu, dawn huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi bl-Att X tal-2009. Dan għaliex jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari. Din l-interferenza kkawżata

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-rikorrent 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 fl-ismijiet Margaret Caruana et -vs- L-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali],per Imħallef Joseph Zammit McKeon, tat-18 ta' Marzu 2021**; ara wkoll fost oħrajn fl-ismijiet **Rita Falzon -vs- Dun Saverin sive Xavier Cutajar et, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali], per Imħallef Francesco Depasquale, 20 ta' Ottubru 2021**).

Għalhekk fid-dawl kemm tal-fatti u provi li għandha quddiemha u kif ukoll tal-ermenuetika sentenzjali konstanti, kemm dik lokali u anke dik Konvenzjonali, il-Qorti ma tarax għalfejn ma għandiex tilqa' l-ewwel talba rikorrenti dwar il-ksur.

Rimedju

Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, ir-rikorrent qed jitlob lil Qorti tgħati r-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi (ara l-ewwel talba). Permezz tat-tieni, t-tielet u r-raba talba, qed jitlob speċifikament sabiex din il-Qorti tiddikjara lill-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għal-kumpens u danni sofferti minnu b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentli tiegħu. Din il-Qorti tara li t-

talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

Din it-talba għar-rimedju xieraq hija issa ċirkoskritta għal perjodu ta' qabel l-1 ta' Ġunju 2021. Dan peress bis-saħħa tal-artikolu 4A introdott fil-mori ta' dawn il-proċeduri bl-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrent issa għandu dan ir-rimedju ordinarju li permezz tiegħu setgħu mill-1 ta' Ġunju 2021 jadixxu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jitolbu reviżjoni tal-Kera mibdija qabel l-1 Ġunju 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 69 u anke jitterminaha il-kirja jekk jirriżulta li l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-imsemmi artikolu 4A. Di fatti permezz ta' rikors presentat quddiem il-Bord li Jirregola l-kera, ir-rikorrent diġa' beda proċedura f'dan is-sens (ara nota a' fol 54).

Il-Qorti għaldaqstant tqis li għandha tipprovdi rimedju għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens mill-5 ta' Settembru 2015 (meta mietet omm ir-rikorrent, u allura l-propjeta' kollha tal-fond saret kollha propjeta' tiegħu dan għal raġunijiet spjegati aktar 'l quddiem f'din is-Sentenza) sal-1 ta' Ġunju 2021 fid-dawl ta' dak li jipprovdi artikolu 4A.

Kif ġia ingħad, wara dik id-data, r-rimedju fir-rigward ta' persuna li tkun qed tokkupa dar ta' abitazzjoni abbażi ta' kirja li tkun bdiet qabel l-1 ta' Ġunju 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 69 huwa dak disponibbli fl-artikolu 4A tal-istess Kap. 69, introdott bl-Att XXIV tas-sena 2021.

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 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;"* (Ara **Sentenza fl-ismijiet Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali**).

Fir-rigward ta' kif għandhom ikunu kalkolati d-danni qed issir referenza estensiva għal dak li qalet il-**Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) per Imħallef Joseph R. Micallef fis-Sentenza fl-ismijiet Robert Galea -vs- Avukat Ġenerali et datata 7 ta' Frar 2017** :

"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 jiggarantixxi dhul daqskemm jaghti s-suq hieles.

Qieghda tassumi wkoll illi kienet 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)

(vii) il-fatt li kienet imcahhda wkoll mill-possibilita' li tizviluppa l-arja ta l-appartament, u (viii) il-fatt li biex tieħu dan ir-rimedju l-attriċi kellha tagħmel spejjeż biex tiftaħ din il-kawża u biex tfittex l-iżgumbrament 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 vs 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 Rik.Nru: 151/2021 TA 23 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 damu imċaħħda mill-pussess tal-fond in kwistjoni, jiġifieri minn meta d-devolva għandhom fis-16 ta' Ġunju 2004 sal-1 ta' Ġunju 2021;*
>
> *2. Il-valur lokatizzju riżultanti mir-rapport redatt mill-espert maħtur mill-Qorti, l-Perit Elena Borg Costanzi. Fis-sena 2004, dan il-valur kien ta' bejn €4,900 u €5,000 fis-sena (ara rapport a' fol 68), jiġifieri ferm ogħla mill-kera ta' €139.90c fis-sena. Bil-liġi kif kienet qabel l-emendi introdotti blAtt XXIV tal-2021, ma kien hemm l-ebda mod li l-kera tiżdied għajr għall-emendi li ġew hekk fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009. Isegwi li bl-ebda mod ma jista' jitqies li dik il-kera kienet kumpens xieraq għar-Rikorrenti għaċ-ċaħda tat-tgawdija tal-proprjeta` tiegħu pero' minn naħa l-oħra, f'dawn il-kawżi, jridu jittieħdu inkonsiderazzjoni il-fatturi kollha fuq elenkati."*

Il-Qorti tieħu wkoll inkonsiderazzjoni sa fejn jirrigwarda dan l-awment fil-kera, li ma hemmx paragun bejn iż-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 Rik.Nru: 151/2021 TA 24 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 lpaga 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 isibu lil min jikru l-fond mingħajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet. 4. Il-fatt li r-Rikorrenti ma kellhom l-ebda għażla, wkoll minħabba li l-ebda rimedju ma setgħa jingħata mill-Bord tal-kera skont il-liġi qabel l-Att XXIV tal-2021, għajr li jistitwixxu l-proċeduri odjerni biex jieħdu 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, wkoll iżżomm bħala gwida għall-fini ta' quantum id-deċiżjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali indikati fl-aħħar sentenza ċitata."

Għalkemm jista' jkun li mhux il-punti kollha elenkati f'din is-Sentenza ma huma applikabbli perfettament għal każ mertu ta' dawn il-proċeduri, xorta jipprovdu

gwida u mudell tajjeb għal kif dawn il-Qrati jistgħu jaslu għal kalkolu finali ta' kumpens li talvolta jista' jkun dovut.

Li l-fond ipprevjena lir-rikorrent b'titolu partikolari (legat) u mhux unversali (suċċessjoni). Kwindi anke l-mod tal-akkwist ser jittieħed inkonsiderazzjoni kif ser ikun spjegat aktar 'l isfel.

Aktar minn hekk, ai fini ta' kalkolu ta' kumpens Il-Qorti tieħu wkoll inkonsiderazzjoni li sa fejn jirrigwarda l-aspett tal-awment fil-kera, ma hemmx paragun bejn iż-żieda fis-salarji u pagi li kienu jeżistu fil-mument ta' meta tkun ġiet krejata l-kirja, maż-żieda stratosferika tal-valuri fis-suq tal-proprjeta' sal-lum. 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'. Pero' hija sfortuna li dan l-aspett ta' kif ħadmet l-ekonomija ma jidhirx li wisq apprezzat minkejja li huwa fatt palpabbli.

Dwar il-mod ta' akkwist da parti tar-rikorrent, f'dan il-każ donazzjoni, u ċioe' b'att inter vivos u causa mortis. Din il-Qorti kif presjeduta diġa' kellha opportunita' li tesprimi ruħha f'dan is-Sens:

Ir-Rikorrenti m'akkwistatx il-fond qua eredi tal-ġenituri iżda qua legatarju bit-testment fuq imsemmi. Dan ifisser li t-titolu tar-rikorrenti huwa wieħed partikulari.

Il-Qorti pero' tirrileva, li ai fini tal-proċeduri odjerni, fejn ikunu qiegħdin jiġu reklamati drittijiet tal-aventi causa, huwa rilevanti, jekk min ikun qiegħed jagħmel azzjoni kostituzzjonali, tax-xorta li għandha quddiemha din il-Qorti, hux is-sid jew suċċessuri tiegħu.

Ir-rilevanza takkwista importanza ġuridika partikulari fil-każ ta' suċċessuri, jekk il-propjeta' tkunx ġiet għandhom permezz ta' titolu universali jew wieħed partikolari. Fil-każ odjern huwa ċar, li t-titolu tar-rikorrent nomine huwa wieħed partikolari. Għalkemm huwa minnu li bis-saħħa tat-testment suċitat ir-rikorrent tħalla eredi universali flimkien ma' oħtu, il-fond tħalla lilu mhux fil-vesti ta' eredi unversali iżda qua legatarju.

Fuq dan il-punt partikolari ma tantx hemm materjal fuq x'xhiex wieħed jimxi imma huwa interessanti dak li josservaw **P. Van Dijk u G.D.H. Van Hoof fl-**opus tant ċitata tagħhom **"Theory and Practice of the European Convention on Human Rights pagna 48 tat-tieni edizzjoni** ta' dan il-ktieb:

"The Kofler Case the Commission stated clearly : ' the heirs of a deceased applicant cannot claim a general right that the examination of the application introduced by the decujus be continued by the commission'" Di fatti f'dan il-każ il-Kummissjoni sabet li d-dritt ma hux "transefrable". Fil-każ ta' Deweer-vs-Belgium tas-27 ta' Frar 1980, il-Qorti Ewropeja osservat li "The Court, for its part, wishes to mark its full approval of the practice which the Commission has been following in cases of this nature and which it has implicitly confirmed in the present instance: when an applicant dies during the course of proceedings, his heirs may in principle claim in their turn to be "victims" (Article 25 par. 1 of the Convention) (art. 25-1) of the alleged violation, as rightful successors and, in certain circumstances, on their own behalf (see application no. 4427/70, 24. 5. 1971, X v. Federal Republic of Germany, Collection of Decisions, vol. 38, p. 39; application no. 6166/73; 30. 5. 1975, Baader, Meins, Meinhof and Grundmann v. Federal Republic of Germany, Decisions and Reports, vol. 2, p. 66; applications nos. 7572/76, 7586/76 and 7587/76, 8. 7. 1978, Ensslin, Baader and Raspe, ibid., vol. 14, pp. 67 and 83)." (Emfażi ta' din il-Qorti);

Minn dawn is-siltiet huwa ċarrissimu, li d-dritt li l-azzjoni kostituzzjonali tinbeda jew titkompla mill-eredi jeżisti, għalkemm anke f'dan il-każ, kif jindikaw l-awturi

fuq imsemmija l-anqas din ma hija regola assoluta. Dan iwassal għal konklużjoni, li l-akkwist ta' dritt minn suċċessuri b'titolu partikolari meta ma jkunx il-werriet, ma jagħtix dritt għall-azzjoni sa fejn jirrigwarda dak li seta' jitlob il-mejjet f'ħajtu.

Huwa ġuridikament ċar, li huma l-eredi universali li jkomplu fil-personalita' ġuridika tal-mejjet jew kif kommunament jingħad, jidħlu fiż-żarbun tiegħu, kemm jekk jinten u anke jekk ifuħ. Huwa għalhekk loġiku u jagħmel ħafna sens per eżempju, li anke ssir differenza bejn il-werriet u legatarju f'dak li għandu x'jaqsam ma suċċessjonijiet ta' drittijiet tad-deċedut aħseb u ara meta d-dante kawża tat-titolu jkun trasferiment inter vivos.

Dan huwa ukoll konformi ma dak irriteniet **il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża Marianne Zammit v. Joseph Cutajar et deċiża fl-1 ta' Diċembru 2021**: "jirriżulta illi l-attriċi kienet akkwistat il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri permezz ta' legat imħolli lilha f'dan it-tesment. Mill-istess testment jirriżulta illi l-attriċi ma kinitx l-eredi universali tal-imsemmija Maria Carmelo Bonello, li nnominat lid-Dar tal-Providenza u lill-Caritas Malta bħala l-werrieta universali tagħha. Għalhekk l-argument tal-attriċi illi hija għandha titqies li daħlet fiż-żarbun tal-attriċi huwa żbaljat stante illi hija mhijiex l-eredi ta' Maria Carmela Bonello. Għaldaqstant il-Qorti tqis illi l-Avukat tal-Istat għandu raġun meta jikkontendi illi l-perjodu relevanti għall-finijiet ta' dawn il-proċeduri ma jibdiex mid-data tal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika mertu ta' dawn il-proċeduri. Il-Qorti pero` ma taqbilx mal-Avukat tal-Istat li d-data meta bdiet isseħħ il-leżjoni tad-drittijiet

fondamentali tal-attriċi hija d-data meta hija ġiet immessa fil-pussess tal-legat imħolli lilha. Huwa aċċettat fil-ġurisprudenza li l-proprjeta` ta' ħaġa mħollija b'legat tgħaddi għand il-legatarju mal-mewt tat-testatur" (ara per eżempju: **Ignazia Degabriele v. Joseph Attard et, PA, 23/06/2005 u Sentenza tas-16 ta' Ġunju, fl-ismijiet D. Peak Limited -Vs- Avukat tal-Istat Marianna Spiteri. Appellata**).

Il-Qorti għalhekk ser tgħaddi biex tiffissa aktar 'l quddiem f'din is-Sentenza kumpens għal perjodu bejn l-5 ta' Settembru 2015 sal-1 ta' Ġunju 2021 kif indikat aktar 'l fuq.

L-avukat tal-istat fl-ewwel risposta tiegħu jwieġeb li r-Rikorrent għandu jipprova it-titolu tiegħu fir-rigward tal-fond mertu tar-rikors.

l-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" (ara **Sentenza fl-ismijiet Robert Galea -vs- Avukat Ġenerali et ,mhux appellat, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali], 7 ta' Frar 2017**).

Dan premess, il-Qorti tosserva li r-rikorrent għamel il-prova tat-titolu. Jirriżulta ampju u ċar il-mod kif l-imsemmi fond ipprevjena għandu. Isegwi għalhekk li ir-rikkorrenti huwa s-sid tal-fond de quo. Id-dokumenti li ġew presentati għal dan l-iskop ma ġewx kontestati u għaldaqstant il-Qorti tqis ir-rikorrent għandu titolu validu fuq il-fond. Għalhekk għandu d-dritt tippretendi li jgawdi ħwejjġu u, aktar minn hekk, jitlob il-ħarsien tal-jeddijiet tiegħu fuq ħwejjiġu meta dawn ikunu miċħuda. Dan iffisser li l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat f'dan ir-rigward ser tkun miċħuda.

Wara li ħadet inkonsiderazzjoni tar-rapport peritali, il-fatti u ċirkostanzi tal-Każ u kif ukoll tal-prinċipji involuti kif fuq spjegati. Din il-Qorti hija tal-fehma li kumpens ta' tnax-il elf ewro (€12,000) jkun ekwu u ġust.

Invista ukoll tal-fatt li fis-seduta tas-26 ta' Ottubru 2021, ir-rikorrenti talbu il-ħatra ta' perit mill-1987, il-Qorti ma tħoss li l-ispejjes ta' dan għandhom ikunu kollha akkollati lill-Avukat tal-istat. Dawn għandhom ikunu nofs bin-nofs.

Decide:

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi ir-rikors bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba rikorrenti bil-mod kif spjegat f'din is-Sentenza.

Tilqa' it-tieni talba rikorrenti u tillikwida l-kumpens fl-ammont ta' tnax-il elf ewro (€12,000).

Tilqa' ir-raba' talba rikorrenti u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas il-kumpens hekk likwidat, bl-imgħaxijiet legali mill-presenti sentenza sal-pagament effettiv.

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet u l-ħames talba peress li din il-Qorti provdiet għalihom f'din is-sentenza stess.

Spejjes ta' din il-proċedura a' karigu tal-Avukat tal-istat għall-ispejjes tal-perit maħtur minn din il-Qorti li għar-raġunijiet imsemmija aktar 'l fuq dawn għandhom ikunu nofs bin-nofs bejn ir-rikorrenti u l-Avukat tal-Istat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur