FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 6 ta' Diċembru 2022

Rikors Nru. 235/2022 GM

Grace Cassar (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 612352 (M)); Felix Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 486351 (M)); Anthony Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 577154 (M)); Maryanne Azzopardi (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 60861 (M)); Carmen Vassallo, Mary Vassallo, Joseph Vassallo bhala werrieta u suċċessuri fit-titolu ta' Georgina Vassallo (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 37824 (M)); Paul Salnitro (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 467685(M)), Michelle Salnitro (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 230670(M)), Joanne Galea Salnitro (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 476374(M), u Annaliza Salnitro (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 160386(M)) bhala suċċessuri fit-titolu ta' Felicia Salnitro li min-naħa tagħha kienet werrieta tal-imsemmija Georgina Vassallo iżda li mietet qabilha, Martina Mizzi (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 713435(M)), Esther Turnbull (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 324159(M)) u

David Mizzi bhala werrieta u suċċessuri fit-titolu ta' Andrew Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 61233 (M)); Philip Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 724545(M)), Anthony Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 981446(M)), Joseph Mary Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 146250(M)), Mary Mizzi (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 492151 (M)), Mary Ann sive Marianna Aquilina (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 427254(M), Melchiore Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 68756(M)), Maria Rosaria sive Mary Rose Gatt (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 636458(M)), Paul Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 758059(M)), Carmen Mizzi (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 135761(M), Maria Dolores sive Doreen Mizzi (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 146966(M)) bhala werrieta u suċċessuri fit-titolu ta' Carmenu sive Nenu Mizzi; Anna sive Annie Chircop (detentriċi tal-karta tal-identita` bin-numru 619237 (M)); Robert Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 840944 (M)) f'ismu proprju kif ukoll bhala mandatarju tal-assenti Oreste Mizzi (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 137927(M));

vs

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors kostituzzjonali ta' Grace Cassar et li permezz tiegħu wara li ppremettew illi :

1. L-esponenti huma s-sidien ta' żewġ terzi 2/3 tal-proprjeta` fl-indirizz 137, Triq San Bartolomew, Hal Qormi llum okkupat mill-Partit Laburista u użat bħala każin.

2. Il-fond imsemmi kien ġie mgħoddi b'titolu ta' lokazzjoni lill-Malta Labour Party Club mill-antenati tar-rikorrenti fl-1951. Il-kera li kienet titħallas oriġinarjament kienet ta' ħamsa u sittin lira (Lm65) fis-sena. Sussegwentament, jidher li l-kera żdiedet b'għoxrin lira tant illi l-kera dovuta kienet ta' ħamsa u tmenin lira Maltija (Lm85).

3. Dan il-valur, illum mħallsa fil-munita ewro u li allura tammonta għal mija sebgħa u disgħin ewro u erba' ċenteżmi (€197.04), titħallas kull sena bil-quddiem. L-esponenti għalhekk, jitħallsu żewġ terzi ta' dan l-ammont.

4. Huwa evidenti li, tenut kont tal-valur tal-fond u tal-valur lokatizzju tal-istess fond kif ser jiġi ppruvat fit-trattazzjoni ta' din il-kawża, il-kera li qiegħda tiġi offruta mill-Kumitat/Partit Laburista lir-rikorrenti għall-pussess u użu tal-fond imsemmi hija ta' ammont irriżorju u li bl-ebda mod ma jirrifletti kumpens xieraq fid-dawl tal-valur reali tal-istess fond.

5. Bl-applikazzjoni tal-artikoli viġenti tal-Kodiċi Civili, preċiżament, l-Artikolu 1531J, din il-kera li għadha qed tiġi offruta lir-rikorrenti bħala kera relattiva għall-pussess u l-użu tal-fond de quo bħala każin, għadha regolata bil-Liġijiet tal-Kera kif kienu fis-seħħ qabel l-Ewwel (1) ta' Ġunju 1995.

6. L-effett dirett tal-applikazzjoni tal-Artikolu 1531J huwa li ma jippermettix lir-rikorrenti la jirrevedu l-kera u wisq anqas li jitterminaw il-kirja tal-fond de quo kif għandhom dritt jagħmlu proprjetarji ta' bini ieħor u dan, bi preġudizzju serju lejn id-drittijiet tagħhom għall-godiment tal-proprjeta' tagħhom jew ta' kumpens xieraq.

7. Għalhekk, ir-rikorrenti huma effettivament imċaħħda mit-tgawdija tal-fond de quo u dan mingħajr m'huma mħallsin kumpens xieraq. B'hekk, huma qegħdin jiġu penalizzati minħabba l-fatt li l-proprjeta' tagħhom qiegħda tintuża bħala każin politiku;

8. Il-bilanċ li tirrikjedi l-liġi f'każijiet ta' kontroll ta' użu ta' proprjeta' favur l-interess pubbliku, ma ntlaħaqx fil-kawża odjerna u l-fatt li s-sitwazzjoni llum ġiet, fl-aqwa ipotezi indirizzata parzjalment billi ġew ippromulgati regolamenti skont tali liġi li issa jipprovdu li l-ammont ta' kera f'każijiet fejn il-fond ikun mikri lill-każini togħla xi ftit awtomatikament skont ir-regolamenti u ċioe' A.L. 195 tal-2014, ma jnaqqasx mill-fatt li r-rikkorenti ġarrbu u għadhom qegħdin iġarrbu leżjoni tad-drittijiet tagħhom.

9. Il-kuntest legali kif inhu llum, u ċioe', wara li gew ippromulgati dawn ir-regolamenti, wisq anqas iħares id-drittijiet tal-esponenti u dan għaliex tali regolamenti xorta waħda ma jipprovdux kera raġjonevoli u adegwata senjatament għaliex baqgħu marbutin mal-ammont ta' kera antika u b'hekk iħallu disproporzjon u disparita`

qawwija bejn l-awment kontemplat fir-regolamenti u l-valur attwali tal-propjeta’ u l-valur lokatizzju attwali u korrenti tal-proprjeta`.

10. Dan in-nuqqas ta’ proporzjonalita` hija manifesta wkoll fil-fatt illi, filwaqt illi l-esponenti jirċievu ammont daqshekk baxx bħala kera tal-fond in kwistjoni, huma jħallsu €93.18 bħala l-parti tagħhom miċ-ċens fuq il-proprjeta` in kwistjoni, u agħar minn hekk, il-Labour Party Club juża’ l-fond għal skopijiet kummerċjli, fis-sens illi jikri l-bar fi ħdan il-proprjeta` lil terzi u jaqla’ l-eluf fis-sena minn fuq dahar ir-rikorrenti.

11. Għalhekk, jirriżulta manifestament illi filwaqt li l-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem, il-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta’ Malta, u l-Kostituzzjoni ta’ Malta jipproteġu lir-rikorrenti kemm fil-pussess u fit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom, il-liġi fis-seħħ qabel il-promulgazzjoni tar-regolamenti fl-2014, kif ukoll il-liġi in vigore bħalissa – jigifieri bl-inklużjoni tar-regolamenti A.L. 195 tal-2104 - fir-rigward ta’ fondi mikrija minn kull tip ta’ każin tikser dawn id-dispozizzjonijiet għaliex twassal biex persuni fil-pożizzjoni tar-rikorrenti jiġu mtellfa fit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom mingħajr kumpens xieraq.

12. Tajjeb jingħad li t-terz l-ieħor tas-sidien illi ma humiex parti f’din il-kawża, diġa’ kisbu dikjarazzjoni ta’ vjolazzjoni fil-konfront tagħhom bħala sidien minħabba din is-sitwazzjoni, u dan fis-sentenza *Clothilde Borg et vs Dr Joseph Muscat et noe et”* deċiża nhar it-30 t’Ottubru 2019 mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha; liema sentenza, fin-nuqqas ta’ appell mill-Kumitat u Partit Laburista, kif ukoll min-naħa tal-Istat, għaddiet in ġudikat.
12. L-esponenti jissottomettu li hekk kif kien ċar għall-Qorti li teżisti vjolazzjoni għal terz mis-sidien, hekk ukoll għandu jirriżulta ampjament u mingħajr l-iċken dubju li teżisti vjolazzjoni fil-konfront taż-żewg terzi l-oħra.

Talbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li:

i. bil-kontinwazzjoni tal-ħlas tal-kera fl-ammont ta’ €197.04 li gie stabbilit permezz ta’ kuntratt fis-sena 1951, kif ukoll fin-nuqqas ta’ disposizzjonijiet legali li jintitolaw lir-rikorrenti sabiex jirrevedu l-istess kera u li jitterminaw il-kirja fi żmien stabbilit, biex jirriprendu l-pussess tagħhom, ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li dawn kienu u għadhom deprivati mit-tgawdija tal-proprjeta` privata tagħhom mingħajr ħlas ta’ kumpens xieraq u dan, bi ksur manifest tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem;

ii. il-liġi, illum fis-seħħ, bl-inklużjoni tar-regolamenti A.L. 195 tal-2014, ukoll tikser d-dritt fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom peress illi xorta għadu jeżisti sproporzjon qawwi bejn dak illi r-rikorrenti jirċievu u dak illi kienet trendi l-proprjeta` fis-suq u b'hekk l-istess regolamenti xorta ma jipprovdux kera adegwata, raġjonevoli u ġusta għall-użu tal-proprjeta` tal-esponenti.

u konsegwentement:

iii. Tillikwida kumpens xieraq u adegwat għal tali vjolazzjonijiet tad-drittijiet tal-bniedem;

iv. Tikkundanna lill-intimat iħallas tali ammont kif likwidat skont it-talba preċedenti lir-rikorrenti;

v. Tagħti in oltre kull rimedju effettiv u opportun li jidhrilha li jkun xieraq.

Rat ir-Risposta tal-Avukat tal-Istat li permezz taghha eċċepexxa illi :

1. Fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jeħtiġilhom iġibu prova tat-titolu ta' kull wieħed u waħda minnhom fuq il-kirja tal-fond 137, Triq San Bartolomew f'Ħal Qormi li qed jiġi użat bħala każin tal-Partit Laburista;

2. Kemm-il darba jiġi pruvat it-titolu tar-rikorrenti fuq il-kirja, huma jistgħu jippretendu li seħħitilhom leżjoni tad-dritt tagħhom taħt l-**artikolu 1 tal-Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea <u>biss mill-1 ta' Mejju 1987</u>** u dan skont ma jiddisponi l-**artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta**;

3. Kemm-il darba jiġi pruvat it-titolu tar-rikorrenti fuq il-kirja, huma jistgħu jippretendu li seħħitilhom leżjoni tad-dritt tagħhom taħt l-**artikolu 1 tal-Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea <u>biss sal-31 t'Ottubru 2019</u>** u dan għaliex din hija d-data tas-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti diversement presjeduta nru. **51/2015RGM** fl-ismijiet ***Clothilde Borg et v. Il-Mexxej tal-Partit Laburista l-Onor. Joseph Muscat et*** fejn il-Qorti ddikjarat li l-inkwilini tal-kirja, li hija l-istess kirja in kwistjoni wkoll fil-proċeduri odjerni, ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-protezzjoni mogħtija lilhom skont il-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Rat il-proċess allegat bin-numru 51/15RGM fl-ismijiet Clothilde Borg et v l-Onor. Joseph Muscat noe et.[1]

Rat l-atti kollha tal-każ.

Ikkunsidrat:

Fid-19 ta' Settembru 1949 l-awturi fit-titlu tar-rikorrenti akkwistaw il-fond 137, Triq San Bartolomew, Ħal Qormi u b'kuntratt tal-15 ta' Frar 1951 l-istess awturi (Francesco, Paolo u Carmelo aħwa Mizzi) ikkonċedew dan il-fond b'titolu ta' kera lil George Sciberras, Joseph Benedetto Scerri u Emmanuel Gatt "fil-kwalita' tagħhom ta' President, Segretarju u Kaxxier rispettivament tal-Kumitat Lokali ta' Ħal Qormi tal-Malta Labour Party" taħt il-premessa li "dan il-lokal jintuża' bħala ħanut jew *business premises* iżda l-imsemmija aħwa Mizzi jippromettu u jobbligaw ruħhom li jagħtu l-fakolta` lill-imsemmija Sciberras, Scerri u Gatt, *nomine*, li jużaw l-istess lokal mhux biss bħala ħanut iżda wkoll għal kull skop ieħor, jkun li jkun, li l-imsemmija kerrejja, *nomine* jkunu jixtiequ u jridu jużawh".[2] Dan il-kuntratt iddetermina wkoll li ż-żmien tal-kera kellu jkun ta' sentejn *di fermo* u sentejn *di rispetto*. Oriġinarjament il-kirja li bdiet titħallas kienet dik ta' Lm 65 u eventwalment telgħet għal Lm 85 ekwivalenti għal €197.04.

Ir-rikorrenti, li huma sidien ta' żewġ terzi tal-proprjeta` u ko-proprjetarji flimkien ma' oħrajn li m'humiex parti f'din il-kawża, permezz ta' din l-azzjoni qegħdin

[1] Fol 12
[2] Fol 43 tal-proċess allegat

jilmentaw li l-ammont ta’ kera mħallas huwa wieħed baxx u l-fatt li m’hemmx dispożizzjonijiet li jippermettu r-reviżjoni tal-kera u t-terminazzjoni tal-istess twassal sabiex ikun hemm leżjoni għad-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà privata tagħhom bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Di piu’, ir-rikorrenti jilmentaw li l-liġi in vigore, inkluż l-Avviż Legali 195 tal-2014 ukoll jilledu l-imsemmi dritt surreferit. Għalkemm fil-premessi ssir referenza għall-provvedimenti li jirregolaw il-kera u ssemmew l-Artikolu 1531J u l-Avviż Legali 195 tal-2014, fin-nota ta’ sottomissjonijiet tagħhom in vista tat-tlettax-il eċċezzjoni tal-Partit u Kumitat Laburista jippreċiżaw li bit-tieni talba huma qegħdin jirreferu għall-Artikolu 3, 4, 8, 9 u 12 tal-Kapitolu 69, l-Artikolu 1531J tal-Kapitolu 16 u l-Avviż Legali 195 tal-2014.13.

Titlu:

Mill-provi li r-rikorrenti ipproduċew, jirriżulta li tassew għandhom dritt ta’ proprjeta` fuq il-fond mertu ta’ din il-kawża. Jgħodd ukoll il-perjodu rilevanti li matulu l-ante-kawża tagħhom kienu proprjetarji tal-fond *de quo* u dan skont is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali **Nutar Dottor Pierre Cassar v Avukat tal-Istat** tal-4 ta’ Mejju 2022. Dan sa mhux qabel it-30 ta’ April 1987 meta daħal fis-seħħ il-Kap 319 tal-Liġijiet ta’ Malta u sas-27 ta’ Mejju 2021 meta daħal fis-seħħ l-Att XXIV.2021 li ġab bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin.

L-Avukat tal-Istat jeċċepixxi illi l-leżjoni tar-rikorrenti hija biss sal-31 t’Ottubru 2019 – id-data tas-sentenza numru 51/2015RGM fl-ismijiet **Clothilde Borg et v il-Mexxej tal-Partit Laburista l-Onor. Joseph Muscat et** li permezz tagħha l-Qorti

ddikjarat li l-inkwilini tal-kirja, li hija l-istess kirja in kwistjoni wkoll fil-kawża odjerna ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-protezzjoni mogħtija lilhom skont il-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta. Dik is-sentenza għandha effett *inter partes* biss. Il-leżjoni li sofrew ir-rikorrenti ma spiċċatx fil-31 t'Ottubru 2019 iżda baqgħet għaddejja sas-27 ta' Mejju 2021 meta daħal fis-seħħ l-Att XXIV.2021.

Ikkunsidrat :

Jidher illi għalkemm li l-liġi in kwistjoni hi valida għaliex hi ta' natura soċjali fl-interess tal-ġid komuni, xorta 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* kienet sal-2021 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,[3] 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.[4]

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

[3] James & Others, Amato Gauci

[4] 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

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 privat.

Likwidazzjoni tal-kumpens:

Skont il-proċess allegat mal-kawża odjerna, il-kumpens mogħti fid-deċiżjoni 51/2015RGM fl-ismijiet **Clothilde Borg et v il-Mexxej tal-Partit Laburista l-Onor. Joseph Muscat et,** kien ta' €25,000 bħala danni pekunarji u €5,000 bħala danni morali lir-rikorrenti li sehemhom indiviż huwa ta' ftit anqas minn terz.

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' €500.

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 bil-kontinwazzjoni tal-ħlas tal-kera fl-ammont ta' €197.04 li ġie stabbilit permezz ta' kuntratt fis-sena 1951, kif ukoll fin-nuqqas ta' disposizzjonijiet legali li jintitolaw lir-rikorrenti sabiex jirrevedu l-istess kera u li jitterminaw il-kirja fi żmien stabbilit, biex jirriprendu l-pussess tagħhom, ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti billi ġew imċaħħda mit-tgawdija ta' ġidhom mingħajr ħlas ta' kumpens xieraq bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem għall-perjodu bejn is-sena 1987 sal-lum.

(3) Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara illi bl-inklużjoni tar-regolamenti A.L. 195 tal-2014, il-liġi wkoll tikser d-dritt fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom peress illi xorta għadu jeżisti sproporzjon qawwi bejn dak illi jirċievu u dak illi kienet trendi l-proprjeta` fis-suq u b'hekk l-istess regolamenti xorta ma jipprovdux kera adegwat, raġjonevoli u ġust.

(4) Tilqa' it-tielet u r-raba' talba billi tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni hekk sofferti mir-rikorrenti u tillikwida l-kumpens fis-somma ta' €50,000 bħala danni pekunjarji u s-somma ta' €500 bħala danni mhux pekunjarji u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont hekk likwidat bl-imgħaxijiet legali ta' 8% fis-sena mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

(5) Tilqa’ l-ħames talba billi tiddikjara li l-liġijiet suċċitati relatati mal-kirjiet m’għandhomx jiġu applikati iżjed kontra r-rikorrrenti dwar il-proprjeta` *de quo*.

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

Moqrija.

ONOR IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA