FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMĦALLEF
ONOR. IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum l-Erbgha 7 ta' Dicembru, 2022

Kawża Nru. 6

Rik. Nru. 575/2021 ISB

Amanda Aloisio (K.I. 465978M)

Philip Micallef Eynaud (Passaport Malti Nru 881229)

Cecily Federico (K.I. 312451M)

Marguerite sive Greta mart Tony Nicholl (K.I. 779252M)

Chantal Aloisio *(K.I. 387974M)*

Avukat Dottor Alexander Borg Olivier (K.I. 145446M)

George Simonds (K.I. 298285M)

Stefano Borg Olivier (K.I. 394390M)

Jean-Claude Alexander Borg Olivier (K.I. 508568M)

Alexander Bethune Mattei (Passaport Malti Nru 1369716)

Lydia Mattei (Passaport Irlandiż Nru EM 3219673) bħala Trustees tal-mejjet Gerald Mattei li miet fit-22 ta' Frar 1997

Vs

Avukat tal-Istat

Carmel (K.I. 480744M) **u Carmela** (K.I. 204245M) **Debono**

Il-Qorti,

Rat ir-**Rikors** ta' **Amanda Aloisio** et, li permezz tiegħu, talbu lil din il-Qorti sabiex:

(I) ***Tiddikjara u Tiddeciedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati Carmel (480744M) u Carmela (204245M) Debono ghall-fond 39, Triq il-Wied, Qormi, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti ghandha tinghata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fic-cirkostanzi.*

(II) ***Tiddikjara u Tiddeciedi*** *illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanc u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-ligijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi.*

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

(IV) ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.*

U dan wara illi ppremettew:

i. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **39, Triq il-Wied, Qormi** li huma wirtu minghand il-mejta genituri taghhom Veronica armla minn Edward Micallef Eynaud, Alexandra armla minn Nutar Giorgio Borg Olivier u Gerald Mattei, in kwantu ghal terz indiviz lill-eredi ta' Veronica Micallef Eynaud, terz indiviz lill-eredi ta' Alexandra Borg Olivier, u terz indiviz lill-eredi ta' Gerald Mattei.*

ii. *Illi Veronica Micallef Eynaud mietet fl-14 ta' Jannar 2012, u l-wirt taghha ddevolva fuq uliedha Marguerite Nicholl, Cecily Federico, u ulied bintha mejta Amanda u Chantal Aloisio.*

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

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

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

vi. *Illi Gerald Mattei miet fit-22 ta' Frar 1997 u bit-testment tieghu huwa nnomina bhala trustees lir-rikorrenti Lydia Mattei u Alexander Mattei biex jirraprezentaw il-gid tieghu wara mewtu.*

vii. *Illi l-proprjeta' in kwistjoni giet akkwistata mill-ahwa Mattei, ossia Veronica Micallef Eynaud, Alexandra Borg Olivier u Gerald Mattei wara l-mewt tal-genituri taghhom u minkejja illi huwa ddividew hafna mill-proprjeta' in kwistjoni b'kuntratt ta' divizjoni tat-2 ta' Gunju 1960 fl-atti tan-Nutar Dottor Frank Xavier Dingli, hawn anness u mmarkat bhala* ***"Dokument A",*** *mill-wirt tal-mejta ommha Maria Costantina Mattei, li mietet fit-23 ta' Jannar 1949, u li l-wirt taghha ddevolva b'testment tal-20 ta' April 1948 fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri, huma hallew din il-proprjeta u proprjetajiet ohra in komun bejniethom.*

viii. *Illi din il-proprjeta kienet mikrija lill-intimati Debono ghal hafna snin b'kera irrizorja li ai termini tal-Att X tal-2009 llum saret €209.64c fis-sena, u liema kera ilha ma tithallas is-snin.*

ix. *Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawza minnha ma setghu qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kienux dekontrollati ossia li ma jaqghux taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, ma setghu qatt jizbqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta' jgib fl-4 ta' Awwissu 1914.*

x. *Illi ai termini tal-istess ligi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera ghandha tizdied biss darba kull tlett snin b'mod proporzjonali ghal mod li bih ikun jizdied l-Indici ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi ghall-ahhar.*

xi. *Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilina intimati Darmanin bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-*

Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm oghla minn dak stabbilit fil-ligi u ghalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

xii. *Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilitàtat-tehid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghejxien f'Malta f'dawn l-ahhar decenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti.*

xiii. *Illi r-rikorrenti m'ghandhiex rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax zzid il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista jitlob li jircievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

xiv. *Illi dan kollu gja gie determinat fil-kawzi* ***Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Generali et deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.***

xv. *Illi gialadarba r-rikorrenti qed jsofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b'* ***Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III)*** *u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalita kif gie deciz f'* ***Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.***

xvi. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta tieghu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bhala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjetàfit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide* ***Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108****).*

xvii. *Illi l-anqas huwa gust u ekwu illi l-fond in kwistjoni ghandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-ligi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

xviii. *Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li*

*r-rikorrenti ghandha tircievi, b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taht l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali u ghandha tigi emendata, kif del resto diga gie deciz mill-**Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem**.*

xix. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diga kellha okkazjoni tikkummenta diversi drabi f'kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m'hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li ndividwu jigi privat mill-uzu liberu tal-proprjeta' ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawza **"Ghigo vs Malta", deciza fis-26 ta' Settembru 2006**, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjeta' tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Fis-sentenza **"Fleri Soler et vs Malta"**, moghtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif gara wkoll fil-kawza ta' **"Franco Buttigieg & Others vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.***

xx. *Illi b'sentenza deciza mill-**Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs l-Avukat Generali et, fit-8 ta' Mejju 2019**, din l-Onorabbli Qorti ddecidiet illi l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nzammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jircievu l-kera gusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Generali gie kkundannat jhallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjez kollha tal-kawza, u l-istess gie deciz fil-kawza **Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.***

xxi. *Illi fil-kawza **Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Generali et deciza finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019** u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'cirkostanzi simili ghal dawk odjerni, izda fejn il-ksur lamentat sab l-origini tieghu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u b'hekk xorta wahda japplika l-istess insenjament ghall-kaz odjern, il-Qorti sahansitra laqghat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt Euro (€700) fix-xahar mid-*

data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti

Rat id-dokumenti esebiti mar-Rikors promotur (fol 8 sa 66);

Rat id-digriet tagħha tal-10 ta' Settembru 2021li permezz tiegħu il-kawża ġiet appuntata għall-21 ta' Ottubru 2021 fin-12:30p.m.

Rat ir-**risposta** tal-**Avukat tal-Istat** intavolata fis-7 t'Ottubru 2021 (fol 69) li permezz tagħha eċċeppixxa:

1. *Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti għandhom jġibu prova ċara tat-titolu tagħhom fuq il-fond.*

2. *Illi r-rikorrenti għandhom iġibu wkoll prova li l-fond huwa tassew milqut bl-applikazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u prova tad-data preċiża meta nbdiet il-kirja għax ma jistax ikun hemm vjolazzjoni ta' kwalunkwe dritt qabel dik id-data. Ikun xieraq ukoll li r-rikorrenti jġibu prova tal-ftehim tal-kirja li huma qegħdin jattakkaw b'din il-kawża.*

3. *Illi jkun xieraq ukoll li r-rikorrenti Alexander Bethune Mattei u Lydia Mattei jġibu prova tal-att tat-trust.*

4. *Illi r-rikorrenti qiegħdin jallegaw li bl-operazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom skond l-**Ewwel Artikolu tal-Protokoll Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea.** Għal dan l-ilment l-esponent iwieġeb li skont il-proviso ta' dan l-artikolu l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli. Dan żgur mhux il-każ għaliex il-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom:*

   (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi;

   (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u

   (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali.

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

6. *Illi bid-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021**, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, ir-rikorrenti ċertament ma jistgħux jilmentaw aktar mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex skont l-**artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** huma jistgħu jitolbu lill-Bord li jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar*

tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrej.

Wara kollox, hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq.

7. *Illi hekk ukoll, dejjem skont l-**artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru li l-inkwilini ma ħaqqhomx li jkollhom protezzjoni mill-Istat. Dan aktar u aktar fejn f'dan il-każ ir-rikorrenti qed jallegaw f'punt viii tar-rikors promotur illi l-kera ilha ma titħallas snin. Tabilħaq, f'dak iż-żmien kollu fejn r-rikorrenti naqsu milli jmexxu proċeduri fil-konfront tal-inwilini għal ħlas tal-kirja jew għall-iżgumbrament tagħhom u dan kien permess lilhom li jagħmlu bil-liġi, ma jistax jitqies li l-Istat kiser id-dritt fundamentali tagħhom għal protezzjoni minn privazzjoni tal-proprjeta'.*

8. *Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li l-ilmenti tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' u dwar id-diffikulta' tagħhom sabiex jieħdu lura l-pussess tal-fond tagħhom mhumiex ġustifikati għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-**Ewwel Artikolu tal-Protokoll Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea**, b'dana li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dan l-artikolu mhijiex mistħoqqa.*

9. *Illi barra minn hekk, ġialadarba r-rikorrenti qegħdin jallegaw ksur tal-**Ewwel Artikolu tal-Protokoll Nru. 1**, fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-**artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta**, huma ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi li ġew qabel it-30 ta' April 1987. F'kull każ, ir-rikorrenti ma jistgħu qatt jiġu kkumpensati u/jew mħallsa xi danni għal perjodi li fihom huma ma kellhom l-ebda jedd legali li jirċievu l-kera.*

10. *Illi la m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, isegwi li t-tieni, it-tielet u r-raba' talba tar-rikorrenti lanqas ma għandhom jintlaqgħu.*

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

12. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.*

Rat ir-**risposta** tal-intimati **Carmela u Carmel Debono** intavolata fit-18 ta' Ottubru 2021 (fol 73A) li permezz tagħha eċċeppixxew:

1. *Illi t-talbiet attriċi, in kwantu diretti fil-konfront tal-esponenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom bl-ispejjeż, stante li huma nfondati fil-fatt u fid-*

dritt u dan kif ser jiġi ampjament spjegat hawn taħt u ppruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri;

2. *Illi in linea preliminari, l-esponenti jeċepixxi illi huma mhumiex il-leġittimu kontradittur fl-azzjoni odjerna tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tal-attur u dana stante li l-ilment attriċi huwa wieħed t'indoli kostituzzjonali u konvenzjonali li ċertament huwa ma kkomettewx;*

3. *Illi in linea mas-suespost, huwa għalhekk l-Istat il-leġittimu kontradittur f'kawżi ta' natura kostituzzjonali u/jew konvenzjonali, u għalhekk l-esponenti għandhom jiġu liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż inkorsi kontra r-rikorrenti;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għall-permess, f'każ li l-parteċipazzjoni tal-esponenti fil-proċeduri odjerni tiġi kkunsidrata bħala essenzjali u meħtieġa, kemm għall-integrita tal-ġudizzju kif ukoll peress li l-proċeduri odjerni jaffetwawhom qua inkwilini tal-fond in kwistjoni, huma m'għandhomx legalment jirrispondi għal kwalsiasi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-liġi applikata;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, stante li huwa l-Istat biss li jista' jirrispondi għall-allegazzjoni rigwardanti l-vjolazzjoni o meno ta' xi dritt fundamentali tar-rikorrenti stante li l-esponenti ma jistgħu qatt jagħtu rimedju għall-allegat leżjoni ta' dritt fundamentali li ċertament huwa ma kkommettewx, l-esponenti m'għandhomx jiġu kkundannati sabiex jiżgombraw mill-fond in kwistjoni, fl-eventwalita li din l-Onorabbli Qorti ssib vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti jeċċepixxi illi r-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu dawk ir-rimedji ordinarji għad-disposizzjoni tiegħu;*

7. *Illi in oltre u bla preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti intavolaw ukoll rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ai termini tal-Att XXIV tal-2021 tal-Liġijiet ta' Malta fl-ismijiet Aloisio Amanda et vs Debono Carmek et (Rikors Numru 612/2021), li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex iwettaq it-Test tal-Mezzi fuq l-intimati u f'każ li dan jissodisfaw t-Test tal-Mezzi, r-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex jirrevedi l-ammont u l-kundizzjonijiet tal-kera u f'każ li l-intimati ma jissodisfawx dan it-Test, ir-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex jordna l-iżgumbrament tal-intimati;*

8. *Illi r-rikorrenti ntavolaw r-rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera mingħajr ma stennew l-eżitu tal-kawża quddiem il-Bord;*

9. *Illi in oltre u bla preġudizzju għas-suespost, jingħad illi permezz tal-Att XXIV tal-2021 intlaħaq bilanċ bejn l-interessi tas-sid u tal-inkwilin;*

10. *Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju, l-esponenti huma t-tnejn persuni anzjani u li dejjem ottemporaw ruħhom mal-kundizzjonijiet tal-kera u aġġixxew fil-parameti tal-liġi viġenti. Fil-fatt, huma dejjem ħallsu puntwalment kwalsiasi ammont ta' kera dovuta lis-sid u żammu il-fond f'kundizzjoni tajba;*

11. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant, fl-isfond tas-suespost, l-esponenti umilment titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiddikjara l-pretensjonijiet u t-talbiet kollha tar-rikorrenti safejn jolqtu lill-esponenti bħala nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u konsegwentament.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-istess rikorrenti jew kontra l-intimat Avukat tal-Istat.

Rat id-digriet tagħha mogħti fl-udjenza tal-21 ta' Ottubru 2021 li permezz tiegħu laqgħet it-talba tar-rikorrenti u innominat lill-**Perit Michael Lanfranco** sabiex jistma l-valur lokatizzju tal-propjeta de quo mill-1 ta' Jannar 1987 sal-preżentata tar-rikors odjern b'intervalli ta' ħames snin.

Rat in-nota tar-rikorrenti intavolata fit-18 ta' Novembru 2021 (fol 77) li permezz tagħha ippreżentaw dokument ED1 (fol 78 sa 81).

Rat ir-rapport tal-Perit tekniku nominat mill-Qorti intavolat fit-18 ta' Jannar 2022 (fol 83 et seq).

Rat illi fl-udjenza tas-26 ta' Jannar 2022, id-difensur tar-rikorrenti iddikjara illi qed jistrieħ fuq ir-rapport peritali u li ma kellux aktar provi x'jipproduċi għall-patroċinati tiegħu.

Rat illi fl-udjenza tas-16 ta' Frar 2022 xehdet l-intimata Carmela Debono. Rat ukoll id-dikjarazzjoni tad-difensur tal-intimati konjuġi Debono li m'għandhiex aktar provi xi tressaq għall-partroċinati tagħha.

Rat illi fl-udjenza tat-30 ta' Mejju 2022 xehed il-Perit Michael Lanfranco in eskussjoni u xehdet Margerite sive Greta Nicholl in kontro-eżami. Rat ukoll id-dikjarazzjoni tal-partijiet li ma kellhomx aktar provi xi jressqu.

Rat in-nota tar-rikorrenti tal-31 ta' Mejju 2022 li permezz taghha ddikjaraw illi l-proprjeta' de quo baqghet in komuni u ma gietx diviza bil-kuntratt esebit mar-rikors promotur.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet finali estensivi tar-rikorrenti u tal-Avukat tal-Istat u kif ukoll dik tal-intimati Debono pprezentata waqt l-udjenza tas-26 ta' Settembru 2022.

Rat in-nota tar-rikorrenti intavolata fis-26 ta' Settembru 2022 (fol 154) li permezz tagħha ippreżentaw numru ta' dokumenti li jirrigwardaw it-titolu tar-rikorrenti fir-rigward tal-propjeta de quo (fol 155 sa 182).

Rat illi fl-udjenza tas-26 ta' Settembru 2022 il-partijiet qabblu li l-kawża setgħet titħalla għal-llum għad-deċiżjoni.

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti, jirriżultaw is-segwenti **<u>fatti</u>**:

Illi r-rikorrenti **Marguerite sive Greta Nicholl,** spjegat fl-affidavit tagħha u ppreżentat numru ta' dokumenti relattivi (Dok A sa Dok H2), il-provenjenza tat-titolu tagħhom fir-rigward tal-propjeta` mertu ta' din il-vertenza, ossia, l-fond 39, Triq il-Wied, Ħal Qormi, li oriġinarjament kienet tappartjeni lill-ġenituri rispettivi tar-rikorrenti

Veronica Micallef Eynaud, Alexandra Borg Olivier u Gerald Mattei, li kellhom l-ishma tat-terz indiviż kull wieħed. Tispjega li l-propjeta` baqgħet miżmuma in komun bejniethom tul ħajjithom minkejja li propjetajiet oħrajn kienu ġew diviżi permezz ta' att ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Frank Xavier Dingli datat 2 ta' Ġunju 1960.

Tispjega li Veronica Micallef Eynaud mietet fl-14 ta' Jannar 2012 u l-wirt tagħha ddevolva fuq uliedha Marguerite Nicholl, Cecily Federico u ulied bintha mejta: Amanda u Chantal Aloisio.

Tispjega li Alexandra Borg Olivier mietet fil-25 ta' Frar 2009 u l-wirt tagħha ddevolva fuq l-erba' uliedha: Avukat Dottor Alexander Borg Olivier, Jean-Claude Alexander Borg Olivier u l-mejtin Peter Borg Olivier u Angela Simonds. Angela Simonds mietet fit-18 ta' Frar 2008 u ppremoriet lil ommha u għalhekk is-sehem tagħha ddevolva fuq l-unika binha George Simmonds. Peter Borg Olivier miet fid-19 ta' April 2012 u l-wirt tiegħu ddevolva fuq ibnu Stefano Borg Olivier.

Tispjega li Gerald Mattei miet fit-22 ta' Frar 1997 u permezz tat-testment tiegħu huwa nnomina bħala trustees lir-rikorrenti Lydia Mattei u Alexander Mattei biex jirrappreżentaw il-ġid tiegħu wara mewtu.

Illi r-rikorrenti **Marguerite sive Greta Nicholl** fl-istess affidavit tispjega li l-propjeta` in kwistjoni ilha mikrija lill-intimati Debono għal snin twal b'kera miżera li llum għoliet għal mitejn u disa' Ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€209.64) fis-sena permezz tal-Att X tal-2009, meta l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar. Iżżid li l-kera ilha ma titħallas għal ħafna snin.

Tgħid li l-liġijiet in kwistjoni qed jiksru d-drittijiet Kostituzzjonali tagħha u li hi, flimkien mar-rikorrenti l-oħra u qabilhom il-ġenituri tagħhom soffrew danni kbar minħabba din il-leżjoni. Isostni li huma flimkien mal-antenati tagħhom ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-propjeta tagħhom mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid sfurzat tal-fond. Jgħidu li tul is-snin għamlu ix-xogħol li suppost kien qiegħed jagħmel il-Gvern ta' Malta.

Jispjegaw li l-ammont ta' taxxa ta' suċċessjoni li ħallsu fuq dan il-fond qatt m'huma ser jirkuprawh bil-kera miżera li qegħdin jirċievu.

Mistoqsija in kontro-eżami kemm ilha ma titħallas il-kera, tgħid li ma tafx. Tgħid li qatt ma saret kawża sabiex titħallas l-istess kera u lanqas ma saret kawża għall-iżgumbrament tal-intimati Debono.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi fix-xhieda tagħha l-intimata **Carmela Debono** tgħid li ilha tgħix fil-fond de quo minn meta twieldet u ċioe` sitta u sebgħin (76) sena. Tgħid li oriġinarjament kienet tgħix nannitha fl-istess fond u tiftakar żmien li kienet tgħix hemm flimkien ma nannitha u ommha.

Tgħid li tul ħajjitha, partikolarment hi u żewġha, għamlu diversi xogħolijiet fil-fond fosthom it-tibdil tas-soqfa u l-madum. Tgħid li dejjem ħallsu l-kera u li s-sidien qatt ma qalulhom xejn. Tgħid li kienet tħallas lil Borg Olivier u kienu jibgħatu ħlas barra minn Malta lil Mattei.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi l-**Perit Tekniku Michael Lanfranco,** b'rapport ippreżentat fil-5 ta' Jannar 2022 u mahluf fit-18 ta' Jannar 2022, (fol 83 et seq), irrelata li l-valur tal- propjeta` de quo, fis-suq liberu kien ta' żewġ miljuni u tliet mitt elf Ewro (€2,300,000).

Bħala valur lokatizzju tal-fond, dan huwa indikat fir-rapport tieghu kif mitlub, f'intervalli ta' ħames snin mis-sena 1987 sas-sena 2021, u jirriżulta illi l-kera ġusta tal-valur tal-prorpjeta' fuq is-suq kellha tkun:

1987 sa 1991	€8,304 fis-sena	€41,520 ta' ħames snin
1992 sa 1996	€13,611 fis-sena	€68,055 ta' ħames snin
1997 sa 2001	€24,312 fis-sena	€121,560 ta' ħames snin
2002 sa 2006	€31,560 fis-sena	€157,800 ta' ħames snin
2007 sa 2011	€49,114 fis-sena	€245,570 ta' ħames snin
2012 sa 2016	€49,257 fis-sena	€246,285 ta' ħames snin
2017 sa 2020	€65,200 fis-sena	€260,800 ta' erba' snin
2021	€73,600 fis-sena	€73,600 ta' sena

Għal total ta' kera komplessiva ta' miljun, mitejn u ħmistax -il elf, mija u disgħin Ewro (€1,215,190) mis-sena 1987 sal-aħħar tas-sena 2021, bħala intorjtu ta' kera illi kien ikun giust u ekwu skond il-valur tal-fond fis-suq liberu.

Fit-tweġibiet għad-domandi in eskussjoni jgħid illi kien sar xi bini ulterjuri fid-dar in kwistjoni fis-snin sittin. Jgħid li mhux għal kull binja sab permess ta' żvilupp. Jispjega li wasal għall-konklużżjoni li l-fond jinsab f'post suxxettibbli għall-għargħar għax huwa post fil-wied ta' Ħal Qormi. Jgħid li l-valutazzjoni għamilha dwar il-propjeta` kif inhi u mhux bħala plot vojta. Jispjega li l-propjeta` hija kbira ħafna (700 m.k.) u tinkludi ġnien kbir u anke stalel taż-żwiemel.

Il-Qorti ma tħossx illi hemm raġunijiet sabiex tvarja dak stabbilit mill-Perit minnha mqabbad u sejra tagħmel tagħha il-konklużjonijiet tiegħu kif magħmula fir-rapport tiegħu.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi mis-**sottomissjonijiet** magħmula mill-partijiet, il-Qorti tislet is-segwenti:

Ir-rikorrenti fis-sottomissjonijiet tagħhom illimitaw ruħhom sabiex jagħmlu sottomissjonijiet biss dwar il-quantum ta' kumpens illi huma jippretendu illi għandhom jirċievu.

Isostnu li bil-prinċipji ta' kalkolu ta' kumpens kif stabbiliti fid-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Thomas Cauchi et vs Avukat Ġenerali et** tat-2 ta' Marzu 2018 u tenut kont ta' numru ta' deċiżjonijiet li r-rikorrenti elenkaw fin-nota tagħhom fejn il-Qorti iffissat l-ammont ta' kumpens fuq l-istess prinċipji, isostnu li l-kumpens

dovut lilhom m'għandux ikun inqas minn sitt mija u tlieta u sebgħin elf, disa' mija u dsatax -il Ewro u sitta u sebgħin ċenteżmu (€673,919.76).

Isostnu li l-prinċipji ta' kalkolu ta' kumpens kif stabbiliti fid-deċiżjoni tal-Qorti Ewropea **Cauchi v Malta** deċiża fil-25 ta' Marzu 2021 liema insenjament ġie riaffermat fis-sentenza **Erika Gollcher et vs Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2022, għandu japplika wkoll f'dawn il-proċeduri.

B'referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Evelyn Montebello vs Avukat Ġenerali et** deċiża fit-13 ta' Lulju 2018, isostnu li m'għandhux jingħata widen l-argument fejn jingħad illi dewmien da parti tar-rikorrenti sabiex tipproċedi b'dawn il-proċeduri għandu jwassal għal tnaqqis fil-kumpens.

B'referenza għad-deċizjoni **Sammut Carmel sive Charles vs Dimech Maria Stella et,** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021[1], kif ukoll id-deċiżjoni tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Radmilli vs Malta** deċiża fit-13 ta' Jannar 2022 jinsistu li l-kumpens għandu jitħallas għall-perjodu kollu tal-kirja u mhux minn dakinhar li saru sidien tal-propjeta`.

B'referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Anna Galea et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fl-24 ta' Ottubru 2019, issostni li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati fl-intier tagħhom mill-intimat Avukat tal-Istat.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Minn naħa tiegħu, **l-Avukat tal-Istat**, fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni mressqa minnu rigward il-prova tat-titolu tar-rikorrenti, <u>jinsisti li l-prova tat-titolu hija mankanti</u> f'dawn il-proċeduri u dana stante li naqqsu li jressqu provi li huma ċari biżżejjed li minnhom wieħed jista` jasal għall-konklużjoni fis-sod li l-proprjeta` filfatt tappartjeni lir-rikorrenti.

Fir-rigward tat-tieni eċċezzjoni u ċioe` l-prova tal-kirja isostni li fl-assenza ta' prova konkreta tal-kirja din il-Qorti ma tista` qatt tasal għall-konklużjoni li l-kirja hija regolata taħt il-Kap 69. L-unika prova li nġiebet hija dwar il-fatt li l-fond mhuwiex dekontrollat. Iżda lanqas ma nġiebet prova dwar kemm kienet titħallas kera qabel l-2009 u għalhekk setgħat kienet regolata taħt l-artikolu 12 tal-Kap 158.

Illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, jekk kemm -il darba dina l-Qorti jidhrilha illi l-kirja hija waħda ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, jgħid li m'għandux jinsab ksur. In sostenn ta' dan isostni li t-tiġdid awtomatiku tal-lokazzjoni u l-kontroll fuq l-ammont tal-kera jistgħu jikkostitwixxu forma ta' inteferenza fl-użu tal-propjeta fil-parametri tat-tieni paragrafu tal-ewwel artikolu u għalhekk irid jiġi eżaminat jekk tali kontroll hux ġustifikat taħt il-Konvenzjoni Ewropea.

[1] Kif ukoll Alessandra Armla minn Noel Radmilli vs Joseph Ellul et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Diċembru 2018 u Radmilli v Malta deċiża mill-Qorti Ewropea fit-13 ta' Jannar 2022.

Isostni li kwalunkwe kumpens għandu jiġi kkalkulat mill-1 ta' Mejju 1987 (meta daħlet fis-seħħ il-Konvenzjoni Ewropea) sat-28 ta' Mejju 2021 u ċioe meta daħlu fis-seħħ l-emendi tal-Att XXIV.

Isostni li l-kumpens pekunjarju m'għandux jammonta għal aktar minn ħames mija u sebgħa u sebgħin elf, seba' mija u wieħed u sebgħin Ewro u sitta u sebgħin ċenteżmu (€577,771.76) u jsostni li m'għandhom jitħallsu l-ebda danni non-pekunjarji stante li qatt ma ttieħdet azzjoni sabiex l-intimati Debono jiġu żgumbrati mill-propjeta de quo.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Min-naħa tagħhom l-intimati Debono isostnu li mhumiex il-leġittimi kontradittturi f'din l-azzjoni u dana stante li azzjonijiet bħal dawn jorbtu lill-istat u mhux lill-individwu. F'dan ir-rigward jagħmlu referenza għall-kawża fl-ismijiet **Sean Bradshaw vs l-Avukat Ġenerali et** deċiża fis-6 ta' Frar 2015. Isostnu li huma dejjem imxew mal-liġi u ħallsu l-kera fil-ħin u għalhekk m'għandhomx ibagħtu spejjeż.

Isostnu li din il-Qorti għandha tastjeni milli teżerċita s-setgħat tagħha f'din il-kawża stante proċeduri pendenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fejn ir-rikorrenti qedgħin saħansitra jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati Debono.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi stabbiliti l-fatti u magħrufa s-sottomissjonijiet tal-partijiet għalhekk, il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex teżamina u tiddeċiedi dwar l-eċċezzjonijiet preliminari imqajjma mill-intimati fir-risposti tagħhom.

<u>Eċċezzjonijiet rigward il-Prova tat-Titolu tar-Rikorrenti</u>

L-intimati Avukat tal-Istat, fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu eċċepixxa li r-Rikorrenti għandhom jipprovaw t-titolu tagħhom.

Rigward l-eċċezzjoni li tirrigwarda t-titolu tar-rikorrenti, fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et,** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

> *"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et).*
>
> *Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Il-Qorti fliet bir-reqqa l-provi u d-dokumenti kollha ppreżentati mir-rikorrenti sabiex jippruvaw it-titolu tagħhom fir-rigward tal-propjeta` in kwistjoni. Il-Qorti tosserva li għalkemm ir-rikorrenti Marguerite Nicholl elenkat kif il-propjeta` in kwistjoni ddevolviet fuq ir-rikorrenti fl-ishma rispettivi tagħhom, ma ġie ppreżentat l-ebda dokument li b'xi mod jagħmel referenza għall-propjeta` *de quo*. Anzi, d-dokumenti esebiti *in extremis* kif hawn taht ser jinghad, jeskludu l-imsemmija proprjeta`.

Fil-fatt, kif intqal korrettament mill-Avukat tal-Istat fis-sottomissjonijiet tiegħu, il-propjeta` tinsab nieqsa minn kull dokument li ġie ppreżentat. L-unika konnessjoni li hemm bejn ir-rikorrenti u l-propjeta` in kwistjoni hija li fix-xhieda tagħha Carmela Debono rreferiet għal tnejn mir-rikorrenti bħala l-persuni li lilhom tħallas il-kera. Iżda dan ma jista` bl-ebda mod ikun, għal din il-Qorti, assikurazzjoni necessarja dwar it-titolu li għandhom l-istess rikorrenti fuq il-propjeta` u ukoll dwar it-titolu ta' kera illi huma jippretendu illi ghandhom fuq l-sitess proprjeta`. Dan qed jinghad anke fil-kuntest tal-fatt illi l-istess Carmela Debono l-ewwel stqarret illi ma kinitx taf lil min thallas l-kera u kien biss meta kien qed jigi suggerit lilha l-isem illi hija kkonfermat. Mqarr gie pprezentat ktieb jew ricevuta wahda tal-kera.

Il-Qorti tqis illi mar-rikors promotur gie pprezentat kuntratt ta' divizjoni (DOK B) u kien biss fl-udjenza tat-30 ta' Mejju 2022 illi d-difensur tar-rikorrenti ddikjara illi ma kellux aktar provi x'jipproduci <u>salv illi kellu jindika b'nota il-paragrafu relattiv ghall-proprjeta' mertu tal-kawza fil-kuntratt hekk esebit</u>. Huwa nghata terminu ta' xahar biex jaghml dan.

Il-Qorti tqis ukoll illi in-nota illi giet pprezentata fil-31 ta' Mejju 2022 ma indikatx dak li kien dikjarat, imma gie ddikjarat illi l-proprjeta' mertu tal-kawza me kinitx giet diviza u ghalhekk ma kienx ser jinstab referenza ghaliha fil-kuntratt esebit DOK B.

Kien biss fl-ahhar seduta, dik tas-26 ta' Settembru 2022, u wara illi l-partijiet kollha kienu anke pprezentaw in-noti ta' osservazzjonijiet taghhom, illi d-difensur tar-rikorrenti pprezenta nota b'numru ta' dokumenti, kopja ta' liema nghatat seduta stante lid-difensuri l-ohra.

Huwa veru illi ma saritx oppozizzjoni ghal din in-nota bid-dokumenti u huwa veru ukoll illi bi qbil bejn id-difensuri tal-partijiet, wara l-prezentata ta' dawn id-dokumenti, il-kawza thalliet ghad-decizjoni.

Il-Qorti ghalhekk fliet u ezaminat hi d-dokumenti esebiti *in extremis* mir-rikorrenti.

Qabel xejn issir referenza ghan-nota li permezz taghha gew esebiti dawn id-dokumenti. Fit-tieni paragrafu jinghad illi qed tigi esebita d-denunzja ta' Alfredo Mattei minn fejn jirrizulta illi l-ahwa Mattei kienu proprjetarji tal-fond de quo (DOK KM2). Il-Qorti fliet sewwa dan id-dokument, anke jekk mhux ghal kollox car, u tistqarr illi ma tistghax tasal biex tikkonkludi dak dikjarat. Kuntrarjament ghal dak dikjarat, ma jirrizultax illi l-fond de quo, 2, Ilum 39, Triq il-Wied, Qormi, huwa in effetti msemmi fid-denunzja esebita u li ggib id-data 9 ta' Lulju 1955.

Kien esebit ukoll DOK KM3, dikjarazzjoni *causa mortis* in parte tal-mejta Veronica Micallef Eynaud tas-7 ta' Jannar 2013, u gie dikjarat fin-nota illi dan kien qed jigi stabbilit sabiex ikunu identifikati l-eredi taghha, aktar milli biex jinholoq in-ness necessarju bejn il-proprjeta' u r-rikorrenti, jew almenu il-prova sufficjenti illi l-

proprjeta' hija tar-rikorrenti. Fil-fatt, minn ezami tal-istess dokument, mhux biss din il-proprjeta' ma tissemmiex, imma addirittura hemm dikjarazzjoni illi "*peress illi qed ssir tfittxija fuq ricerki tal-antenati minhabba li mahsub li hemm sehmijiet ohra indivizi ta' proprjetajiet ohra .....*" – li l-Qorti bilfors trid tifhem minn dan id-dokument illi sa l-2013 zgur, lanqas ir-rikorrenti ma kienu jafu jekk il-proprjeta' de quo hix taghhom.

Gie esebit DOK KM4 illi huwa testment ta' Alexandra Borg Olivier tad-19 ta' Ottubru 2007 li minnhu jirrizulta min huma l-werrieta taghha, imma certament ma jitfax dawl fuq il-kwistjoni hawnekk dibattuta.

Ukoll DOK KM5, illi hija l-causa mortis ta' Angela Simonds tas-17 ta' Frar 2009 minn fejn jirrizulta numru kbir ta' proprjetajiet, imma mhux dik merti ta' din il-kawza.

Gie esebit ukoll DOK KM6, causa mortis parzjali ta' Peter Borg Olivier u datat 26 ta' Marzu 2013, u ukoll ma jirrizultax illi ssir referenza ghall-proprjeta' mertu ta' din il-kawza.

Il-Qorti ghalhekk, ma tistax tipprezumi illi ghaliex il-causa mortis esebiti jistghu jkunu parzjali, allura jista' jkun illi hemm proprjetajiet ohra, fosthom din in kwistjoni u mertu tal-kawza, illi ghad trid tigi dikjarata. Il-Qorti tqis illi l-prova ma ssirx hekk – u fil-mankanza ta' dokumentazzjoni appozita u relattiva ghall-fond de quo, ma tistghax taccetta illi r-rikorrenti jistriehu biss fuq dikjarazzjoni tal-inkwilina, li fl-apprezzament maghmul minn din il-Qorti, certament ma tistghax tistrieh fuqha.

Mill-apprezzament tal-provi illi ghandha l-Qorti quddiemha, ma tarax kif, fil-livell tal-prova necessarja f'kawzi bhal dawn, tista' tkun konvinta illi l-proprjeta' de quo hija tar-rikorrenti u li r-rikorrenti soffrew il-lezjoni minnhom allegat fir-rigward tal-imsemmija proprjeta`.

Għalhekk din il-qorti ma' tista bl-ebda mod tqis ruħha sodisfatta bil-prova tat-titolu mressqa mir-rikorrenti u bir-relazzjoni kontrattwali ta' lokazzjoni illi jallegaw illi tezisti u kwindi sejra tilqa` l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

<u>DECIDE</u>

Għaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha hawn fuq sollevati u ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat fis-sens illi r-rikorrenti naqqsu milli jġibu prova ċara tat-titolu tagħhom fuq il-fond mertu tal-kawza, u konsegwentament qed ticħad it-talbiet kollha attrici.

Spejjeż kollha, inkluż tal-konvenuti Debono, li ghandhom jitħallsu mir-rikorrenti.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imhallef

Marisa Bugeja
Deputat Registratur