QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA
(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Numru 1

Rikors Numru 660/2021 NC

Carmela sive Carmen Agius

vs.

Maria Antonia sive Antonia Portelli
u
L-Avukat tal-Istat

Illum it-30 ta' Novembru 2022

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Kostituzzjonali tar-rikorrenti Carmela sive Carmen Agius (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fl-14 ta' Ottubru 2021 li jgħid hekk:

"1. Illi in forza ta' kuntratt ta' sub-emfitewsi temporanja tad-29 ta' Jannar tas-sena 1972, fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri

Maempel hawn anness u markat 'Dokument A', l-antekawża tar-rikorrenti u ċioè Francesco Agius, ikkonċeda b'titolu ta' sub-emfitewsi temporanja il-fond 101, Triq il-Palm, Raħal Ġdid, lil żewġ l-intimata u ċioè lil Anthony Portelli, għal żmien dsatax (19)-il sena u ċioè sal-31 ta' Jannar tas-sena 1991.

2. Illi l-imsemmi Francesco Agius miet fid-19 ta' Frar tas-sena 1982, u l-wirt tiegħu ġie regolat permezz ta' testment tal-31 ta' Marzu tas-sena 1974 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat. Kopja taċ-ċertifikat tal-mewt u kopja tar-riċerki testamentarji hawn annessi u markati 'Dokument B' u 'Dokument Ċ'.

3. Illi bis-saħħa tal-imsemmi testment il-fond 101, Triq il-Palm, Raħal Ġdid, iddevolva a favur l-antekawża tar-rikorrenti u ċioè missier ir-rikorrenti Joseph Agius I.D. 394838(M). Kopja tat-testment hawn anness u markat 'Dokument D'.

4. Illi l-imsemmi Joseph Agius ta l-fond in kwistjoni lir-rikorrenti permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tas-7 ta' Settembru tas-sena 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Joe Cilia. Kopja tal-kuntratt hawn annessa u markata 'Dokument E'.

5. Illi Anthony Portelli miet u l-armla tiegħu u ċioè Maria Antonia Portelli, l-inkwilina li qiegħda tokkupa l-fond kellha pretensjoni li tibqa' tgħix fil-fond in kwistjoni taħt titolu ta' kera wara t-terminazzjoni tal-konċessjoni sub-emfitewtika temporanja (31 ta' Jannar 1991) u dan peress li hija kienet ċittadina Maltija b'żieda fil-kera skond ir-rata ta' inflazzjoni li tiżdied darba kull 15-il sena u qatt iktar mid-doppju u dan a tenur tal-Att XXIII tal-1979.

6. Għalhekk effettivament ir-rikorrenti u l-antekawża tagħha ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjeta' tagħhom, wara li skada t-terminu tal-konċessjoni sub-emfitewtika u għalhekk ġew assoġġettati għal-relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi ta' l-inkwilin u dawk tas-sidien, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni sub-emfitewtika.

7. Fiċ-ċirkostanzi, meta l-antekawża tar-rikorrenti ftehmu fuq konċessjoni sub-emfitewtika temporanja ta' fond mhux dekontrollat, huma qatt ma kellhom jippretendu illi b'leġislazzjoni ta' l-Att XXIII ta' l-1979, il-Gvern ta' Malta kellu jgħaddi Liġi li jużurpalhom id-dritt tagħhom ta' liberu trasferiment ta' proprjeta' mhux skond il-ftehim raġġunt u jagħti dritt għar-renova tal-lokazzjoni lill-inkwilina mhux taħt kondizzjonijiet ġusti billi jimponilhom li jirċievu kera irriżorja mhux skond is-suq u li ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond, liema liġi għalhekk ma krejatx bilanċ tar-rekwiżit tal-prinċipju ta' proporzjonalita'.

8. Prinċipju massimu li għandu jiġi segwit, hu li l-individwu m'għandux jiġi assoġġettat għal leġislazzjoni li huwa ma setax jipprevedi li ġġib toqol u telf esaġerat ukoll fil-kumpens li għandu jirċievi għat-teħid effettiv tal-proprjeta' tiegħu kif ġara f'dan il-każ. – Vide Sporrong and Lonroth vs. Sweden (1982), 69- 74 u Brumarescu vs. Romania (GC) no. 28342/95, 78, ECHR 1999-VII u Spadea and Scalabrino vs. Italy, deċiża fit-28 ta' Settembru, 1995, 33, Series A no. 315 – B u Immobiliare Saffi vs. Italy (GC) no. 22774/93, 54, ECHR 1999-V and Broniowski - 151).

9. Għalhekk ir-rikorrenti hija intitolata għal kumpens minħabba t-telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal-proprjeta' tagħha minn meta hija ma setgħetx tieħu lura l-proprjeta' tagħha minħabba l-leġislazzjoni intavolata bl-Att XXIII ta' l-1979 u dan mill-31 ta' Jannar tas-sena 1991. – Vide Kingsley vs. The United Kingdom (GC) no. 35605/97, 40, ECHR 2002-IV; Runkee and White vs. The United Kingdom - Nos. 42949/98 u 53134/99, 52, deċiża fl-10 ta' Mejju, 2007; Akkus vs. Turkey – deċiża fid-9 ta' Lulju, 1997, Reports 1997-IV, 35; Romanchenko vs. Ukraine – No. 5596/03, 22 ta' Novembru, 2005, 30, unpublished; Prodan vs. Moldova – No. 49806/99, 73, ECHR 2004-III (extracts); Ghigo vs. Malta – No. 31122/05, 20, deċiża 17 ta' Lulju, 2008; u Zammit and Attard Cassar vs MALTA deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

10. Ir-rikorrenti tħoss illi fir-rigward tagħha u tal-antekawża tagħha ġie miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif

ukoll l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement għandu jithallas kumpens a tenur ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja (vide Cassar vs. MALTA no. 50570/13 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018 u Franco Buttigieg and Others vs. MALTA deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018), stante illi huma ġew ipprivati, mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom.

11. Illi l-intimata Portelli qiegħda tħallas kera irriżorja għall-fond in kwistjoni u b'mod abbusiv stante illi l-Att XXIII ta' l-1979 li daħal fis-seħħ fil-21 ta' Ġunju, 1979, ħoloq protezzjoni mhux mistħoqqa lill-intimata Portelli li kienet ċittadina Maltija u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni minkejja l-ftehim raġġunt bejn d-direttarji u s-subenfitewta.

12. Illi r-rikorrenti ġiet imċaħħad mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħha mingħajr ma ġiet mogħtija kumpens xieraq għat-teħid ta' l-istess fond b'mod sfurzat u mhux skond il-pattijiet kuntrattwali raġġunti. Illi l-Att XXIII tal-1979 ippriva lir-rikorrenti mill-proprjeta' tagħha minkejja li hija ħadet ħsieb sabiex tassigura li dan ma jsirx oltre li l-istess liġi qed tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjeta' kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropeja stante li hija mhux qiegħda tirċievi l-kumpens adegwat u dan qed jikkawża sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini.

13. Illi b'sentenza deċiża mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru, 2009, fl-applikazzjoni numru 47045/06 fl-ismijiet "Amato Gauci vs. Malta", ġie deċiż illi f'każ simili bħal dan ir-rikorrenti għandha dritt titlob ukoll barra dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali d-danni li hija soffriet minħabba din it-tali leżjoni tad-drittijiet fundamentali kif protetti mill-istess Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropjea.

14. Illi r-rikorrenti għandha tirċievi sia danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji f'ammonti sodisfacenti għat-telf tagħha kif ġie deċiż fil-kawża "Albert Cassar vs. MALTA" deċiża mill-Qorti

Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.

Tgħid l-intimata, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimata hija l-inkwilina Maria Antonia Portelli residenti fil-fond, 101, Triq il-Palm, Raħal Gdid, ai termini tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi fond kien oriġinarjament konċess lir-raġel tal-imsemmija Maria Antonia Portelli u ċioè lil Anthony Portelli li illum huwa mejjet, għal 19-il sena taħt titolu ta' sub-emfitewsi temporanja ai termini tal-kuntratt tat-29 ta' Jannar tas-sena 1972 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Mempel, 'Dokument A' surreferit.

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979 u l-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Maria Antonia Portelli u jirrenduha diffiċli li r-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.

3. Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha 101, Triq il-Palm, Raħal Ġdid, bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħtiha r-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

4. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk ta' l-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Liġi.

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

6. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimata għas-subizzjoni."

Rat ir-Risposta tal-intimat Avukat tal-Istat (*a fol.* 21 *et seq.*) ippreżentata fit-28 ta' Ottubru 2021 fejn jingħad hekk:

"1. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti trid iġġib prova:

a. tat-titolu tagħha għall-fond in kwistjoni;

b. tal-allegat ftehim tal-kirja u prova konvinċenti li tali kirja hija mħarsa bl-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar, Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-pretensjonijiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin.

3. Illi mill-kontenut tar-rikors promotur, jidher li r-rikorrenti qegħda tibbaża l-azzjoni tagħha fuq allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll. Tajjeb jingħad li skond il-proviso tal-imsemmi artikolu,[1] *l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skond l-interess ġenerali. F'dan is-sens, huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidenfitika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali.*

[1] It-test sħiħ tal-imsemmi artikolu jaqra: *Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali. Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."*

4. Illi di più, sa fejn l-ilment jirreferi għal allegat ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tieħu konjizzjoni taż-żmien qabel it-30 ta' April 1987. [2]

5. Illi fl-umli fehma tal-esponent, ma kien hemm u ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea stante li ma seħħ ebda teħid forzuż jew obbligatorja tal-proprjeta', iżda sar biss kontroll tal-użu tagħha fil-parametri tal-Konvenzjoni.

6. Illi kif diġa' ngħad l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament tal-ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri huma tali li jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta'. Tali diskrezzjoni m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli. F'dan il-każ, l-esponent jisħaq li hemm bażi raġonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna.

7. Illi bid-dħul tal-emendi tal-Att X tal-2009, il-kera li r-rikorrenti setgħet tirċievi bdiet togħla kull tlett (3) snin b'mod proporzjonali skond id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. B'hekk, l-emendi in kwistjoni ameljoraw il-pożizzjoni tar-rikorrenti minn dik meta saret il-kirja u għalhekk ma tistax jallega ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha.

8. Illi jsegwi wkoll li fil-każ odjern, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa l-liġijiet attakkati fil-kuntest ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' iżda għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi f'qafas aktar wiesgħa u ċioè mill-aspett ta' proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż. Di più, il-Liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa li jqis mhux biss ir-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż iżda wkoll l-obbligu tal-Istat li

[2] *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' Protokol li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4.*

jiżgura li kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, li jipproteġi nies vulnerabbli minn homelessness u jissalvagwardja d-dinjita' ta' inkwilini b'mezzi limitati.

9. Illi tajjeb jingħad ukoll li bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, mill-10 ta' Lulju 2018 'il quddiem, ir-rikorrenti ċertament ma setgħetx tilmenta aktar dwar il-mod ta' kif il-kirja tista' tiġi awmentata. Bl-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti setgħet titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matula tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrejja u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet simili, il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu jiġbed lejh ammont li jkun inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Bħala stat ta' fatt, jidher li r-rikorrenti pproċediet b'rikors ai termini tal-Artikolu 12B quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet Carmela sive Carmen Agius vs. Maria Antonia sive Antonia Portelli et [Rikors 712/2021 LC] fis-6 ta' Ottubru 2021 preċiżament sabiex ikun hemm dan l-awment. L-esponent ma għandu ebda tort għal din l-intransiġenza da parti tar-rikorrenti.

10. Illi b'żieda ma' dan kollu, l-Artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti s-setgħa lir-rikorrenti titlob l-iżgumbrament tal-inkwilina f'każ li jintwera li l-istess inkwilina ma ħaqqiex il-protezzjoni mill-Istat.

11. Illi in kwantu sa fejn l-ilment jirrelata għal allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, dan huwa mproponibbli għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjeta'. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta'. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfitx għal kollox il-jeddijiet tagħha fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjeta'.

12. Illi għalhekk, ġjaladarba ma hemmx ksur Konvenzjonali jew Kostituzzjonali, it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda.

13. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fl-eventwalita' li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li għandu jiġi rimedjat bl-għoti ta' kumpens pekunjarju, dan il-kumpens irid jirrifletti:

a. Il-fatt li l-interferenza fit-tgawdija paċifika tal-proprjeta' hi ġustifikata minn raġunijiet ta' interess pubbliku, u ċioè li jiġu salvagwardjati persuni vulnerabbli minn homelessness;

b. Il-fatt li anke kieku l-proprjeta' in kwistjoni kienet fil-pussess tagħha, ma hemm ebda ċertezza li r-rikorrenti kien jirnexxielha żżomm l-fond in kwistjoni mikri lil terzi f'kull stadju;

ċ. Il-fatt li anke kieku r-rikorrenti kienet kriet il-proprjeta' in kwistjoni lil terzi, kwalsiasi kera li kienet tipperċepixxi kienet tkun suġġetta għat-taxxa;

d. Il-fatt li matul iż-żmien, ir-rikorrenti xorta waħda rċeviet xi kirjiet mill-inkwilina.

14. Illi di più, għandu jkun hemm tnaqqis addizzjonali fil-kumpens jekk jirriżulta li kien hemm ċirkostanzi li abbażi tagħhom ir-rikorrenti setgħet teżawrixxi ruħha mir-rimedji ordinarji mogħtija mil-Liġi sabiex titlob l-iżgumbrament tal-inkwilina.[3]

15. Illi in linea mal-premess, in kwantu għal danni morali, għandu jittieħed in kunsiderazzjoni il-fatt li r-rikorrenti għamlet snin sħaħ mingħajr ma fittxet rimedju u għalhekk jixhed il-fatt li ma ħassietx wisq il-ksur tad-drittijiet tagħha.[4]

16. Illi di più, kwalsiasi kumpens dovut lir-rikorrenti għandu jkun limitat ***biss*** *għall-perjodu li hija kienet* ***legalment***

[3] Ara wkoll: *Carmel Apap Bologna Sceberras d'Amico Inguanez vs. Avukat Ġenerali et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar is-27 ta' Ottubru 2021.
[4] Ara wkoll: *John Pace et vs. L-Avukat tal-Istat et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar it-28 ta' Jannar 2021.

entitolata tirċievi l-kera *tal-fond in kwistjoni, sa mhux aktar tard mid-data li hi setgħet tapplika għal reviżjoni tal-kera quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u apparti minn hekk m'għandhiex tkun entitolata għal kumpens tal-antekawża tagħha.*

17. Illi finalment u mingħajr preġudizzju għas-suespost, senjatament għall-parti fejn ir-rikorrenti talbet lil din l-Onorabbli Qorti "tagħtiha r-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni", l-esponent umilment jeċċepixxi li din l-Onorabbli Qorti ***m'għandiex*** *tordna l-iżgumbrament tal-inkwilina, peress li mhuwiex il-kompitu ta' din l-Onorabbli Qorti li tużurpa l-funzjoni ta' qrati u tribunali oħra li għandhom is-setgħa jiddeterminaw jekk l-inkwilina għandiex titolu għall-fond in kwistjoni.*[5]

18. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jissottometti li ma kien hemm u ma hemm ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad it-talbiet rikorrenti.

Bl-ispejjeż."

Rat ir-Risposta tal-intimata Maria Antonia sive Antonia Portelli (*a fol.* 28 *et seq.*) ippreżentata fil-15 ta' Novembru 2021 fejn jingħad hekk:

"1. ILLI preliminarjament l-esponenti tiddikjara illi hija mhijiex il-leġittimu kontradittur fir-rigward 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-

[5] Ara wkoll: *Helen Agius vs. Salvina sive Sylvia Cutajar et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar il-25 ta' Frar 2021.

Libertaijiet Fundamentali, il-leġittimu kuntradittur huwa l-istat u mhux xi ċittadin privat.

2. ILLI mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, prinċipju fundamentali tal-liġi jiprovdi 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 jallegaw li qed issofri minħabba l-implimentazzjoni tal-istess Liġijiet ta' Malta.

3. ILLI mingħajr preġudizzju għal dak sueċċepit, ir-rikorrenti ma jistawx jinvokaw 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 teħid obbligatorju ta' proprjeta' u l-kera mertu tal-kawża in diżamina kienet waħda volontarja li baqgħet għaddejja mingħajr problemi jew kontestazzjonijiet mir-rikorrenti 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 Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Umani u tal-Artikolu Sitta (6) tal-istess Konvenzjoni 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 każ, 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 suespost, 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 eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan il-każ.

Rat illi, fis-seduta tat-30 ta' Novembru 2021 (*a fol.* 31 *et seq.*), il-Qorti nnominat lil Perit Michael Lanfranco bħala Perit Tekniku sabiex jagħti stima tal-fond in kwistjoni kif ukoll sabiex jiddetermina l-valur tal-kirjiet fis-suq tal-istess fond mill-31 ta' Jannar 1991 sad-data tal-preżentata tar-Rikors Kostituzzjonali b'dan illi jindika ż-żidiet fil-kirja kull ħames (5) snin.

Rat ir-rapport (*a fol.* 39 *et seq.*) redatt mill-Perit Tekniku l-Perit Michael Lanfranco ppreżentat fit-3 ta' Jannar 2022 u li ġie maħluf fil-25 ta' Jannar 2022.

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet (*a fol.* 61 *et seq.*) ippreżentata mir-rikorrenti Carmela sive Carmen Agius fit-22 ta' Lulju 2022.

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet (*a fol.* 71 *et seq.*) ippreżentata mill-intimat Avukat tal-Istat fis-17 ta' Ottubru 2022.

Rat li l-intimata Maria Antonia sive Antonia Portelli ressqet in-Nota ta' Sottomissjonijiet wara ż-żmien mogħti lilha, liema Nota ġiet sfilzata.

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti ser tibda billi tagħmel riferenza għax-xiehda u għad-dokumenti saljenti li ġew mismugħa u preżentati tul il-mori tal-proċeduri odjerni.

Illi mar-Rikors Kostituzzjonali ġew ippreżentati numru ta' dokumenti u fosthom ġiet ippreżentata dikjarazzjoni (*a fol.* 19) tar-rikorrenti Carmela sive Carmen Agius, liema dikjarazzjoni hija datata 20 ta' Frar 2001, fejn ir-rikorrenti Agius tiddikjara li rċeviet minn għand missierha l-fond bin-numru 101, Triq il-Palm, Raħal Ġdid permezz ta' donazzjoni in forza ta' att ippubblikat minn Nutar Dr. Joe Cilia fis-7 ta' Settembru 1995 (Dok. "E" – *a fol.* 17 *et seq*.). Tiddikjara wkoll li dan il-fond *"kien dak iż-żmien u għadu sallum mikri lill-terzi persuni bil-kera ta' Lm40 fis-sena"* (*a fol.* 19).

Illi, fit-30 ta' Novembru 2021, ġie ppreżentat affidavit tar-rikorrenti **Carmela sive Carmen Agius** (*a fol.* 36) fejn tgħid li fid-29 ta' Jannar 1972 in-nannu tagħha Francesco Agius kien ikkonċeda l-fond bin-numru 101, Triq il-Palm, Raħal Ġdid b'ċens temporanju lil Anthony Portelli (ir-raġel tal-intimata). Tgħid li n-nannu tagħha miet fid-19 ta' Frar 1982 u li l-fond in kwistjoni kien ħadu missierha Joseph Agius. Tispjega li missierha kien għaddielha l-fond b'titolu ta' donazzjoni u li l-intimata baqgħet tgħix fil-fond in kwistjoni. Tgħid li qed tirċievi kera baxxa ħafna fl-ammont ta' mitejn u sitt Euro (€206.00) fis-sena. Tilmenta li kieku l-liġi ma kinitx tippermetti lill-inkwilina li tokkupa dan il-fond taħt titolu ta' kera protetta kieku l-post ġie ritornat lura lilha meta kien għalaq iċ-ċens temporanju. Tgħid li ġiet imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' bi ksur tad-drittijiet tagħha taħt il-Kostituzzjoni ta' Malta bil-konsegwenza li kellha tiftaħ din il-kawża.

In <u>kontro-eżami</u>, li sar fis-seduta tas-6 ta' Lulju 2022 (*a fol.* 58 *et seq*.), tikkonferma li bdiet tiġbor il-kera mis-sena 1995, liema kera tgħid kienet dik ta' erbgħin lira Maltin (Lm40.00) fis-sena. Tgħid li ma tiftakarx jekk qattx talbet lill-intimata Portelli sabiex tgħolli l-kera. Tgħid li ma kellhiex kawżi oħra mal-intimata Portelli. Tikkonferma li s-sena ta' qabel fetħet kawża sabiex tiġi mgħollija l-kera.

Illi, fis-seduta tad-19 ta' Mejju 2022, ġie ppreżentat affidavit tal-intimata **Maria Antonia sive Antonia Portelli** (*a fol.* 55) fejn tgħid li

aktar minn ħamsin (50) sena ilu daħlet tgħix fil-fond bin-numru 101, Triq il-Palm, Raħal Ġdid flimkien mar-raġel tagħha li llum huwa mejjet. Tgħid li dejjem ħallsu l-kera fil-ħin, liema kera tgħid dejjem ġiet aċċettata. Eżebiet kopja tal-aħħar irċevuta tal-kera li ġiet immarkata bħala Dok "A" (*a fol.* 56). Tgħid li matul is-snin huma dejjem ħadu ħsieb il-post in kwistjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti tibda billi tinnota li mill-atti proċesswali jirriżulta s-segwenti:

- il-fond bin-numru 101, Triq il-Palm, Raħal il-Ġdid ingħata minn Francesco Agius (in-nannu tar-rikorrenti) lil Anthony Portelli (ir-raġel tal-intimata Portelli) b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja permezz ta' kuntratt (Dok "A" – *a fol.* 6 *et seq.*) tad-29 ta' Jannar 1972 fl-atti tan-Nutar Dr. John Spiteri Maempel;

- is-sub-enfitewsi kien għal perjodu ta' dsatax (19)-il sena u b'hekk it-terminu kellu jagħlaq fis-sena 1991;

- Francesco Agius miet fid-19 ta' Frar 1982 (Dok. "B"- *a fol.* 9);

- permezz ta' testment (Dok. "D"- *a fol.* 14 *et seq.*) magħmul fil-31 ta' Marzu 1974 fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Brincat, Francesco Agius u martu Maria Assunta Agius ħallew il-fond *de quo* lil Joseph Agius (missier ir-rikorrenti);

- permezz ta' kuntratt (Dok. "E"- *a fol.* 17 *et seq.*) datat 7 ta' Settembru 1995 fl-atti tan-Nutar Dr. Joe Cilia, missier ir-rikorrenti għadda l-fond in kwistjoni lir-rikorrenti Agius b'titolu ta' donazzjoni;

- preżentement l-intimata Portelli qed tħallas is-somma ta' mitejn u tliet Euro u erbatax-il centeżmu (€203.14) fis-sena bħala kera (Dok. "A" – *a fol.* 56);

- fl-20 ta' Frar 2001 (*a fol.* 19) ir-rikorrenti ddikjarat li kienet qed tirċievi kera fis-sena ta' erbgħin lira Maltin (Lm40.00) ekwivalenti għal tlieta u disgħin Euro u sbatax il-ċenteżmu (€93.17).

Illi permezz tal-kawża odjerna r-rikorrenti qed tilmenta li meta l-ante-kawża tagħha ta b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja l-fond *de quo* huwa qatt ma seta' jobsor li l-Gvern kien ser jibdel il-liġi b'mod li jużurpalhom id-drittijiet tagħhom tal-liberu trasferiment tal-proprjeta' b'dana illi Att XXIII tal-1979 ħoloq protezzjoni għal inkwilina Portelli b'mod li llum qed tirċievi kera rriżorja. Hija titlob, fost l-oħrajn, li l-Qorti tiddikjara li Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta jikser d-drittijiet fundamentali tagħha a tenur ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Titlob li l-Qorti tillikwida kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji b'dan illi l-intimat Avukat tal-Istat jiġi kkundannat iħallas dan il-kumpens u danni likwidati. Da parte tagħhom, fir-Risposti tagħhom l-intimati jressqu numru ta' eċċezzjonijiet għat-talbiet imressqa mir-rikorrenti.

Illi l-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha dwar it-talbiet imressqa mir-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet imressqa mill-intimati u ser tibda bl-eċċezzjonijiet preliminari mressqa mill-intimati.

L-Ewwel (1) Eċċezzjoni tal-intimata Portelli
(Leġittimu kontradittur):

Illi fl-ewwel (1) eċċezzjoni tagħha, l-intimata Portelli targumenta li hija għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju minħabba li tgħid li hija mhijiex il-leġittimu kontradittur u dana minħabba li f'każijiet tal-allegat ksur tal-jedd fundamentali, il-leġittimu kontradittur mhux iċ-ċittadin komuni. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fil-21 ta' Ġunju 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Dorotea sive Dorothy Darmanin et vs. Avukat tal-Istat et** (Numru 339/2021) fejn din il-Qorti diversament preseduta rriteniet hekk:

"Din l-eċċezzjoni titqajjem ta' sikwit f'kawża kostituzzjonali. B'danakollu, hija xorta waħda hija leġittimu kontradittur. Dan peress illi llum il-ġurnata l-leġittimu kontradittur f'kawża "kostituzzjonali" mhux ristrett għal dak li allegatament ikun ikkommetta ksur ta' jedd fundamentali tal-bniedem. Jingħarfu kategoriji differenti ta' persuni li jistgħu jitqiesu bħala leġittimi kuntraditturi f'azzjonijiet kostituzzjonali, prinċipalment:

(a) dawk li jridu jwieġbu direttament jew indirettament għall-għemil li jikser id-dritt fundamentali ta' persuna;

(b) dawk li jridu jagħmlu tajjeb (billi jipprovdu r-rimedju xieraq) għan-nuqqasijiet jew l-għemejjel li bihom ħaddieħor jikser xi jedd fundamentali ta' xi ħadd;

(ċ) dawk il-partijiet kollha li jkunu f'kawża meta kwistjoni ta' xejra kostituzzjonali jew konvenzjonali tqum waqt is-smigħ ta' xi kawża f'qorti;

(d) ma' dawn, u dejjem jekk ikollhom interess fil-kawża, fi żmien iktar riċenti, xi bdew jiddaħħlu persuni oħrajn bil-għan li jagħmlu sħiħ il-ġudizzju u jagħmluh rappreżentattiv ta' kull interess involut fil-kwistjoni.[6] Il-Qorti Kostituzzjonali[7] qalet li "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti **u ma jistgħux jitqiesu illi jeskludu kategoriji oħra**." Proprju f'każijiet li jikkonċernaw l-istess materja bħal dik in diżamina, il-Qorti Kostituzzjonali[8] irriteniet hekk:

> "**Biex ġudizzju jkun integru jeħtieġ li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, jipparteċipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawża**. B'hekk tiġi assigurata kemm jista' jkun l-effikaċita' tal-ġudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu parteċipi fih, kif ukoll jiġi rispettat il-

[6] **Michael Muscat v. Benny Dingli** Prim'Awla 30.11.2006.
[7] **Partit Nazzjonalista et v. Kummissjoni Elettorali et** (29 ta' Mejju 2015).
[8] ad eżempju fil-każ fl-ismijiet **Raymond Cassar Torreggiani et v. AĠ et** (22 ta' Frar 2013).

> prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm bżonn ta' ripetizzjoni ta' proċeduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f'ġudizzju wieħed. Il-ġudizzju jibqa' integru mill-mument **li jieħdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt**, u **dawk li kontra tagħhom dak l-istess dritt jikkompeti**"[9].

Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mal-inkwilina li, ladarba hi aġixxiet skont il-liġi, allura m'għandhiex legalment tirrispondi għall-inkostituzzjonalita' tal-liġi jew teħel spejjeż tal-kawża, u li huwa l-Istat li huwa finalment responsabbli; mill-banda l-oħra, dawn il-proċeduri bilfors jaffettwaw lill-intimata billi hi parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b'liġi li l-kostituzzjonalita' tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tagħha f'dawn il-proċeduri hija meħtieġa għall-finijiet tal-integrita' tal-ġudizzju. L-inkwilina tal-fond in kwistjoni għandha nteress ġuridiku f'din il-kawża peress li l-meritu jolqotha direttament.[10] Għal din ir-raġuni l-intimata għandha tkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk hija leġittima kuntradittriċi."

Illi l-Qorti tagħmel riferenza wkoll għas-sentenza mogħtija fis-26 ta' Jannar 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Erika Gollcher et vs. L-Avukat tal-Istat et** fejn il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk:

> "Huwa minnu illi l-konvenut Schembri ma jirrispondix għal-leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali sofferti mill-atturi għaliex il-protezzjoni u l-garanzija tad-drittijiet umani huwa obbligu li jinkombi fuq l-Istat biss skont il-liġi ma jfissirx pero' illi Schembri m'għandux l-interess ġuridiku

[9] hawhekk il-Qorti ċċitat lil jikkompeti (App. Ċiv. **Joseph Borg v. Francis Vassallo** [2000] Vol. LXXXIV.II.42; App. **C. Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico** 15.01.1992).

[10] **Evelyn Montebello et vs. Avukat Ġenerali et**, Kost 13/07/2018; **Sam Bradshaw et vs. Avukat Ġenerali et**, Kost 06/02/2015 u **Raymond Cassar Torreggiani vs. Avukat Ġenerali**, Kost 22/02/2013); **Margaret Psaila vs. Avukat Ġenerali** 27.06.2019 Qorti Ċivili Prim'Awla Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali per Onor Imħallef (Issa Prim Imħallef) Mark Chetcuti.

> rikjest sabiex ikun parti minn din l-azzjoni. L-aċċertazzjoni dwar jekk konvenut ikunx leġittimu kontradittur f'kawża ssir fuq bażi *prima facie*, u s-sejbien illi l-konvenut ikun leġittimu kontradittur huwa mingħajr preġudizzju għad-deċiżjoni fil-mertu[11]."

Illi permezz tat-tielet (3) talba tagħha r-rikorrenti titlob li l-Qorti takkordalha r-rimedji li jidhrilha xierqa. Minħabba li dawn ir-rimedji jistgħu jimpattaw lill-intimata Portelli u tenut kont ta' dak li ġie kkwotat hawn fuq, il-Qorti ser tiċħad l-ewwel (1) eċċezzjoni tal-intimata Portelli.

<u>L-Ewwel (1) Eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat</u>
<u>(Prova tat-titolu, tal-kera u tan-natura tagħha)</u>:
Illi fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu (*a fol.* 71 *et seq.*), l-intimat Avukat tal-Istat jispjega kemm it-titolu tar-rikorrenti kif ukoll in-natura tat-titolu ta' sub-enfitewsi li ġiet konvertita f'kera. Meħud dan in konsiderazzjoni, il-provi mressqa mir-rikorrenti mar-Rikors Kostituzzjonali tagħha (*a fol.* 1 *et seq.*) u kif ukoll l-affidavit (*a fol.* 55) tal-intimata Portelli, inkluż l-irċevuta annessa miegħu, jirriżulta li r-rikorrenti seħħilha tipprova l-każ tagħha f'dan ir-rigward u b'hekk il-Qorti ser tiċħad l-ewwel (1) eċċezzjoni hekk kif imressqa mill-intimat Avukat tal-Istat.

<u>L-Ewwel (1) Talba</u>:
<u>Illi permezz tal-ewwel talba r-rikorrenti titlob li l-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimata hija l-inkwilina Maria Antonia Portelli residenti fil-fond *de quo ai termini* ta' Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u li l-fond *de quo* kien oriġinarjament konċess lil Anthony Portelli (ir-raġel tal-intimata Portelli) li llum huwa mejjet u dan għal dsatax (19)-il sena taħt titolu ta' sub-enfitewsi temporanja *ai termini* tal-kuntratt tad-29 ta' Jannar 1972 fl-atti tan-Nutar Dr. John Spiteri Maempel</u>.

Illi dwar din it-talba, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu (*a fol.* 71 *et seq.*) l-intimat Avukat tal-Istat jispjega n-natura tal-kirja u jgħid li jidher li l-fond kien ġie konċess taħt titolu ta' sub-enfitewsi

[11] Ara per eżempju: **Frankie Refalo noe v. Jason Azzopardi et** (Appell, 5/10/2001).

temporanja fis-sena 1972 li eventwalment ġiet konvertita f'kirja skont id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta mat-tmiem tagħha fil-31 ta' Jannar 1991.

Illi jidher li hemm qbil bejn il-partijiet dwar dak li għadu kemm ingħad. Apparti minn dan, fl-affidavit tagħha (*a fol.* 55), l-intimata Portelli tgħid li hija daħlet tgħix fil-fond madwar ħamsin sena qabel flimkien mar-raġel tagħha. Jingħad ukoll li b'kuntratt (Dok. "A" – *a fol.* 6 *et seq.*) tad-29 ta' Jannar 1972 fl-atti tan-Nutar Dr. John Spiteri Maempel, in-nannu tar-rikorrenti kkonċeda b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja l-fond *de quo* lir-raġel tal-intimata Portelli.

Illi, tenut kont ta' dan kollu u ta' dak li jgħid Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti ser tilqa' l-ewwel (1) talba tar-rikorrenti hekk kif dedotta.

It-Tieni (2) u t-Tielet (3) Talba:
Illi permezz tat-tieni (2) talba r-rikorrenti titlob li l-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tagħha l-operazzjonijiet ta' Artikolu 12 partikolarment Artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u l-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata u jirrenduha diffiċli għaliha li tieħu lura l-pussess tal-proprjeta' tagħha.

Illi permezz tat-tielet (3) talba r-rikorrenti titlob li l-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta' *de quo* bi vjolazzjoni ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (L-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk titlob li tingħata r-rimedji xierqa fis-sitwazzjoni.

Illi l-Qorti ser tistħarreġ dawn it-talbiet flimkien minħabba li jorbtu ma' xulxin. Għal dawn it-talbiet l-intimat l-Avukat tal-Istat wieġeb li:

- l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jagħmel dawk il-liġijiet li huma neċessarji sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali;

- fir-rigward tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ma kien hemm l-ebda teħid forzuż;

- permezz tal-emendi tas-sena 2009 il-kera bdiet togħla kull tliet snin;

- il-Qorti trid tara l-każ f'ottika wiesgħa u mhux f'kuntest ta' spekulazzjoni;

- permezz ta' Att XXVII tal-2018 il-kera tista' togħla bi tnejn fil-mija (2%) u għalhekk ir-rikorrenti ma tistax tilmenta dwar l-ksur tal-jedd fundamentali tagħha;

- permezz ta' Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti tista' titlob l-iżgumbrament tal-intimata Portelli;

- sa fejn it-talba hija msejsa fuq Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta din hija improponibbli.

Illi minn naħa tagħha l-intimata Portelli, minkejja li primarjament teċċepixxi li ma għandhiex tbati l-ispejjeż dwar dawn it-talbiet, tgħid li r-rikorrenti ma tistax titlob leżjoni tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ta' l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u ta' Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni minħabba li ma kienx hemm teħid forzuż.

Illi l-Qorti ser tibda billi tistħarreġ l-eċċezzjonijiet imressqa mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-intimata Portelli.

Sa fejn it-talba hija msejsa fuq Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta din hija improponibbli

Fir-rigward tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ma kien hemm l-ebda teħid forzuż

Ir-rikorrenti ma tistax tinvoka l-ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u ta' Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni

Illi l-Qorti ser tibda mill-eċċezzjoni relatata ma' l-applikazzjoni ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta għal każ odjern. Permezz ta' din l-eċċezzjoni l-intimat Avukat tal-Istat jisħaq li ma kienx hemm teħid forzuż u konsegwentement l-artikolu msemmi ma japplikax għal każ odjern.

Illi l-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fl-20 ta' Jannar 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Wismayer Holdings Limited ġja A.C.I.T. Company Limited vs. L-Avukat tal-Istat et** (Numru 32/2020) fejn din il-Qorti diversament preseduta saħqet hekk:

> "64. Il-Qorti tirrileva li ma jistax jingħad li, ladarba ma kienx hemm teħid forzuż, b'hekk m'hemmx leżjoni għad-drittijiet fundamentali ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Il-Qorti, fiċ-ċirkostanzi, trid tqis u tevalwa r-riżultanzi fattwali kollha, u trid tieħu konjizzjoni tan-nuqqas tat-tgawdija tal-proprjeta', u kif ukoll tal-kera rriżorja li s-sidien kienu qed jippercepixxu matul is-snin.
>
> 65. Fil-fatt, is-soċjeta' rikorrenti ma qablet xejn ma' dak eċċepit mill-Avukat tal-Istat u tikkontendi illi sofriet leżjoni tad-dritt tagħha billi ġiet spussessata mid-dritt ta' użu ta' proprjeta', wara li skada t-terminu lokatizzju, b'hekk ġiet assoġġettata għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit, b'mod li ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilin u tas-sid. Konsegwentement, ġie sostnut fis-sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li qed issofri piż indebitu u esaġerat minħabba l-kirja kreata *ex lege*. Infatti, ir-rikorrenti qed tirċievi kera ta' €341.20 fis-sena fl-2019, meta l-Perit Tekniku stmat il-valur lokatizzju fl-2020 fl-ammont ta' €8,400 fis-sena. Konsegwentement, is-soċjeta' rikorrenti qed titlob kumpens minħabba t-telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal-proprjeta'.
>
> 66. L-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jipprovdi illi:
>
> *"Ebda propjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju u ebda interess fi jew dritt fuq*

proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pusses jew akkwist – (a) Għall-ħlas ta' kumpens xieraq; (b) Li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex titlob ħlas ta' dak il-kumpens; u (ċ) Li tiżgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta."

67. Il-Qorti Kostituzzjonali f'deċiżjoni fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et**, qalet illi:

"Mid-diċitura ta' dan il-provvedimenti kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi proprjeta' "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi proprjeta' għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesgħa li fil-prattika jservi sabiex jipprova lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt, li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' proprjeta' huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċiment ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi proprjeta' u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat.""

Illi fuq binarju simili fis-sentenza mogħtija fil-31 ta' Jannar 2019 fil-kawża fl-ismijiet **Wilfrid Debattista et vs. L-Avukat Ġenerali et** (Numru 1/2015), il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk:

"28. L-intimat Avukat Ġenerali kien diġa' ressaq quddiem l-ewwel Qorti eċċezzjoni dwar l-inapplikabilita' ta' dan l-Artikolu stante li kien applikabbli biss għat-teħid forzuż ta'

> proprjeta' u mhux għall-każ odjern. L-ewwel Qorti wara li kkunsidrat il-ġurisprudenza ta' dawn il-qrati, aċċettat din l-eċċezzjoni stante li r-rikorrenti appellati huma sidien tal-proprjeta' in kwistjoni filwaqt li d-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kap. 158 jwasslu biss għal kontroll ta' użu ta' proprjeta'.
>
> 29. Għalkemm ma sarx appell fuq hekk, il-Qorti tosserva li ma taqbilx li l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax għal każ odjern għax dak l-artiklu jipproteġi kull "interess" fil-proprjeta' u <u>għalhekk ma jinkisirx biss bit-teħid tagħha iżda anke meta jitnaqqar interess fiha</u>." [emfażi miżjuda]

Illi b'mod ftit li xejn differenti fis-sentenza mogħtija fit-2 ta' Marzu 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Vincent Farrugia et vs. L-Avukat tal-Istat et** (Numru 120/2019), din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk:

> "Il-Qorti tosserva li permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jilmentaw mhux biss illi l-liġi allegatament tagħmilha impossibbli għalihom li jieħdu lura l-pussess tal-proprjeta' in kwistjoni, iżda wkoll illi l-kera pagabbli skont il-liġi hija baxxa wisq meta kkomparata mal-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni. Fil-fehma tal-Qorti għalhekk l-Artikolu 37(2)(f) m'għandux l-effett li jippreskludi lil din il-Qorti milli teżamina l-ilment tal-atturi fir-rigward tal-quantum tal-kera pagabbli mill-inkwilini, in kwantu din il-kwistjoni tmur oltre t-teħid ta' pussess tal-fond. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda sa fejn l-ilment tal-atturi jitratta l-quantum tal-kera pagabbli"."

Illi tenut kont li t-talba tar-rikorrenti hija msejsa wkoll fuq id-diskrepanza tal-kera li tirċievi u meħud in konsiderazzjoni dak li ngħad fis-sentenzi hawn fuq ikkwotati, il-Qorti ser tiċħad eċċezzjoni bin-numru ħdax (11) hekk kif imressqa mill-intimat Avukat tal-Istat.

Illi meħud in konsiderazzjoni dak li għadu kemm ingħad hawn fuq u kif ukoll ix-xebh tal-eċċezzjonijiet, il-Qorti ma tara xejn ħażin f'illi

tapplika l-istess prinċipji għal ħames (5) eċċezzjoni hekk kif imressqa mill-intimat Avukat tal-Istat b'dana illi anke din l-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda wkoll.

Illi in vista ta' dan u ta' dak li ntqal fis-sentenzi hawn fuq ikkwotati, inkluż il-fatt li l-Qorti ma taqbilx ma' dak li jingħad fit-tielet (3) eċċezzjoni tal-intimata Portelli meta jingħad li l-kirja in kwistjoni kienet waħda volontarja u dan stante li l-Qorti temmen li l-kera in kwistjoni kienet forżata minn att leġislattiv, b'hekk isegwi li l-Qorti ser tiċħad it-tielet (3) eċċezzjoni tal-intimata Portelli.

Illi l-Qorti ser tgħaddi sabiex tistħarreġ l-eċċezzjonijiet l-oħra hekk kif imressqa mill-intimat Avukat tal-Istat. Huwa jagħmel emfażi dwar id-diskrezzjoni wiesgħa li għandu l-Istat fejn jirrigwarda r-regolamentazzjoni tal-użu tal-proprjeta' għal għan soċjali. Minbarra dan, l-intimat Avukat tal-Istat isemmi li bl-emendi tas-sena 2009 u bl-emendi tas-sena 2018 kien hemm titjib fis-sitwazzjoni tas-sid.

<u>Permezz tal-emendi tas-sena 2009 il-kera bdiet togħla kull tliet snin u għalhekk ma jistax jiġi allegat li kien hemm ksur tal-jeddijiet fundamentali</u>

Illi l-Qorti ma taqbilx mar-raġunament tal-intimat Avukat tal-Istat minħabba li minkejja li l-emendi tas-sena 2009 ċaqalqu bi ftit l-affarijiet, huma xorta ma wasslux għal proporzjon fil-piż li kien qed jinġarr mis-sidien. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fid-19 ta' Mejju 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Maria Concetta sive Connie Deguara Caruana Gatto vs. Philip Farrugia et** (Numru 142/2021), fejn din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk:

> "Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti qed tilmenta li l-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif kienu viġenti fi żmien li ġiet istitwita din l-azzjoni, tal-Att X tal-2009 u liġijiet oħra viġenti jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond 14, Triq De Rohan, Ħaż-Żebbuġ sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni

Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni.

Dan għaliex jipprekludiha milli tirrifjuta li ġġedded, tgħolli jew tvarja l-kondizzjonijiet tal-kera mingħajr il-permess tal-Bord. Il-Bord hu mbagħad huwa prekluż milli jagħti dan il-permess sakemm ma jissussistux il-kundizzjonijiet espressi fl-istess Kap. 69 kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni (jiġifieri qabel ma daħħlu fis-seħħ l-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021). Skont ir-Rikorrenti l-fond in kwistjoni ma jissodisfax il-kundizzjonijiet kollha hemm stipulati. Hija għalhekk qed tiġi mċaħħda mill-pussess effettiv tal-fond imsemmi. Dan magħdud mal-fatt li l-kera kalkolata skont l-Att X tal-2009, hija rriżorja u ma tirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu. Ir-Rikorrenti tilmenta li b'dan il-mod hija qed iġġorr piż sproporzjonat u nġust meta mqabbel ma' dak li jistħoqqilhom l-inkwilini Intimati [...]."

Illi l-Qorti taqbel ma' dak hawn fuq ikkwotat u tagħmlu tagħha b'dana illi ser tiċħad is-seba' (7) eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

<u>Permezz ta' Att XXVII tal-2018 il-kera tista' togħla bi tnejn fil-mija (2%) u għalhekk ir-rikorrenti ma tistax tilmenta dwar il-ksur tal-jedd fundamentali tagħha</u>

Illi l-Qorti ser tibda billi tifli l-argument imressaq mill-intimat rigward l-emendi tal-2018 b'dan illi l-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fl-4 ta' Mejju 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Nutar Dottor Pierre Cassar vs. Avukat tal-Istat** (Numru 202/2020/1) fejn il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk:

"21. Ir-rikorrent qiegħed ifittex kumpens sal-11 ta' Frar 2020. Dik kienet id-data tal-iskadenza tal-aħħar kirja li tħallset b'kera ta' €830. B'sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tas-16 ta' Diċembru 2019 (Rik. 5/2019 JD), il-kera awmentat għal €4,462.50 għas-sentejn li kien imiss u għal €5.100 għall-erba' snin ta' wara. Fis-sentenza l-Bord qal li l-

ewwel sentejn jibdew mill-iskadenza tal-1 ta' Jannar 2020 u dan bi qbil tal-partijiet li sar fis-seduta tal-14 ta' Novembru 2019 (ara fol. 5 tas-sentenza).

22. Min-naħa tiegħu l-Avukat tal-Istat fl-appell inċidentali argumenta li mad-dħul fis-seħħ tal-Artikolu 12B tal-Kap. 12, li seħħ fl-1 ta' Awwissu 2018, l-ewwel Qorti ma setgħetx issib ksur wara l-imsemmija data għaliex ir-rikorrent kellu rimedju fil-liġi ordinarja li m'għamilx użu minnu kif daħlet fis-seħħ l-emenda. Għalhekk talab lill-Qorti sabiex tvarja dik il-parti tas-sentenza appellata li kien hemm ksur sal-31 ta' Diċembru 2019 u minflok tirriduċi l-kumpens sas-sena 2018.

23. Hu fatt li fl-1 ta' Awwissu 2018 daħal fis-seħħ l-Art. 12B tal-Kap. 158 (ara avviż legali 259 tal-2018). L-Art. 12B(2) ta lill-proprjetarju l-jedd li jitlob reviżjoni tal-kera għal ammont li ma jeċċedix 2% tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors. Għalhekk minn dakinhar il-liġi bdiet toffri rimedju għar-reviżjoni tal-kera u li din il-Qorti diġa' ddikjarat li hu adegwat f'dak ir-rispett. F'dan ir-rigward ir-reviżjoni tal-kera li ta l-Bord Li Jirregola l-Kera fis-sentenza tas-16 ta' Diċembru 2019, fiha nnifisha hi xhieda li r-rimedju li kellu r-rikorrent taħt il-liġi ordinarja kien adegwat u joħloq bilanċ bejn l-interessi ġenerali u dawk tar-rikorrent.

24. Għaldaqstant filwaqt li l-ilment tal-Avukat tal-Istat hu ġustifikat billi l-kumpens kellu jingħata sas-sena 2018, l-ilment tar-rikorrent li għandu jedd għall-kumpens sal-11 ta' Frar 2020 hu miċħud."

Illi l-Qorti tagħmel riferenza wkoll għas-sentenza mogħtija fit-22 ta' Ġunju 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Lilian Martinelli et vs. Avukat tal-Istat** (Numru 290/2021/1) fejn il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk:

"11. It-tieni aggravju jolqot id-*deis ad quem*: l-atturi jgħidu illi l-ksur tad-drittijiet tagħhom ma seħħx biss sal-31 ta' Lulju 2018, meta daħlu fis-seħħ l-emendi għall-Kap. 158,

iżda baqa' jseħħ sa meta dehrilhom li kellhom jiftħu din il-kawża tallum, u għalhekk jistħoqqilhom kumpens għal dak iż-żmien ukoll.

12. Huwa minnu illi l-atturi appellanti talbu kumpens b'seħħ sad-data tal-preżentata tar-rikors tagħhom fl-4 ta' Mejju 2021. Madanakollu, ma ressqu l-ebda talba sabiex il-Qorti tiddikjara illi l-Art. 12B, hekk kif daħal fis-seħħ fl-1 ta' Awwissu, 2018, ukoll jikser id-drittijiet tagħhom għax jagħmlu referenza biss għall-art. 12(2) u (7) tal-Kap. 158. Anzi, l-attriċi Martinelli fl-affidavit tagħha tgħid espressament illi "f'din il-kawża mhux qed nattakkaw dik it-tali liġi (l-Att XXVII tal-2018) imma rridu biss il-kumpens dovut lilna għat-telf li għamilna tul dawn l-aħħar erbgħin sena".

13. L-ewwel qorti wkoll fehmet illi "f'dan il-każ ir-rikorrenti qiegħda tilmenta li, bil-liġijiet viġenti qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018, il-kera li huma setgħu jitolbu mingħand l-inkwilini 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. 69 tal-Liġijiet ta' Malta".

14. Din il-qorti għalhekk hija tal-fehma illi l-atturi ma jistgħux jilmentaw dwar ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom bejn l-1 ta' Awwissu 2018 sal-4 ta' Mejju 2021 – u jippretendu kumpens għal ksur li qegħdin jallegaw li seħħ matul dan il-perjodu – mingħajr ma jattakkaw ukoll l-effett illi l-artikolu 12B tal-Kap. 158 kellu fuq iċ-ċirkostanzi tal-każ. Ġaladarba l-art. 12B daħal fis-seħħ fl-1 ta' Awwissu 2018, u ta diversi drittijiet ġodda lil min, bħall-atturi, huwa sid ta' proprjetajiet milquta bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158, fosthom id-dritt li jirċievu żieda fil-kera u d-dritt li jiżgombraw l-inkwilin f'każ li m'għadx għandu bżonn il-protezzjoni tal-liġi, u dak l-artikolu ma huwiex qiegħed jiġi impunjat, mela din il-qorti ma tistax tiddikjara li kien hemm ksur tad-drittijiet tal-atturi u konsegwentement

tagħti kumpens għaż-żmien mill-1 ta' Awwissu 2018 sa meta l-atturi iddeċidew li jiftħu l-kawża."

Illi l-Qorti taqbel mar-raġunamenti hawn fuq ikkwotati b'dan illi d-disa' (9) eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat ser tiġi milqugħa limitatament minħabba li Att XXVII tal-2018 ġie introdott fl-1 ta' Awwissu 2018 b'Avviż Legali 259 tal-2018.

L-Istat jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jagħmel dawk il-liġijiet li huma neċessarji sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali

L-liġi in kwistjoni hija sitwazzjoni fejn l-Istat qed jirregola l-użu tal-proprjeta' għal raġunijiet soċjali

Il-Qorti trid tara l-każ f'ottika wiesgħa u mhux f'kuntest ta' spekulazzjoni

Permezz ta' Artikolu 12B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti tista' titlob l-iżgumbrament tal-intimata Portelli f'każ fejn jintwera li ma ħaqqhiex protezzjoni

Illi filwaqt li l-Qorti taqbel ma' l-intimat Avukat tal-Istat li l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa biex ikun jista' jilleġisla u dana speċjalment f'kuntest ta' politika soċjali u senjatament il-protezzjoni soċjali tal-inkwilin, pero' din id-diskrezzjoni mhux assoluta. Fl-analiżi tagħha l-Qorti trid tara jekk fil-promulgazzjoni tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat tul is-snin żammx mal-prinċipji li jsawru d-dritt tal-proprjeta'.

Illi waqt li qed ifassal dawn it-tip ta' leġislazzjonijiet l-Istat irid jara li jħares tliet prinċipji li ġew spjegati ben tajjeb minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza mogħtija fil-15 ta' Diċembru 2021 fil-kawża fl-ismijiet **Mario Pace et vs. Carmel Ludgardus Coppola et** (Numru 84/2020) fejn ingħad is-segwenti:

"Fl-analiżi tagħha fil-kuntest ta' dan l-artikolu l-Qorti trid tara jekk ġewx rispettati t-tlett prinċipji distinti tiegħu u ċioè illi (a) il-miżura meħuda mill-Istat saret taħt qafas

legali; (b) l-iskop tal-miżura kien wieħed leġittimu; u (ċ) il-miżura meħuda mill-Istat żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan pubbliku u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien tal-proprjeta'."

Illi waqt l-istħarriġ tagħha speċifikatament dwar l-applikazzjoni tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, fis-sentenza mogħtija fil-15 ta' Settembru 2009 fil-kawża fl-ismijiet **Amato Gauci v. Malta** (Numru 47046/06), il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem qalet is-segwenti:

"56. Any interference with property must also satisfy the requirement of proportionality. As the Court has repeatedly stated, a fair balance must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights, the search for such a fair balance being inherent in the whole of the Convention. The requisite balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden (see *Sporrong and Lönnroth* cited above, §§ 69-74, and *Brumărescu v. Romania* [GC], no. 28342/95, § 78, ECHR 1999-VII).

[...]

63. In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr and Mrs P. (see, *mutatis mutandis*, *Hutten-Czapska*, cited above, § 225). It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance

> between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property.
>
> 64. There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention."

Illi l-Qorti ma tara l-ebda raġuni għala għandha titbiegħed minn dak li ngħad u li ġie kkwotat hawn fuq, anzi tagħmlu tagħha.

Illi fit-tieni (2) talba tagħha r-rikorrenti titlob li l-Qorti tiddeċiedi li l-leżjoni qiegħda sseħħ ukoll permezz tal-liġijiet viġenti. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan minħabba dak li ngħad aktar 'il fuq fir-rigward ta' Att XXVII tal-2018.

Illi, tenut kont ta' dan kollu, il-Qorti mhijiex ser tilqa' dik il-parti tat-tieni (2) talba tar-rikorrenti fejn talbet li l-Qorti tiddikjara li bil-liġijiet viġenti qed jinkisru d-drittijiet fundamentali tagħha.

Illi minbarra dan il-Qorti hija tal-fehma li bl-emendi hawn fuq imsemmija l-Istat ma ndirizzax il-ħsara li saret fil-passat. F'dan ir-rigward, il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fit-30 ta' Marzu 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Victor Grech vs. Avukat Ġenerali et** (Numru 235/2019) fejn din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk:

> "Din il-Qorti tikkonsidra iżda li talbiet li jsiru mis-sidien tal-proprjetajiet bis-saħħa ta' dan l-artikolu tal-liġi, ikollhom effett mis-sena meta jiġi intavolat ir-rikors u għalhekk ma jindirizzax allegazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali li jkun seħħ anteċedentement."

Illi, tenut kont ta' dan kollu, il-Qorti ser tiċħad it-tielet (3), is-sitt (6), it-tmien (8) u l-għaxar (10) eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

Illi fl-aħħar parti tat-tielet (3) talba r-rikorrenti titlob li l-Qorti takkorda dawk ir-rimedji kollha li jidhrilha xierqa. Ġeneralment din it-tip ta' talba, minkejja li ma tissemmiex b'mod espliċitu, tirreferi għal possibilita' ta' żgumbrament. Da parte tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jgħid li dan mhux kompitu ta' din il-Qorti.

F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fl-4 ta' Mejju 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Professur Ian Refalo noe vs. Nicholas Ciantar et** (Numru 103/19/1) fejn il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk:

> "11. Din il-Qorti tqis illi dan l-aggravju huwa nfondat. Kif sewwa jgħid l-Avukat tal-Istat, hija ġurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti li dan mhuwiex il-forum idoneju sabiex jiġi determinat jekk l-inkwilin għandux jiġi żgumbrat mill-fond in kwistjoni jew le."

Illi b'hekk il-Qorti ser tilqa' l-eċċezzjoni bin-numru sbatax (17) tal-intimat Avukat tal-Istat.

Illi in vista ta' dak li ngħad hawn fuq fir-rigward tat-tieni (2) u tat-tielet (3) talba tar-rikorrenti, il-Qorti ser tilqa' limitatament it-tieni (2) u t-tielet (3) talba tar-rikorrenti b'dan illi:

- fir-rigward tat-tieni (2) talba, din it-talba mhux ser tiġi milqugħa fejn issir riferenza għal "bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti"; u

- fir-rigward tat-tielet (3) talba, il-Qorti ma tqisx li għandha tordna l-iżgumbrament tal-intimata Portelli anzi tqis li l-kumpens u d-danni pekunjarji u non-pekunjarji li l-intimat Avukat tal-Istat ser jiġi kkundannat iħallas lir-rikorrenti aktar 'il quddiem f'din is-sentenza, inkluż dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti, għandhom jitqiesu bħala rimedji xierqa.

<u>Ir-Raba' (4) Talba</u>:
<u>Illi permezz ta' din it-talba r-rikorrenti titlob li l-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti</u>.

Illi rigward din it-talba l-intimata Portelli tisħaq ripetutament li hija ma għandhiex tbati għall-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u li hija ma taħtix għall-allegat ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti

stante li hija dejjem osservat il-liġijiet u kull ma qed tagħmel huwa li tinqeda bid-drittijiet li tagħtiha l-liġi.

Illi fit-talba in eżami, ir-rikorrenti titlob li l-intimat Avukat tal-Istat jinstab responsabbli għal kumpens u danni sofferti minnha. Il-Qorti tinnota li huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tagħna li għal kawżi bħal dawn iwieġeb l-Avukat tal-Istat u konsegwentement il-Qorti ser tilqa' ir-raba' (4) talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti. In vista ta' dan, il-Qorti żżid tgħid li ser tilqa' it-tieni (2), il-ħames (5) u s-seba' (7) eċċezzjoni tal-intimata Portelli.

Il-Ħames (5) u s-Sitt (6) Talba

Illi permezz ta' dawn iż-żewġ talbiet r-rikorrenti titlob likwidazzjoni ta' kumpens u danni pekunjarji u non-pekjunarji sofferti minnha kif ukoll li l-intimat Avukat tal-Istat jiġi kkundannat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati.

Illi rigward din it-talba l-Qorti trid tibda billi tiddetermina minn meta jibda d-dritt għall-kumpens tar-rikorrenti. F'dan ir-rigward l-intimat Avukat tal-Istat jgħid li r-rikorrenti ma tistax tilmenta għaż-żmien qabel ma bdiet tirċievi l-kera.

Illi l-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija fil-25 ta' Novembru 2021 fil-kawża fl-ismijiet **Roberta Calleja et vs. Mary Bonello et** (Numru 99/2019) fejn din il-Qorti diversament preseduta qalet is-segwenti:

> "103. Il-Qorti ma taqbilx ma' tali talba u assersjoni tar-rikorrenti. Il-Qorti tqis illi kwalsiasi vjolazzjoni illi r-rikorrenti setgħu sofrew, bdiet tiddekorri minn dakinhar illi huma kienu f'pożizzjoni jieħdu deċiżjoni fuq il-fond, liema deċiżjoni huma kienu preklużi milli jieħdu in vista tal-operazzjoni tal-Kap. 69. Għalhekk, filwaqt illi r-rikorrenti saru propretarji tal-fond wara l-mewt ta' missierhom meta huma wirtu l-proprjeta' f'Settembru 1990, huma kienu attwalment f'pożizzjoni jiddisponu mill-proprjeta' biss wara d-diviżjoni datata 7 ta' Ottubru 1994,

> fejn saret id-diviżjoni tal-proprjeta' miżmuma in komun, u b'hekk il-fond mertu tal-każ ġie assenjat lir-rikorrenti."

Illi, tenut kont ta' dan, il-Qorti ser tilqa' l-eċċezzjoni bin-numru sittax (16) tal-intimat Avukat tal-Istat u għalhekk ser tibda l-konteġġi tagħha mid-data tad-donazzjoni (Dok. "E" – *a fol.* 17 *et seq.*) u ċioè mis-7 ta' Settembru 1995.

Illi l-Qorti tinnota dak li qal l-intimat Avukat tal-Istat fl-eċċezzjoni tiegħu bin-numru tlettax (13) u ser tapplika dak li ngħad mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fis-sentenza mogħtija minnha fil-25 ta' Marzu 2021 fil-kawża fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (Numru 14013/19).

Illi minkejja dak li ngħad minn din il-Qorti fis-sentenza mogħtija minnha fl-1 ta' Novembru 2022 fil-kawża fl-ismijiet **Caterina Schembri et vs. Avukat tal-Istat** (Numru 519/2021), liema sentenza ġiet appellata u l-appell ta' liema għadu ma ġiex deċiż, din il-Qorti tagħmel tagħha dak li ngħad u li ġie kkwotat aktar 'il fuq f'din is-sentenza fis-sentenzi riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali u ċioè **Nutar Dottor Pierre Cassar vs. Avukat tal-Istat** (Numru 202/2020/1) u **Lilian Martinelli et vs. Avukat tal-Istat** (Numru 290/2021/1) fejn il-Qorti Kostituzzjonali stabbilit li l-kumpens kellu jingħata sal-31 ta' Lulju 2018.

Illi l-Qorti ser tgħaddi sabiex tiddetermina x'kienet il-kirja li kienet u għadha tirċievi r-rikorrenti. Minkejja li l-informazzjoni li għandha l-Qorti fl-atti proċesswali f'dan ir-rigward hija waħda limitata jirriżulta mid-dikjarazzjoni tal-20 ta' Frar 2001 (*a fol.* 19) li minn dakinhar li ngħata lilha l-fond b'donazzjoni, fis-sena hija kienet tirċievi kera ta' erbgħin lira Maltin (Lm40.00) ekwivalenti għal tlieta u disgħin Euro u sbatax il-ċenteżmu (€93.17). Permezz tal-emendi tas-sena 2009, il-kera telgħet għal mija u ħamsa u tmenin Euro (€185.00) fis-sena. Skont l-irċevuta annessa mal-affidavit tal-intimata Portelli (Dok. "A" – *a fol.* 56), preżentement ir-rikorrenti qed tirċievi kera ta' mitejn u tliet Euro u erbatax il-ċenteżmu (€203.14) fis-sena. Il-Qorti tinnota li l-kera tagħlaq fit-30 ta' April ta' kull sena u stante li l-Qorti ma għandhiex aktar evidenza u stante li l-ammont ta' mija u ħamsa u tmenin Euro (€185.00) kien japplika sa

l-1 ta' Jannar 2013, għal perjodu ta' wara l-Qorti ser tapplika r-rata li hemm fl-irċevuta.

Illi l-Qorti tirreferi għar-rapport (*a fol.* 39 *et seq.*) redatt mill-Perit Tekniku Michael Lanfranco. Da parte tagħha l-Qorti, minkejja li mhijiex marbuta bil-konklużjonijiet raġġunti mill-Perit Tekniku Michael Lanfranco, in vista ukoll tal-fatt li l-partijiet ma ressqu l-ebda oġġezzjoni għal dan ir-rapport, ser tistrieħ fuq ir-rapport tiegħu u b'hekk ser tibbaża l-likwidazzjoni ta' danni fuq dak li pprovda huwa.

Illi mit-tabella li hemm f'paġna 6 (*a fol.* 44) tar-rapport (*a fol.* 39 *et seq.*) mħejji mill-Perit Tekniku Michael Lanfranco jirriżulta li l-kirjiet dovuti lir-rikorrenti matul iż-żminijiet kienu s-segwenti:

Sena	**Ammont**
mis-7 ta' Settembru 1995	€176.75
1996	€939
1997	€939
1998	€939
1999	€939
2000	€939
2001	€1,276
2002	€1,276
2003	€1,276
2004	€1,276
2005	€1,276
2006	€2,236
2007	€2,236
2008	€2,236
2009	€2,236
2010	€2,236
2011	€2,087
2012	€2,087
2013	€2,087
2014	€2,087
2015	€2,087
2016	€2,807

2017	€2,807
sal-31 ta' Lulju 2018	€1,630.37
Total	**€40,111.12**

Illi stabbilit dan l-ammont il-Qorti issa ser tagħmel riferenza għas-sentenza kkwotata aktar 'il fuq fil-kawża fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (Numru 14013/19) fejn il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem qalet hekk:

> "103. It has also considered the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (ibid.; see also *Ghigo v. Malta* (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In this connection, the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example, *Anthony Aquilina v. Malta*, no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example, *Marshall and Others*, cited above, § 95, and the case-law cited therein).
>
> 104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that

the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.

105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation (see, *inter alia*, *Portanier*, cited above, § 63). In this connection, the Court notes that it is the rent applicable by law which should be deducted in the present case, as the applicant chose of her own volition not to increase the rent for a certain period of time.

106. The global award made by the domestic court, which remains payable if not yet paid to the applicant, must also be deducted.

107. Lastly, the Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position she would have enjoyed had the breach not occurred. It therefore considers that interest should be added to the above award in order to compensate for the loss of value of the award over time. As such, the interest rate should reflect national economic conditions, such as levels of inflation and rates of interest. The Court thus considers that a one-off payment of 5% interest should be added to the above amount (ibid., § 64)."

Illi, meħud in konsiderazzjoni dak li għadu kemm ġie kkwotat għal każ odjern, il-Qorti ser tnaqqas mill-ammont ta' €40,111.12 il-perċentwali ta' tletin fil-mija (30%) u għoxrin fil-mija (20%) li jħalli bilanċ ta' €22,462.22 li minnu jrid jitnaqqas l-ammont ta' kera li ġiet imħallsa tul is-snin. Għal dan l-eżerċizzju l-Qorti ser iżżomm ma' dak li ngħad aktar 'il fuq f'dan ir-rigward. L-ammont ta' kera li tħallset matul is-snin hija s-segwenti:

Sena	Ammont
mis-7 ta' Settembru 1995	€29.35
1996	€93.17

1997	€93.17
1998	€93.17
1999	€93.17
2000	€93.17
2001	€93.17
2002	€93.17
2003	€93.17
2004	€93.17
2005	€93.17
2006	€93.17
2007	€93.17
2008	€93.17
2009	€93.17
2010	€185
2011	€185
2012	€185
2013	€203.14
2014	€203.14
2015	€203.14
2016	€203.14
2017	€203.14
sal-31 ta' Lulju 2018	€117.99
Total	**€3,022.42**

Illi għalhekk mill-bilanċ ta' €22,462.22 irid jitnaqqas l-ammont ta' €3,022.42 li jħalli bilanċ ta' **€19,439.80**.

Illi fis-sentenza **Cauchi v. Malta** (Numru 14013/19) msemmija iktar 'il fuq, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem talloka ukoll is-somma ta' ħamsa fil-mija (5%) bħala interessi kumpensattivi. Dawn l-interessi mhux qed jiġu allokati mill-Qrati tagħna hekk kif spjegat fis-sentenza kkwotata aktar 'il fuq fil-kawża fl-ismijiet **Victor Grech vs. Avukat Ġenerali illum l-Avukat tal-Istat et** (Numru 235/2019), fejn din il-Qorti diversament preseduta qalet is-segwenti:

> "Mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ġia imsemmija jidher li ż-żieda tal-ħamsa fil-mija (5%) mhux qiegħda tiġi

applikata mill-Qrati lokali u dan għar-raġunijiet li ġew spjegati mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Joseph Zammit vs. Albert Edward Galea et** (Rik Kost 187/2019) mogħtija fit-30 ta' Ġunju 2021:

> "Fl-ewwel lok id-deċiżjoni ta' din il-Qorti m'hijiex bażata fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni. Fit-tieni lok il-Qorti m'hijiex tal-fehma li dik iż-żieda hi ġustifikata meta tikkunsidra li kieku s-sid kien qiegħed jirċievi kera b'rata suq miftuħ, kien ser ikollu jħallas it-taxxa ta' qligħ fuq dik is-somma. Madankollu peress li bis-sentenza s-sid ser jirċievi kumpens għall-ħsara minħabba li ġarrab ksur ta' dritt fundamentali, dik is-somma m'hijiex taxxabbli. B'hekk ser ikun qiegħed igawdi minn benefiċċju mhux żgħir.""

Illi l-Qorti taqbel ma' dak li għadu kemm ġie kkwotat u tagħmlu tagħha u konsegwentement mhux ser talloka interessi kumpensattivi.

Illi, minbarra danni pekunjarji, ir-rikorrenti titlob ukoll danni non-pekunjarji. F'dan ir-rigward il-Qorti tinnota li danni non-pekunjarji huma personali għall-individwu. Dan ingħad fis-sentenza msemmija aktar 'il fuq fil-kawża fl-ismijiet **Nutar Dottor Pierre Cassar vs. Avukat tal-Istat** (Numru 202/2020/1). Indipendentement mid-danni pekunjarji li jikkostitwixxu telf effettiv, il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti ħaqqha tirċevi wkoll kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' €3,000 u dana wara li jittieħed in konsiderazzjoni ż-żmien li damet għaddejja l-leżjoni u l-ammont ta' danni pekunjarji sofferti minnha, kif ukoll meta hija kisbet il-proprjeta' *de quo* u l-passivita' tagħha. Dan l-ammont non-pekunjarju qed jingħata għaliex ir-rikorrenti kienet sprovvista minn rimedju ordinarju effettiv kif tindirizza l-lanjanzi tagħha u kienet kostretta tirrikorri għal proċediment ta' din ix-xorta u dana sempliċement għaliex l-Istat Malti qagħad lura għal għexieren ta' snin milli jsib tarf tal-iżbilanċ u tal-isproporzjon li kienu qegħdin iġarrbu sidien ta' proprjetajiet b'leġislazzjoni adegwata u effettiva.

Illi għaldaqstant il-Qorti ser tilqa' il-ħames (5) u s-sitt (6) talba tar-rikorrenti għal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif hawn fuq imsemmi b'dan illi s-somma li qed tiġi likwidata u li għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti tkun dik fl-ammont komplessiv ta' **€22,439.80** (€19,439.80 + €3,000).

Decide

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

1. Tiċħad l-ewwel (1) eċċezzjoni tal-intimata Maria Antonia sive Antonia Portelli u l-ewwel (1) eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat;

2. Tilqa' it-tieni (2), il-ħames (5) u s-seba' (7) eċċezzjoni tal-intimata Maria Antonia sive Antonia Portelli;

3. Tilqa' l-eċċezzjoni bin-numru sittax (16) u eċċezzjoni bin-numru sbatax (17) tal-intimat Avukat tal-Istat;

4. Tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-intimata Portelli u tal-intimat Avukat tal-Istat sa fejn kompatibbli ma' din is-sentenza;

5. Tilqa' l-ewwel (1) talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimata hija l-inkwilina Maria Antonia Portelli residenti fil-fond, 101, Triq il-Palm, Raħal Ġdid *ai termini* tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u li l-imsemmi fond kien oriġinarjament konċess lir-raġel tal-imsemmija Portelli, u ċioè lil Anthony Portelli li llum huwa mejjet, għal dsatax (19)-il sena taħt titolu ta' sub-enfitewsi temporanja *ai termini* tal-kuntratt tad-29 ta' Jannar 1972 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel;

6. Tilqa' limitatament it-tieni (2) talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tagħha l-operazzjonijiet ta' Artikolu 12 partikolarment Artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u l-Att X tal-2009 (sakemm daħal fis-seħħ Att XXVII tal-2018) qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Portelli u jirrenduha diffiċli li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha;

7. Tilqa' limitatament it-tielet (3) talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha 101, Triq il-Palm, Raħal Ġdid, bi vjolazzjoni ta' Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

8. Tilqa' ir-raba' (4) talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti minnha b'konsegwenza tal-operazzjonijiet ta' Att XXIII tal-1979 li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk ta' l-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni *ai termini* tal-liġi;

9. Tilqa' l-ħames (5) u s-sitt (6) talba tar-rikorrenti b'dana illi tillikwida d-danni pekunjarji fl-ammont ta' €19,439.80 u d-danni non-pekunjarji fl-ammont ta' €3,000 u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' tnejn u għoxrin elf, erba' mija u disgħa u tletin Euro u tmenin ċenteżmu (€22,439.80) bl-imgħax legali b'effett mil-lum sad-data tal-ħlas effettiv.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur