FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 16 ta' Jannar 2023

Rikors Nru. 559/2021 GM

Pisani Brothers Limited (C-6975),

Stephanie Sullivan (KI. 27758M),

Erika Portanier (KI. 390070M),

Andrew Cassar (KI. 518071M)

vs

Avukat tal-Istat

Borg & Aquilina Limited (C- 496)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Kostituzzjonali ta' Pisani Brothers Limited et. li permezz tiegħu wara li ppremettew illi :

i. Ir-rikorrenti huma proprjetarji tal-fondi 29, 30, 33 u 34, Church Warf, Marsa liema proprjeta’ ġiet akkwistata in kwantu għal nofs indiviż b'kuntratt tal-14 ta’ April 1965 fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon u dan mingħand Josephine Pisani, l-aħwa Pisani u mis-Soċjeta' en nom collectif Pisani Brothers (P-30), hawn anness u mmarkat bħala “Dokument A”.

ii. B’ emenda fi statut tas-soċjeta', s-soċjeta’ en nom collectif ġiet mibdula f'soċjeta’ limitata ai termini tal-istess Ordinanza tal-Kumpaniji, li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala “Dokument B”, biex b'hekk minn soċjeta’ en nom collectif saret soċjeta’ limitata, kif jirriżulta mid-“Dokument C” hawn annessa, u l-kumpanija fis-27 ta’ Lulju 1984 kellha l-isem ta' Pisani Brothers Limited.

iii. In-nofs indiviż l-ieħor ġie akkwistat per via di successione mill-eredita’ tal-mejta ġenituri tar-rikorrenti, ossia Felicity Calleja u Maria sive Myriam Cassar, li mietu rispettivament fit-22 ta' Lulju 2015 u 18 ta' Frar 2017, li kienu l-uniċi wlied ta' Emanuel u Josephine Pisani.

iv. Il-wirt ta' Felicity Calleja ddevolva fuq bintha Stephanie Sullivan, u dan skont apertura tas-suċċessjoni mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) fid-19 ta' Novembru 2015, u li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness bħala - "Dokument D" hawn u dan in kwantu għal kwart indiviż ta' dan il-fond, u ġie dikjarat causa mortis b'kuntratt tal-20 ta' April 2016 fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler, hawn anness u mmarkat "Dokument E”.

v. Il-wirt ta' Maria sive Myriam Cassar iddevolva ab intestato fuq l-uniċi żewġ uliedha r-rikorrenti Erika Portanier u Andrew Cassar, in kwantu għal ottava parti indiviża kull wieħed mill-fond fuq msemmi, skont dikjarazzjoni causa mortis tal-14 ta' Frar 2018 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, hawn anness u mmarkat bħala "Dokument F”.

vi. Il-fond ġie mikri ċirka fil-bidu tas-snin sittin b'kera ta' Lm137.50 għal kull warehouse, b'riċevuta separata għall-istess. Illi llum, l-kera qed titħallas fuq kull warehouse, jammonta fit-total għal €826.36ċ fis-sena għal kull warehouse.

vii Ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawża minnha ma setgħu qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kinux dekontrollati ossia li ma jaqgħux taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jiżbqu l-valur lokatizzju ta' dak li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.

vii. Ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera għandha tiżdied biss darba kull tliet snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skont l-Artiklu XIII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi għall-aħħar.

viii. Il-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini intimati bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilini stante li l-valur lokattizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artiklu (6) tal-Konvenzjoni.

ix. Il-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilita' tat-teħid lura tal-proprjeta'. in-nuqqas ta' salvagwardji porċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.

x. Ir-rikorrenti m'għandhiex rimedju effettiv ai termini tal-Artiklu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax iżżid il-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista' jitlob li jirċievi huwa dak kif limitat bl-artiklu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

xi. Dan kollu ġja ġie determinat fil-kawżi Amato Gauci vs Malta no. 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others vs Norway nru. 1322/08 u 2139/10 deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjoni nru.1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Ġenerali et deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.

xiii. Ġialadarba r-rikorrenti qed isofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b' Beyeler vs Italy nru.33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III) u għalhekk hemm leżjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalita' kif ġie deċiż f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.

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

xv. Lanqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-liġi ai termini tal-Artiklu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

xvi. Il-valur lokatizzju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu, b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea l-Kap. 69 tal-Liġijiet 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 taħt l-Artiklu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tal-Artiklu 1 tal-Protololl Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa' ġie deċiż mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Amato Gauci vs Malta - deċiża fil-15 ta' Settumbru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.

xvii. Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa' kellha okkazjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża "Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera, Fis-sentenza "Fleri "Soler et vs Malta", mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' "Franco Buttigieg & Others vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.

xviii. B'sentenza deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs 1-Avukat Ġenerali et, fit-8 ta' Mejiu 2019, dtn l-Onorabbli Qorti ddeċidiet illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nżammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jirċievu l-kera ġusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Ġenerali ġie kkundannat iħallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjeż kollha tal-kawża, u l-istess ġie deċiż fil-kawża Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.

xix. Fil-kawża Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Ġenerali et deċiża finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019 u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'ċirkostanzi simili għal dawk odjemi, iżda fejn il-ksur lamentat sab l-oriġini tiegħu fid-

disposizzionijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk xorta waħda japplika l-istess insenjament għall-każ odjern, il-Qorti saħansitra laqgħat 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-obbliġu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' seba' mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

xx. In vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tat-Bniedem, u in vista tal-fatt illi ċertament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrneti qed isofri leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu ta' proprjeta' kif sanċiti bl-imsemmi Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-konvenżjoni Ewropea u tal-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess ghandha tagħmel din l-Onorabbli Qorti u għandha oltre illi tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat, tordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond *de quo*.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatt suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal- Kiri tal- Bini ossia l- Kap 69 tal-Liġijiet ta Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qeghdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati Borg & Aquilina Limited (C- 496) għall-fond 29, 30, 33 u 34, Church Warf, Marsa u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenżjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap.319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandha tingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi.

2. Tiddikjara u tiddeċiedi 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-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.

3. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi.

4. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.

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

1. Qabel xejn ikun xieraq li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq l-imħażen bin-numri 29, 30, 33, u 34 f'Church Warf fil-Marsa u kif ukoll li jressqu prova tal-ftehim tal-kirja li huma qegħdin jattakkaw b'din il-kawża. Barra minn hekk, l-istess rikorrenti jeħtiġilhom jippruvaw ukoll li din il-kirja hija soġġetta għall-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri Ta' Bini (Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta) u għall-artikli 1531D u 1531I tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm fil-premessi tar-rikors konvenzjonali tagħhom ir-rikorrenti jilmentaw mit-tħaddim tal-artiklu 1531C tal-Kapitolu 15, huwa ċar li dan l-artiklu mhuwiex applikabbli għall-każ *de quo* għaliex il-kirja inkwistjoni ma jidhirx li hija waħda residenzjali;

2. Ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-Kapitoli 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Għal dan l-ilment l-esponent iwieġeb li skont il-proviso ta' dan l-istess artiklu l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' 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;

3. F'dan il-każ l-indħil tal-Istat fl-użu tal-proprjeta' mikrija mir-rikorrenti jaqa' fl-ambitu tal-provaiso tal-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea peress li l-miżura ċensurata mir-rikorrenti hija waħda legali għaliex it-tiġdid awtomatiku tal-lokazzjoni u l-kontroll tal-valur tal-kera għall-skopijiet kummerċjali toħroġ mil-liġi stess;

4. L-iskop ta' din il-liġi għandu għan leġittimu u huwa fl-interess pubbliku għaliex il-protezzjoni ta' fondi kummerċjali, barra li hija maħsuba biex tippreżerva l-vijabbilita' ekonomika ta' intrapriżi kummerċjali, din tipproteġi l-impjiegi tal-ħaddiema f'dawn l-intrapriżi, tivvantaġġja lill-konsumatur u tipprovdi stabbilita' fis-servizz pubbliku provdut minn dawn l-azjendi;

5. Il-kwantum tal-kera li kellu jitħallas għall-kiri ta' dan il-fond u l-kundizzjonijiet l-oħra lokatizji, jidher li ġew imposti mill-awturi tar-rikorrenti stess bi qbil mal-kumpannija intimata mingħajr l-intervent tal-Istat. Meta l-awturi tar-rikorrenti ffissaw il-kera huma kienu jafu kemm kien sejjer ikun il-valur tal-kera wara l-għeluq oriġinali tagħha. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw fuq il-valur baxx tal-kirja. Ma kienx l-Istat li ddetta l-ammont ta' kemm kellha tkun il-kera. Multo magis imbagħad ma kien hemm xejn fil-liġi li kien iżomm lill-awturi tar-rikorrenti li jistabbilixxu awmenti perijodiċi tal-kera;

6. Fuq l-ilment marbut mal-isproporzjon fil-kera jiżdied jingħad li bil-miġja tal-artiklu 1531D tal-Kap 15 tal-Liġijiet ta' Malta l-kera dovuta wara l-1 ta' Jannar, 2014, qiegħda tiżdied bil-ħamsa fil-mija kull sena, li ċertament mhijiex żieda negliġibbli;

7. Magħdud ma' dan, meta wieħed jiġi biex ikejjel il-miżien tal-proporzjonalita' wieħed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-kera skont l-artiklu 1531I tal-Kap 16 tal-Liġijiet mhijiex għal dejjem imma hija maħsuba li tintemm fl-2028, li mhuwiex daqstant 'il bogħod. Barra minn dan, il-manutenzjoni ordinarja li tolqot il-post mikri biss lill-okkupanti u mhux lis-sidien.

8. Għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk kull talba marbuta ma' dan l-artiklu mhijiex mistħoqqa;

9. Barra minn hekk, ġialadarba r-rikorrenti qegħdin jallegaw ksur tal-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll, fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-artiklu 7 tal-Kapitolu 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. Fid-dawl ta' dan kollu, ġialadarba ma hemmx ksur konvenzjonali, ma jistgħux jintlaqgħu t-tieni, it-tielet u raba' talba tar-rikorrenti;

11. Fl-aħħarnett, 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 jfisser li din l-Onorabbli Qorti għandha tordna l-iżgumbrament tal-kumpannija intimata mill-fond inkwistjoni, l-esponent umilment jeċċepixxi li din l-Onorabbli Qorti mhijiex l-forum addattat sabiex tiddeċiedi dwar talba bħal din. Konsegwentement u jekk dan huwa l-każ, din it-talba għandha tiġi miċħuda wkoll;

Rat illi Stephen Borg ġie notifikat fil-kwalita' tiegħu ta' rappreżentant legali tal-kumpanija intimata[1] iżda l-istess intimata baqgħet ma ppreżentat ebda risposta maħlufa entro t-terminu mogħti lilha mil-liġi.

[1] Fol 51

Rat li b'verbal tagħha tal-01 ta' Frar 2022, ħatret lill-Perit Michael Lanfranco sabiex jikkonstata l-valur kummerċjali u lokatizzju tal-fond in kwistjoni mill-1987 sal-lum b'intervalli ta' ħames snin.[2]

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku minnha maħtur ippreżentat fis-27 ta' Ġunju 2022[3].

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti u semgħet it-trattazzjoni bil-fomm tal-intimat Avukat tal-Istat.

Rat l-atti kollha tal-każ.

Fatti:

Il-kumpanija rikorrenti Pisani Brothers Limited akkwistat nofs indiviż taż-żewgt imħażen li jġibu numri 29/30 u 33/34, Church Warf, Marsa, permezz ta' kuntratt tal-14 ta' April 1965 fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon.[4] Ir-rikorrenti Stephanie Sullivan wirtet kwart (1/4) indiviż tal-imħażen imsemmijin mingħand ommha li ġiet nieqsa fit-22 ta' Lulju 2015[5] skont apertura ta' suċċessjoni mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) fid-19 ta' Novembru 2015.[6]

[2] Fol 52.
[3] Fol 67.
[4] Dok A a fol 8.
[5] Dok E a fol 28.
[6] Dok D a fol 24.

Ir-rikorrenti l-oħra u ċjoe` Erika Portanier u Andrew Cassar wirtu r-rimanenti kwart (1/4) indiviż mingħand ommhom li mietet intestata u għalhekk l-wirt tagħha iddevolva fuq ż-żewġt uliedha fit-18 ta' Frar 2017.[7]

Dawn l-imħażen ġew mikrija fil-bidu tas-snin sittin b'kera ta' Lm137.50 għal kull maħżen. Illum il-kera mħallas hu ta' €826.36 fis-sena għal kull maħżen.

Titlu:

Fit-trattazzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat aċċetta li r-rikorrenti għandhom titlu validu.

Artiklu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta:

Fir-rikors konvenzjonali tagħhom, ir-rikorrenti jilmentaw mit-tħaddim tal-Artiklu 1531Ċ tal-Kapitolu 16, iżda, l-intimat Avukat tal-Istat jeċepixxi illi din il-kirja hija soġġetta għall-Artikli 1531D u 1531I tal-Kapitolu 16. Fil-verbal tal-1 ta' Frar 2022[8] ir-rikorrenti ddikkjaraw illi l-imħażen huma mikrija lis-soċjeta` intimata bħala fondi kummerċjali u għalhekk japplikaw l-Artikli 1531D u 1531I.

Il-ħames eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat: ir-rikorrenti huma marbutin bid-deċiżjonijiet tal-predeċessuri tagħhom:

---

[7] Dok F a fol 34.
[8] Fol 52.

L-intimati jkomplu jeċċepixxu illi din il-kirja ġiet fis-seħħ bi qbil bejn l-ante-kawża tar-rikorrenti u tal-inkwilin u li għalkemm kellhom diversi opzjonijiet, għażlu li jikru l-fond. Madankollu, dan il-fatt waħdu ma jġibx awtomatikament miegħu r-rinunzja tad-drittijiet tiegħu fuq il-proprjeta' tagħhom. Jiġi sottolineat il-punt li meta daħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-liġi, is-sidien ta' proprjetajiet fl-istess qagħda tar-rikorrenti u l-awturi tagħhom sabu ruħhom b'idejhom marbutin u l-unika "għażla" (jekk tista' ssejħilha hekk) li kellhom kienet li jissottomettu ruħhom għal-liġi. Madankollu, minħabba l-emendi tal-Kap 69, l-awturi tar-rikorrenti, u r-rikorrenti ma kellhom ebda rimedju taħt il-liġi ordinarja li seta' jaġevolahom fid-drittijiet tagħhom ta' sidien ħlief bl-intavolar ta' kawża quddiem Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali proprju sabiex tiġi attakata dik l-istess liġi, kif proprju qed isir illum.

Is-sitt u s-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat: sproporzjon fil-kera; ripreża tal-fond fil-futur qarib:

L-Avukat tal-Istat jeċepixxi li r-rikorrenti għandhom rimedju disponibbli taħt il-liġi ordinarja (Art. 1531D u 1531I tal-Kap 16) li jiffakoltizzaw li l-kera dovuta wara l-1 ta' Jannar 2014, tiżdied bil-5% kull sena u li l-kera in kwistjoni mhix għal dejjem iżda hija maħsuba li tintemm fl-2028. Tabilħaqq tajjeb jew ħażin dawn l-artikli jippruvaw joħolqu bilanċ bejn l-inkwilin u sid-il kera, u fil-każijiet hemm imsemmija jista' jwassal saħansitra għat-tmiem tal-kirja. Il-konvenut jeċċepixxi li r-rikorrenti ma jistgħux aktar jilmentaw mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat.

F'dan ir-rigward, il-Qorti tqis li jkun ta' siwi li tagħmel riferiment għal dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Grech et v. It-Tabib Prinċipali tal-Gvern (Saħħa Pubblika) et**[9], fejn ġew stabbiliti s-segwenti prinċipji:

> "Illi kif ingħad għadd ta' drabi, l-eżistenza ta' rimedju ieħor lill-parti li tressaq azzjoni ta' allegat ksur ta' jedd fondamentali taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Konvenzjoni għandha tirriżulta lill-Qorti bħala stat ta' fatt attwali u oġġettiv, u d-diskrezzjoni li tista' twettaq il-Qorti biex ma teżerċitax is-setgħat tagħha 'jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel' minħabba l-eżistenza ta' rimedju ieħor hija deċiżjoni fuq tali stat ta' fatt. Kemm hu hekk, huwa biss meta jew jekk jirriżulta lill-Qorti bħala fatt li (kien) jeżisti rimedju ieħor effettiv lir-rikorrent li l-Qorti tista' tiddelibera jekk għandhiex twarrab milli teżerċita s-setgħat tagħha li tisma' l-ilment imressaq quddiemha.18 F'każ li ma jirriżultax li kien hemm rimedju ieħor xieraq, il-Qorti trid tieħu konjizzjoni tal-ilment, u f'każ li kien hemm rimedju ieħor, il-Qorti xorta waħda jibqagħlha s-setgħa li tiddeċiedi li ma ċċedix l-eżerċizzju tas-setgħa tagħha."
>
> "Illi ma jrid bl-ebda mod jintesa li d-diskrezzjoni li l-Qorti għandha f'dan ir-rigward trid titwettaq b'mod korrett u mmirata lejn l-iskop li l-leġislatur ried li jilħaq biha: jiġifieri, li filwaqt li ma jitħallewx li jsiru kawżi kostituzzjonali bla bżonn, minnaħa l-oħra ma jiġrix li, minħabba tħaddim 'liberali' tad-diskrezzjoni, persuna tinżamm milli tmexxi 'l quddiem azzjoni bħal din meta jkun jidher li l-każ huwa wieħed serju li jimplika t-telf jew tnaqqir ta' jedd fondamentali għal dik il-persuna (enfasi tal-Qorti). Kif ingħad b'għaqal f'dan ir-rigward, din id-diskrezzjoni għandha dejjem tiġi użata fl-aħjar interess tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja biex, min-naħa l-waħda, il-Qrati ta' indoli kostituzzjonali ma jsibux ma' wiċċhom kawżi li messhom jew setgħu tressqu quddiem Qrati oħrajn kompetenti jew li dwarhom messhom jew setgħu jfittxu rimedji oħrajn effettivi, u biex, min-naħa l-oħra, persuna ma tiġix imċaħħda mir-rimedji li għandha jedd tfittex taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta[10] lil min ġenwinament ifittex rimedju kostituzzjonali."[11]

L-ilment ewlieni tar-rikorrenti hu li l-mod kif l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u d-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qed jammonta għal ksur tal-jeddijiet ta' proprjetà tagħhom, kif protetti bl-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u kien għalhekk li huma istitwixxew il-proċeduri odjerni. Ċertament li jekk il-ħsieb tal-

[9] P.A.(JRM)15.04.2014.

[10] Kost. 27.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet John Sammut v Awtorità tal-Ippjanar.
[11] Kost. 31.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet Mediterranean Film Studios Limited v Korporazzjoni għall-Iżvilupp ta' Malta.

intimat kien li dawn l-Artikli jistgħu jagħmlu tajjeb ghad-disproporzjon tal-kera, dan mhuwiex korrett. F'dan il-każ ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw li bil-liġijiet viġenti l-kera li huma setgħu jitolbu mingħand l-intimati qatt ma setgħet tkun waħda li tikkompara mal-prezzijiet tal-kera fis-suq ħieles.

Dawn l-eċċezzjonijiet għalhekk sejrin jiġu miċħuda.

Marġini t'apprezzament wiesa' mogħti lill-Istat biex jilleġiżla sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` skont l-interess ġenerali:

Huwa minnu li l-Konvenzjoni tagħti marġini t'apprezzament wiesa' lill-Istati Membri biex jilleġiżlaw sabiex jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta` skont l-interess ġenerali, iżda huwa daqstant ieħor stabbilit li dan l-eżerċizzju jrid isir b'mod proporzjonali. L-isproporzjon f'dan il-każ huwa lampanti.

Fir-rigward tal-element tal-leġittimita' tal-interferenza, ir-rikorrenti argumentaw illi f'dan il-każ diffiċli jingħad illi l-interferenza fid-dritt tagħhom hija fl-interess ġenerali peress illi kirja m'hijiex waħda residenzjali iżda hija kummerċjali.

Fuq l-element tal-interess ġenerali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta, illi huwa stabbilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun ġustifikat fl-interess ġenerali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux sempliċi

ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess ġenerali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-ġid tal-persuna.[12]

It-terminu interess pubbliku jew ġenerali għandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli għandhom diskrezzjoni wiegħsa f'dan il-kuntest li m'għandhiex tiġi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirriżultax li tkun irraġonevoli.[13] Detto dan, din is-diskrezzjoni m'hijiex waħda llimitata u l-eżerċizzju tagħha jrid dejjem ikun entro l-eżiġenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[14]

Jidher mill-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea illi l-interess ġenerali ma jeħtieġx li jkun wieħed relattiv għall-akkomodazzjoni soċjali; l-għan jista' jkun wieħed soċjali, ekonomiku, jew xi għan ieħor li jista' talvolta jiġi meqjus bħala wieħed fl-interess pubbliku anke jekk il-kommunita` in ġenerali ma jkollhiex użu jew tgawdija diretta tal-proprjeta` in kwistjoni,[15] u wkoll għal protezzjoni tal-morali.[16] Fir-rigward tal-leġislazzjoni mmirata lejn il-protezzjoni t'intrapriżi kummerċjali intqal illi:

> Rent regulation to preserve the economic viability of commercial enterprises in the interest of both those enterprises and the consumer, was also in the general interest.[17]

Għalkemm l-interferenza fid-dritt tal-proprjeta' tar-rikorrenti f'dan il-każ ma kienx għal skopijiet t'għajnuna soċjali jew t'akkomodazzjoni residenzjali, il-Qorti tqis illi xorta waħda l-għan tal-liġi kien wieħed leġittimu fl-interess ġenerali, sabiex jgħin

---

[12] Josephine Azzopardi et vs L-Onorevoli Prim Ministru et - PA 11.05.2017. Ara wkoll Francis Bezzina Wettinger vs Kummissarju tal-Artijiet- Kost 10.10.2003.
[13] A. Grgić et al., The Right to Property under the European Convention of Human Rights (CoE, 2017), 14.
[14] AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et (Kost 31/01/2014).
[15] James and Others vs The United Kingdom (QEDB 21/02/2986); Scotts of Greenock Ltd and Lithgows Ltd vs The United Kingdom, (KEDB 17/12/1987) 104.
[16] Handyside vs the United Kingdom (EDB 7/12/1976) 62 – 63.
[17] G. vs Austra (KEDB 7/06/1990).

lill-intrapriżi kummerċjali u konsegwentement l-ekonomija tal-pajjiż in ġenerali.[18] Il-Qorti tqis illi l-leġislatur għaraf pero` li aktar ma jmur iż-żmien, anqas m'għad hemm bżonn ta' din il-protezzjoni mogħtija lil intrapiżi kummerċjali tant illi permezz tal-Att X tal-2009 introduċa emendi li għandhom l-iskop li jtemmu l-protezzjoni tal-kirjiet kummerċjali. Illi ċioe` nonostante, il-fatt illi l-interess pubbliku m'huwiex immirat lejn l-assigurar t'akkomodazzjoni residenzjali u l-prevenzjoni ta' *homelessness* huwa wieħed relevanti għal likwidazzjoni tal-kumpens li jista' jkun dovut lir-rikorrenti jekk jinstab illi huwa minnu illi sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali indikati minnhom.[19]

Minn din il-qagħda, l-Qorti tikkonkludi li l-liġijiet ta' Malta imponew fuq ir-rikorrenti piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-Istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tagħhom.

Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:

Il-Qorti ssib ksur t'Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Għalkemm l-Istat Malti ħa miżuri taħt il-liġijiet tal-kera msemmija huma legali u meħtieġa għall-interess pubbliku, b'danakollu jiksru l-prinċipju tal-proporzjonalita`.

---

[18] Ara f'dan is-sens Zammit and Attard Cassar vs Malta (QEDB 30/07/2015) 56: "As to the legitimate aim pursued, the Government submitted that the measure, as applied to commercial premises, aimed to protect the stability of businesses and the public services such businesses provided. The measure was also aimed at protecting the employment of those persons who depended on the activity of those businesses and safeguarded against property owners taking advantage of the economic activity of a tenant. The Court observes that the Commission has previously accepted that rent regulation to preserve the economic viability of commercial enterprises in the interest of both those enterprises and the consumer, was in the general interest (see G vs Austria no. 12484/86, Com. Dec. 7 June 1990). Similarly, the Court can accept that, in principle, the overall measure, which also applied to commercial premises, may be considered as being in the general interest."

[19] Agnes Gera de Petri Testaferrata vs Avukat Ġenerali et (PA 28/05/2019); Edward Zammit Maempel and Cynthia Zammit Maempel vs Malta (QEDB 15/01/2019); Marshall and others vs Malta (QEDB 11/02/2020).

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll ta' Konvenzjoni Ewropea, l-Istat għandu jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji.

Żgumbrament:

Il-Qorti tagħraf li ma saritx talba speċifika fir-rikors promotur innifsu biex hija tikkunsidra l-iżgumbrament tas-soċjeta' intimata mill-post iżda dan l-argument tqajjem mill-intimat Avukat tal-Istat.

Kif ingħad fil-każ **Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et** deċiż fis-27 ta' Ġunju 2017 (Rik 96/2014) il-proċeduri kostituzzjonali mhumiex il-forum addattat sabiex jiġi deċiż jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le. Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-każ. Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-każ li jinstab li liġi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta' xi parti, dik il-liġi ma tistax tibqa' tingħata effett bejn il-partijiet kemm-il darba u sakemm l-applikazzjoni tagħha tkun leżiva għad-drittijiet fundamentali ta' dik il-parti.

Likwidazzjoni ta' kumpens:

Skont l-istima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond 33/34, Church Wharf, Marsa huwa ta' €700,000 u tal-fond 29/30, Church Wharf, Marsa huwa ta' €530,000. L-ilment taħt l-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jistgħu isiru b'effett mit-30 ta' April 1987 u ċjoe' minn meta daħal fis-seħħ l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta). Il-valur lokatizju

tal-maħżen 33/34 mis-sena 1987 sa 2020 tela' minn €7,282 għal €36,046 u tal-maħżen 29/30 mis-sena 1987 sa 2020 tela' minn €5,513 għal €29,150.

Fid-deċiżjoni riċenti tal-Qorti Ewropea, **Cauchi vs Malta** tal-25 ta' Marzu 2021 intqal li l-kumpens jista' jonqos b'xi 30% minħabba l-għan leġittimu wara l-protezzjoni u 20% tnaqqis ieħor minħabba l-inċertezza dwar kemm il-proprjeta` kienet ser tkun mikrija għall-perjodu kollu. Il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat sentenza tal-Ewwel Qorti[20] fejn naqqset 35% u mhux 30% minħabba interess ġenerali. Żiedet tgħid illi m'għandu jkun hemm l-ebda tnaqqis ieħor minħabba li l-atturi baqgħu passivi għall-perjodu twil:

> *"12. Din il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li l-fatt waħdu li sidien il-kera jkunu damu s-snin qabel ma fittxew rimedju, m'huwiex rilevanti għall-finijiet tal-kumpens pekunjarju (ara per eżempju sentenza John Pace v. Avukat tal-Istat et tat-28 ta' Jannar 2021), u li semmai jista' jkollu konsegwenza biss fil-każ ta' kumpens non-pekunjarju."*[21]

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll ta' Konvenzjoni Ewropea, l-Istat għandu jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji. Il-Qorti qiegħda tistabbilixxi li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas lir-rikorrenti kumpens pekunjarju li jammonta għal **sitt mija u tmienja u tletin elf Ewro (€638,000)**. Dan l-ammont għandu jinqasam skont l-ishma rispettivi tar-rikorrenti u ċjoe' in kwantu għal €**319,000** kumpens għas-soċjeta' rikorrenti **Pisani Brothers Limited (C-6975)** li għandha nofs indiviż tal-fondi qua imħażen de quo; in kwantu għas-somma ta' **€159,500** kumpens lil **Stephanie Sullivan** li għandha kwart indiviż mill-imsemmija imħażen u in kwantu

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

għar-rimanenti somma ta' **€159,500** li għandha tinqasam ugwalment bejn ir-rikorrenti aħwa **Erika Portanier u Andrew Cassar** li għandhom kwart ieħor mill-imħażen imsemmija. Dan l-ammont inħadem konformement mal-prinċipji suesposti kif ġej:

MIS-SENA	SAS-SENA	VALUR LOKATIZZJU	VALUR LOKATIZZJU	KERA MĦALLSA
1987	1991	(€7,282 x 5) = **€36,410**	(€5,513 x 5) = **€27,565**	(€826.36 x 5) **= €4,131.80**
1992	1996	(€10,071 x 5) = **€50,355**	(€7,625 x 5) = **€38,125**	(€826.36 x 5) **= €4,131.80**
1997	2001	(€13,928 x 5) = **€69,640**	(€10,545 x 5) = **€52,725**	(€826.36 x 5) **= €4,131.80**
2002	2006	(€19,262 x 5) = **€96,310**	(€14,584 x 5) = **€72,920**	(€826.36 x 5) **= €4,131.80**
2007	2011	(€26,640 x 5) = **€133,200**	(€20,170 x 5) = **€100,850**	(€826.36 x 5) **= €4,131.80**
2012	2016	(€33,198 x 5) = **€165,990**	(€25,136 x 5) = **€125,680**	(€826.36 x 5) **= €4,131.80**
2017	2021	(€36,046 x 5) = **€180,230**	(€27,292 x 5) = **€136,460**	(€826.36 x 5) **= €4,131.80**
TOTAL		**€732,135**	**€554,325**	**€28,922.60**

<u>Maħzen 33/34</u>

€732,135 - €28,922.60 = €703,212.40

€703,212.40– 35% = €457,088.06

€457,088.06– 20% = €365,670.45 – **€365,000**

<u>Maħzen 29/30</u>

€554,325 - €28,922.60 = €525,402.40

€525,402.40– 35% = €341,511.56

€341,511.56– 20% = €273,209.25 – **€273,000**

Total: **€638,000**

Id-dannu morali ġej minn ksur tal-jedd ta' proprjetà huwa anqas gravi minn dak ġej minn ksur ta' jeddijiet marbuta mal-ħajja jew mal-personalità, u għalhekk il-Qorti sejra tillikwidahom fis-somma ta' €1,000 li għandha tinqasam skont l-ishma rispettivi tar-rikorrenti kif spjegati aktar 'il fuq.

***Decide*:**

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

(1) Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati safejn m'humiex kompatibbli ma' din is-sentenza.

(2) Tilqa' in parte l-ewwel talba billi tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 taw dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata għall-fond 29, 30, 33 u 34, Church Warf, Marsa, u

dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap.319 tal-Liġijiet ta' Malta) bejn is-sena 1987 u s-sena 2021.

(3) Tilqa’ t-tieni talba u tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u d-danni sofferti mir-rikorrenti b’konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta’ Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta’ in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi u dan għall-perjodu bejn is-sena 1987 u s-sena 2021.

(4) Tilqa’ it-tielet u r-raba’ talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti mis-sena 1987 sas-sena 2021 fis-somma ta’ €638,000 danni pekunjarji u €1,000 danni mhux pekunjarji li għandhom jinqasmu kif spjegat aktar ‘il fuq taħt il-Kap ‘Likwidazzjoni ta’ Kumpens’ u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati bl-imgħaxijiet legali tat-8% mid-data ta’ din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

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

Moqrija.

ONOR IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA