- liġijiet tal-kera – fond dekontrollat

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

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 6 ta' Ottubru 2022

Rikors Nru. 25/2022 GM

Rosaria sive Maria Rosaria Sammut (ID 666032M) u

Matthew Sammut (ID 32367G)

vs

Joseph Borg (ID 183168M) u Anna Borg (ID 102646M) u

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Rosaria sive Maria Rosaria Sammut u Matthew Sammut li permezz tiegħu wara li ppremettew illi :

1. L-esponenti Matthew Sammut huwa s-sid tal-fond *Jesmon, Triq Mater Boni Consigli, Fgura* liema fond huwa jikri lill-intimati versu l-kera ta' EUR 209 pagabbli kull sena bil-quddiem.

2. Dan il-fond kien oriġinarjament ġie akkwistat permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tal-10 ta' Novembru 2014 fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion li kopja tiegħu qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata Dok A.

3. Dan il-fond, ossija l-art li fuqu huwa mibni, kien ġie oriġinarjament akkwistat minn Anthony Sammut waqt ż-żwieġ ma' martu Rosaria sive Maria Rosaria Sammut permezz tal-kuntratt tat-18 ta' Lulju 1958 fl-atti tan-Nutar Mario Bonello.

4. Wara l-mewt ta' Anthony Sammut, n-nofs indiviż tiegħu iddevolva fuq martu Rosaria Sammut kif jirriżulta mill-causa mortis tal-21 ta' Lulju 2014 fl-Atti tan-Nutar Malcolm Mangion li kopja tagħha qiegħda tiġi annessa u mmarkata Dok C.

5. Din hija kirja residenjali tant illi bl-opra ta' l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta qiegħda tawmenta irriżorjament kull tliet snin skont il-liġi.

6. Din il-kirja ilha viġenti għall-numru ta' snin u għalhekk ferm qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u konsegwentament l-inkwilina għandha l-protezzjoni ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

7. Fuq il-fond in kwistjoni qatt ma ħarġet ordni ta' dekontroll kif joħroġ miċ-ċertifikat hawn anness u mmarkat Dok D.

8. Il-kera li l-intimati qegħdin iħallsu hija miżera u irriżorja meta kkumparata mal-valur lokatizzju tal-proprjeta' fuq is-suq. Illi l-esponenti huma pprojbiti ai termini tal-Artikolu 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta milli jirriprendi lura l-pussess tal-fond kif ukoll milli jibda jirċievu kera ġusta, xierqa u tal-anqas tirrispekkja l-valur tal-proprjeta'.

9. Anki bl-emendi magħmula fil-liġi bl-Att X tal-2009, senjatament ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u ai termini tal-istess liġi, r-rata tal-kera għandha tiżdied kull tliet snin b'mod proporzjonali għal 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 ikun tliet snin oħra, u għalhekk anki il-kirja kif awmentata bl-emendi hija irriżorja u mimima u ma tirrispekjax il-valur lokatizzju tal-fond.

10. Qabel l-emenda ai termini tal-Att X tal-2009, kien japplika l-*'fair rent'* a tenur tar-'Rent Restriction Dwelling Housing Ordinance' tal-1944 fejn kien jistabbilixxi l-fair rent a tenur tal-Artikolu 3 u 4 tal-istess Ordinanza, liema *'fair rent'* a tenur tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma seta' qatt jeċċedi dak li hemm stipulat fl-Artikolu 4 tal-istess Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ossija kumpens ta' kera kif stabbilit bil-liġi jekk il-fond kien inkera f'kull żmien qabel l-4 ta' Awwissu 1914.

11. Dan ifisser illi r-rikorrenti ma setgħet qatt tikri l-fond in kwistjoni u tirċievi kera ġusta stante li bil-liġi dak li kienu jirċievu kienet kera kif stipulat fil-1914 u baqa' hekk sal-2010 bl-aġġustamenti rriżorji tal-Att X tal-2009.

12. Billi l-kera hija fissa fil-liġi u ma tistax tinbidel minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem jogħlew, illum il-ġurnata tesisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond jista' jġib f'suq ħieles, b'konsegwenza illi tali diskrepanza talledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u l-bżonn soċjali li għalih ġiet kreata l-liġi.

13. Il-kirja reali tal-fond in kwistjoni hija ferm ogħla mill-kirja miżera ta' €210 fis-sena li qiegħda titħallas u dan kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża wara li jinħatar perit nominandi.

14. Għalkemm xi snin ilu daħal fis-seħħ l-Att X tal-2009 sabiex itaffi d-diskriminazzjoni u l-inġustizzji li l-liġi speċjali tal-kera kienu joħolqu versu s-sidien ta' proprjeta', din l-istess liġi bl-ebda mod ma tgħin lill-esponenti peress li għada teżisti diskrepanza u għalhekk *an unfair and excessive burden* bejn id-dritt tal-Istat li jilleġiżla għall-bżonnijiet soċjali u d-drittijiet proprjetarji tas-sidien li qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom.

15. Effettivament bl-istat li hija l-liġi, l-Kap 69 kif ukoll l-interpretazzjoni restrittiva tiegħu tgħamilha impossibbli li wieħed jirriprendi lura ħwejġu sakemm ma ikunx hemm ksur lampanti tal-liġi da parti tal-kerrej.

16. Għalkemm il-perjodu oriġinali tal-kirja kien biss għal sena, din l-istess kirja baqgħet tiġġedded minn sena għal sena u r-rikorrenti m'għandu l-ebda dritt jirrifjuta li jġedded din il-kirja u wisq anqas m'għandu dritt illi jitlob żieda xierqa fil-kera li qiegħda titħallas ġialadarba dan huwa pprojbit bl-Artikolu 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema preġudizzju huwa għandu issofri minkejja l-emendi tal-Att X tal-2009.

17. B'dan il-mod, ir-rikorrenti qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħha mingħajr ma qed jingħataw kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess ta' l-istess fond u dan peress illi l-kera li titħallas bl-ebda mod ma hija qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

18. Il-privazzjoni tal-proprjeta' tar-rikorrenti tammonta għal leżjoni tad-dritt tal-proprjeta' kif protetti mill-Kostituzzjoni skont l-Artikolu 37 u l-Konvenzjoni Ewropea għad-drittijiet tal-bniedem kif protetti bl-Artikolu 1 tal-Protokoll 1.

19. Ir-rikorrenti m'għandux rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hu ma jistax iżżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq illum jew jieħdu l-pussess lura tal-fond ai termini tal-Artikoli 3 u 4 Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u stante illi dak li effettivament huwa jista' jirċievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li kkumparat mal-valur lokatizzju fuq is-suq huwa ammont irriżorju.

20. Dan kollu ġja 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 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 kif ukoll aktar riċentament fil-kawża Anthony Debono et vs Avukat Ġenerali, deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Mejju 2019.

21. Ir-rikorrenti qed isofru 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' proporżjonalita' kif ġie deċiż f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.

22. Ir-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjeta' tagħhom stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjeta' 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).

23. Il-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament l-Artikolu 3 u 4, jilledi d-drittijiet kostituzzjonali ta' l-espnenti ġialadarba jċaħħad lill-esponenti mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom jikkreja sproporzjon u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata. Illi fuq kollox l-applikazzjoni tal-Kap 69 hija diskriminatorja kontra l-esponenti ġialadarba bl-amendi bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 ġiet diskrepanza enormi f'dawk li huma d-drittijiet tas-sid għall-kirjiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u wara.

24. Għalhekk l-esponenti jħossu li fir-rigward tagħha ġie miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan billi huma b'mod diskriminatorju qed tiġi privata u mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom mingħajr ma tingħata kumpens ġust għal dan.

25. Konsegwentament r-rikorrenti Rosaria Sammut soffriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha u għandha tiġi kkumpensata sad-data meta hija ddonat l-fond lil binha, filwaqt li l-ksur sussegwentament kompla fil-konfront tad-drittijiet proprjetarji ta' binha.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

i. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-opra tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta inkluż imma mhux limitat għall-Artikoli 3 u 4 ta' l-istess Kap u bl-opra tal-Liġijiet viġenti oħra

li qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati jċaħħdu lill-esponenti milli jirċievu kirja ġusta, wasslu u/jew qegħdin iwasslu għall-vjolazjoni d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta)

ii. Tordna u Tagħti lir-rikorrenti r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkuż imma mhux limitat għal li jiġi dikjarat illi l-intimati Borg ma jistgħux ikomplu jużufruwixxu mill-protezzjoni tal-liġi.

iii. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-vjolazjoni minnha sofferta ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea u ai termini ta' kull provediment ieħor fil-liġi.

iv. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropej u ai termini ta' kull providment ieħor fil-liġi.

v. Tikkundanna lill-intimati jew minn minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea u ai termini ta' kull provvediment ieħor fil-liġi.

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

1. Din it-tweġiba qiegħda ssir b'ħarsien tad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar il-20 ta' Jannar 2022, li ġie nnotifikat lilu flimkien mar-rikors promotur nhar is-7 ta' Frar 2022, bi żmien għoxrin (20) jum għar-risposta;

2. In suċċint, ir-rikorrenti qedgħin jilmentaw illi l-provvedimenti tal-'Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini', l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u "liġijiet oħra viġenti" jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u dan għaliex huma allegatament qed jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond residenzjali **Jesmon, Triq Mater Boni Consigli, il-Fgura** li huwa mikri lill-intimati Joseph Borġ u Anna Borġ;

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

4. Preliminarjament, apparti l-prova tat-titolu preżentata mar-rikors promotur, r-rikorrenti għandhom jippreżentaw (1) prova tal-ftehim tal-kirja u li huma jew min minnhom issullokaw il-proprjeta' in kwistjoni lill-intimati Borġ sabiex tintuża bħala fond residenzjali, u (2) prova li tali kirja hija soġġetta għall-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid

tal-Kiri Ta' Bini (Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta) u għall-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

5. Għalkemm fis-seba' premessa tar-rikors promotur ir-rikorrenti jispjegaw li l-fond inkwistjoni mhuwiex fond dekontrollat, id-dokument mmarkat bħala **"Dok D"**, li ġie mehmuż mar-rikors promotur, jgħid mod ieħor. Infatti, skont l-istess dokument, il-fond mertu ta' din il-kawża ġie reġistrat bħala fond dekontrallat fit-3 ta' Frar 1977. Għalhekk, ġialadarba l-fond inkwistjoni ġie mneħħi mill-kontroll skont dak provdut fl-**artikolu 3, sub-inċiż (d) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta**, id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanzi dwar il-Kera ma japplikawx għall-każ odjern (ara l-**artikolu 5, sub-inċiż (1) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta**). Jiġi b'hekk, li kirja tal-fond mertu ta' din il-kawża hija regolata skont il-**Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta** u mhux skont id-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għaldaqstant, it-talbiet kollha kif dettotti huma legalment insostenibbli u b'konsegwenza t'hekk għandhom jiġu miċħuda *in toto*;

6. Bla ħsara għall-premess, sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-**Kapitoli 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** mil-lenti tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-esponent iwieġeb li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu protokollari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

7. Il-**Kapitoli 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

8. Dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera jingħad li l-**artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi mekkaniżmu xieraq ta' kumpens;

9. Għandu jiġi osservat ukoll li meta r-rikorrent akkwista l-fond inkwistjoni b'titolu gratuwit fis-sena 2014, huwa kien ben konsapevoli li kien hemm l-intimati Borġ jgħixu bħala inkwilini fl-istess fond għaliex dan l-istat ta' fatt ġie ddikjarat fil-kuntratt tad-donazzjoni;

10. *Di piu'*, **l-esponent ma jistax jinżamm responsabbli għad-deċiżjonijiet liberalment mittieħda mir-rikorrenti Rosaria sive Maria Rosaria Sammut u żewġha.** Kienet għażla tagħhom li jissollukaw il-fond in kwistjoni bil-kundizzjonijiet li rritenew xierqa;

11. Għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**;

12. *Inoltre* jekk *una volta* r-rikorrenti qegħdin jattakaw 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' proprjeta' – 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;

13. Fid-dawl ta' dan kollu u tal-pre-ċitati l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tad-Bniedem, l-Artikoli 1531Ċ tal-Kap 16 u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-esponent isostni li l-provvedimenti promulgati fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u fil-Kodiċi Ċivili ma humiex leżivi għad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u li t-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom minn din l-Onorabbli Qorti;

14. Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso* li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qiegħed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u m'hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;

15. F'kull każ, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-**artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem** għaliex dan l-artikolu japplika biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Kemm hu hekk, dan l-artikolu tat-Trattat ma jifformax parti mil-liġi Maltija għaliex mhuwiex inkluż fit-tifsira ta' '***Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali***' kif riprodotta fl-**artikolu 2 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta** u lanqas ma ġie traspost fil-liġi domestika skont l-**artikolu 3 (3) tal-Kap 304 tal-Liġijiet ta' Malta**;

16. Fl-aħħarnett, jekk permezz tat-tieni talba tar-rikorrenti, senjatament fejn huma qegħdin jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tagħti r-rimedji kollha li hija jidhrilha li huma xierqa fiċ-ċirkostanzi, l-istess rikorrenti jridu jfissru li din l-Onorabbli Qorti għandha tordna l-iżgumbrament tal-intimati Borġ mill-fond inkwistjoni, l-esponent umilment jeċċepixxi li din l-Onorabbli Qorti mhijiex il-*forum* addattat sabiex tiddeċiedi dwar talba bħal din. Konsegwentement, u jekk dan huwa l-każ, din it-talba għandha tiġi miċħuda wkoll;

17. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat ir-risposta ta' Joseph Borg u Anna Borg li permess tagħha eċċepew illi :

1, Preliminarjament l-intimati jeċċepixxu illi huma mhumiex il-legittimu kuntradittur fil kawża odjerna stante illi r-rikorrenti qed jattakka l-liġijiet tal-kera viġenti u ebda mit-talbiet tar-rikorrenti, inkluż dawk għall-hlas ta' kumpens mhux qed isiru fil-konfront tal-espoenti;

2,	Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jeċċepixxu illi r-rikorrenti naqas milli jeżerċita r-rimedji ordinarji mogħtija mil-liġi qabel ma intavola dawn il-proċeduri Kostituzzjonali;

3.	Mingħajr preġudizzju għal dak ġia eċċepit l-intimati qegħdin igawdu minn kirja li tibbeneifika mill-protezzjoni tal-liġi u li huma dejjem aġixxew skont il-liġijiet vigenti matul it-terminu tal-kirja;

4.	Għalhekk mhux fil-kompitu tal-esponenti li jwiegbu għal talbiet dwar ksur ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem stante li dawn mhumiex obbligi li jorbtu lilhom;

5,	Bla preġudizzju għas-suespost, it-talba ghal dikjarazzjoni li l-liġi li permezz taghha l-kirja inkwistjoni tikseb il-protezzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali sanciti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea mhix ġustifika fil-każ odjern;

6. Bla preġudizzju għas-suespost, l-Att XXIV tal-2021, jipprovdi ghal mekkaniżmu fejn permezz ta' rikors sid ta' proprjetajiet mikrija ai termini tal-istess Kapitolu 69 tal-liġijiiet ta' Malta, jista' permezz ta' rikors jitlob li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kera kif ukoll reviżjoni tal-pagament tal-kera quddiem il-Bord li Jirregola l-kera;

7. Permezz tal-Att XXVII tal-2021, l-intendiment tal-leġiżlatur kien li jilħaq bilanċ bejn l-interessi tas-sid u tal-inkwilin u għalhekk l-esponenti għandhom jibqgħu jgawdu mill-protezzjoni li jagħtihom il-Kap 69 biex jibqghu jabitaw fil-fond *de quo*;

Rat li b'verbal tagħha tat-28 ta' Frar 2022, ħatret lill-Perit Mario Cassar sabiex jikkonstata l-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni bejn l-1987 sal-lum b'intervalli ta' ħames snin.[1]

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

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

Rat l-atti kollha tal-każ.

---

[1] Fol 33.
[2] Fol 50.

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrent Matthew Sammut akkwista l-fond bl-isem Jesmon, Triq Mater Bon Consigli, Fgura permezz ta' donazzjoni mingħand ommu b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Malcolm Mangion datat 10 ta' Novembru 2014.[3] Dan il-fond kien akkwistat mill-ġenituri tiegħu waqt iż-żwieġ permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Lulju 1958 fl-atti tan-Nutar Mario Bonello.[4] Il-missier ġie nieqes fid-19 ta' Awwissu 2013 u l-wirt tiegħu ddevolva fuq martu - ir-rikorrenti Rosaria Sammut li b'hekk saret padruna assoluta tal-fond in kwistjoni.

L-imsemmi fond ilu mikri lill-intimati Borg għal għexieren ta' snin u llum il-kera mħallsa hija ta' €209 fis-sena.

Titlu:

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat aċċetta illi t-titolu tar-rikorrenti ġie ppruvat b'mod suffiċjenti.

L-ewwel, it-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-intimati Borg: mhumiex il-leġittimi kontradittturi iżda huma biss inkwilini li dejjem segwew l-liġi u m'għandhomx ibatu spejjeż:

Huwa issa kkonsolidat fil-ġurisprudenza li l-inkwilini huma leġittimarju passiv validu fi proċeduri bħal dawn. Dan iżda ma jfissirx li għandhom ibatu spejjeż.

Rimedju alternattiv:

[3] Dok A a fol 4.
[4] Dok B a fol 16.

L-intimati Borg permezz tat-tieni, is-sitt u s-seba’ eċċezzjoni jissottomettu li r-rikorrenti kellhom rimedju disponibbli u dan taħt il-liġi ordinarja (Art. 12B tal-Kap 158) li jiffakoltizzaw li l-kera ma teċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar t’abitazzjoni. 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.

L-ilment ewlieni tar-rikorrenti hu li l-mod kif l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta’ rilokazzjoni lill-intimati, jammonta għal ksur tal-jeddijiet ta’ proprjetà tagħhom, kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u kien għalhekk li huma istitwixxew il-proċeduri odjerni. Ċertament li jekk il-ħsieb tal-intimati kien li dawn l-ilmenti 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 qegħdin jilmentaw li bil-liġijiet viġenti qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018 u l-Att XXIV tal-2021, il-kera li huma setgħu jitolbu mingħand l-intimat qatt ma setgħet tkun waħda li tikkompara mal-prezzijiet tal-kera fis-suq ħieles, u lanqas ma setgħu jitolbu li dan il-fond jintradd lura lilhom għajr f’dawk is-sitwazzjonijiet speċifiċi kkontemplati fil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta. Inoltre

f'deċiżjoni fl-**ismijiet Ian Peter Ellis et v Avukat Ġenerali et**[5], 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 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`.

Din l-eċċezzjoni għalhekk hija bla bażi sal-promolgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021.

Imputet sibi:

L-intimat Avkat tal-Istat jeċċepixxi permezz tal-għaxar eċċezzjoni tiegħu illi l-Istat ma jistax jinżamm responsabbli għad-deċiżjonijiet mir-rikorrenti u żewġha u għalkemm kellhom diversi opzjonijiet, għażlu li jikru l-fond. Imma r-rikorrenti mhux qed jipprovaw iwaqqgħu jew ma jonorawx il-ftehim lokatizzju li kien hemm; anzi qed jilmentaw mill-interferenza statali li b'liġi sfurzat ir-rilokazzjoni kontinwa tagħhom b'kundizzjoni tal-kirja mposti fuqhom. Madankollu, dan il-fatt waħdu ma jġibx awtomatikament miegħu r-rinunzja tad-drittijiet tagħha fuq il-proprjeta' tagħha. Jiġi sottolineat il-punt li meta daħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-liġi, is-sidien ta' proprjetajiet fl-istess qagħda tar-rikorrenti

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

u l-awturi tiegħu sabu ruħhom b'idejhom marbutin u l-unika "għażla" (jekk tista' ssejħilha hekk) li kellhom kienet li jissottomettu ruħhom għal-liġi. Madankollu, minħabba l-emendi tal-Kap 158, l-awturi tar-rikorrenti, u r-rikorrenti ma kellhom ebda rimedju taħt il-liġi ordinarja li seta' jaġevolahom fid-drittijiet tagħhom ta' sidien ħlief bl-intavolar ta' kawża quddiem Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali proprju sabiex tiġi attakata dik l-istess liġi, kif proprju qed isir illum.

Għalkemm huwa minnu li kien hemm element ta' konsapevolezza tal-eżistenza tal-liġi, xorta setgħu ġew effettwati l-aspetti ta' rejalizzazzjoni ekonomika tal-proprjeta`, u tgawdija paċifika tal-istess, b'riflessjonijiet ta' natura kostituzzjonali sa fejn jirrigwarda l-istitut tal-kera. Il-Qorti trid tindaga jekk il-liġi naqsitx li toħloq mekkaniżmu legali li jħares fit-tul biex jekwilibra d-drittijiet tas-sid ma' dak tal-inkwilin mal-medda taż-żmien. Għalhekk, għalkemm fiż-żmien li daħlet din il-liġi, dan l-ekwilibru seta' eżista, pero` trid teżamina l-effett tat-tibdiliet fis-suq li jġibu magħhom iż-żminijiet; u jekk matul iż-żmien kull ekwilibriju inizjali li seta' kien hemm meta ġiet ippromulgata l-liġi, sfaxxax għal kollox.

Applikabilita' tal-Artikolu 37:

In vista' tal-fatt illi permezz tal-verbal tas-16 ta' Ġunju 2022[6] il-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrenti illi ssir korrezzjoni fl-atti tal-kawża odjerna biex kull fejn jinkorri l-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta jiġi sostitwit bil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta peress li rriżulta li l-fond in kwistjoni huwa fond dekontrollat, din l-eċċezzjoni iss saret bla bażi u għalhekk din il-Qorti mhix se tieħu konjizzjoni tat-tnax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

---

[6] Fol 63.

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:

(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,[7] 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 amministrattiva jew minn prattiċi tal-awtoritajiet, hija fattur ewlieni li jittieħed in kunsiderazzjoni fil-ġudizzju dwar il-kondotta tal-Istat.[8]

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 tagħhom.

Żgumbrament:

Ingħad fil-każ **Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et** deċiż fis-27 ta' Ġunju 2017 (Rik 96/2014):

---

[7] James & Others, Amato Gauci v. Malta.

[8] 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.

> “Illi ġie deċiż diversi drabi mill-Qrati tagħna li l-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, fil-każ 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 (ara sentenza Curmi vs Avukat Ġenerali, Kost 24/06/2016)”.

Din l-Qorti għalhekk mhux ser tipprovdi dan it-tip ta’ rimedju.

Artiklu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea:

Fit-tieni u r-raba’ talba tagħha, ir-rikorrenti jitolbu rimedju skont l-Art. 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Dan l-Artiklu iżda jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati ta’ Malta. Ma jifformax parti mil-liġi ta’ Malta għaliex mhux inkluż fit-tifsira ta’ Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali kif riprodotta fl-Art. 2 tal-Kap 319 u lanqas ġie traspost fil-liġi domestika skont Art. 3(3) tal-Kap 304.[9]

Likwidazzjoni ta’ kumpens:

Skont stima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond *de quo* huwa ta’ €185,000. Il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 1987 sa 2021 tela’ minn €649 għal €6,475.

---

[9] Ara Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella v Avukat Generali 30.09.2016 Qorti Kostituzzjonali, Thomas Cauchi v Avukat Generali 02.03.2018, Joseph Grima v L-Avukat Generali 27.03.2020 u Anthony Debono v Avukat Generali 08.10.2020.

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[10] 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:

> "12. Din il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li l-fatt waħdu li sidien il-kera jkunu damu s-snin qabel ma fittxew rimedju, m'huwiex rilevanti għall-finijiet tal-kumpens pekunjarju (ara per eżempju sentenza John Pace v. Avukat tal-Istat et tat-28 ta' Jannar 2021), u li semmai jista' jkollu konsegwenza biss fil-każ ta' kumpens non-pekunjarju."[11]

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u 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 għal tmienja u tletin elf ewro (€38,000) in kwantu għal €21,000 lir-rikorrenti Rosaria Sammut u €17,000 lir-rikorrenti Matthew Sammut. Dan l-ammont inħadem konformement mal-prinċipji suesposti kif ġej:

[10] Fl-istess ismijiet deċiża fid-29.10.2020 PA – JZM.
[11] Sammut Carmel sive Charles et v Dimech Maria Stella et – 26.05.2021 – QK.

Rosaria Sammut

€45,664 - €5,132.75 = €40,531.25

€40,531.25– 35% = €26,345.31

€26,345.31– 20% = €21,076.25 > **€21,000**

MIS-SENA	SAS-SENA	VALUR LOKATIZZJU	KERA MĦALLSA
			Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, ir-rikorrenti tgħid illi l-kera riċevuta matul iż-żmien kienet ta' circa €6,270. €6,270/34 (1987-2021)= €184.41 medja per annum
1987	1991	(€649 x 5) **€3,245**	(€184.41 x 5) = **€922.05**
1992	1996	(€910 x 5) **€4,550**	(€184.41 x 5) = **€922.05**
1997	2001	(€1,277 x 5) **€6,385**	(€184.41 x 5) = **€922.05**
2002	2006	(€1,790 x 5) **€8,950**	(€184.41 x 5) = **€922.05**
2007	2011	(€2,511 x 5) **€12,555**	(€184.41 x 5) = **€922.05**
2012	2014 (Jan-Ott)	2012 – 2013 (€3,522 x 2) €7,044 2014 - €2,935 **€9,979**	2012 -2013 (€184.41 x 2) = €368.82 2014 – €153.68 **€522.50**
TOTAL		**€45,664**	**€5,132.75**

MIS-SENA	SAS-SENA	VALUR LOKATIZZJU	KERA MĦALLSA

2014 (Nov-Diċ)	2016	2014 - €587 2015 – 2016 (€3,522 x 2) €7,044 **€7,631**	2014 - €30.74 2015 – 2016 (€184.41 x 2) €368.82 **€399.56**
2017	2020	(€4,940 x 4) **€19,760**	(€184.41 x 4) = **€737.64**
2021		**€6,475**	**€184.41**
TOTAL		**€33,866**	**€1,321.61**

Matthew Sammut

€33,866 - €1,321.61 = €32,544.39

€32,544.39 -35% = €21,153.85

€21,153.85- 20% = €16,923.08 > **€17,000**

Id-dannu morali ġej minn ksur tal-jedd ta' proprjetà huwa anqas gravi minn dak ġej minn ksur ta' jeddijiet marbuta mal-ħajja jew mal-personalità, u għalhekk il-Qorti sejra tillikwidahom fis-somma ta' €1,000 li għandha tinqasam in kwantu għal €600 lir-rikorrenti Rosaria Sammut u €400 lir-rikorrenti Matthew Sammut.

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 u tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-opra tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-opra tal-Liġijiet viġenti oħra taw lok ta' rilokazzjoni lill-intimati, ċaħdu lir-rikorrenti milli jirċievu kera ġusta, wasslu għall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap.319 tal-Liġijiet ta' Malta) u dan għall-perjodu bejn is-sena 1987 u s-sena 2021.

(3) Tilqa' in parte t-tieni talba u tilqa' t-tielet talba billi tiddikjara lill-Avukat tal-Istat responsabbli għall-ksur suespost tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti.

(4) Tilqa' r-raba' u l-ħames talbiet billi tillikwida l-kumpens fis-somma ta' €38,000 bħala danni pekunjarji u s-somma ta' €1,000 bħala danni mhux pekunjarji li għandhom jinqasmu kif spjegati taht il-Kap 'Likwidazzjoni ta' Danni' u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont hekk likwidat bl-imgħaxijiet legali tat-8% fis-sena mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż a kariku tal-Avukat tal-Istat.

Moqrija.

ONOR IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA