QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 26 ta' Jannar 2023

Kawza Numru: 2

Rikors Kostituzzjonali Numru:- 451/2021 JVC

Anthony Scicluna [K.I. Nru 812751M]

vs

Avukat tal-Istat

u

Consiglio Mallia [K.I. Nru 79138M] u Doris sive Lola Mallia [K.I. Nru 26874M]

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fejn ir-rikorrenti Anthony Scicluna talab kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti Anthony Scicluna huwa l-uniku proprjetarju tal-fond ossia t-terran bin-numru ufficcjali mija tlieta u sebghin [173] gja wiehed u sebghin ittra 'G' [71G], Saint Catherine Street, Qormi, liema fond huwa akkwista permezz ta' kuntratt minghand missieru Joseph Scicluna fl-atti tan-Nutar Nicola Said tas-sebgha ta' Ottubru tas-sena elf disa mija tnejn u sebghin [07/10/1972] kif jirrizulta mid-dokument li qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument 'A'.

2. Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirrizulta mid-dokument li qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument 'B'.

3. Illi l-fond in kwistjoni kien inkera qabel is-sena elf disa mija u sittin [1960] mill-antekawza tar-rikorrenti lill-intimati bil-kera mizera ta' Lm26.00c fis-sena, u illum bil-kera ta' €209.90c fis-sena ai termini ta' l-Att X tal-2009.

4. Illi kif fuq inghad, il-kera li l-intimati qed ihallsu a tenur tal-Ligi jammonta ghal Eur 209.90c fis-sena, meta l-valur fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijeit tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, liema disposizzjonijiet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.

5. Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawza minnhom 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 jibzqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta jgib fl-4 ta Awwissu, 1914.

6. Illi ai termini tal-istess ligi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera ghandha tizdied biss ull 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.

7. Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwlini intimate bid-dispozizzjonijiet tal-Kap 69 tal-ligjiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inwklin 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-Wwwel Artikolu ta' l-Eweel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artiklu 6 tal-Konvenzjoni.

8. Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat ta' incertezza tal-possibilita tat-tehid lura tal-proprjta, in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwlini ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti.

9. Illi r-rikorrenti m'ghadux rimedju effettwa ma jistax isid il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum, stante li huwa jista biss jriceivi dak stipulate bl-artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-ligijiet ta' Malta, b'dan ta' l-ahhar jistipula li r-rata tal-kera tizdied kull tlett snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih

ikun żdied l-indiċi tal-inflazzjoni skont l-artikolu 13 tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, bl-ewwel awment sehh fid-data tal-ewwel ħlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar, 2013.

10. Illi tezisti diskrepanza enormi bejn il-kera li kostrett jircievi fuq il-fond u l-ammont li l-istess fond kien igib li kieku qieghed jinkera fuq is-suq miftuh, b'dana li din il-kirja tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nzammx bilanc bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwlini.

11. Illi l-valur lokatizju tal-fond de quo huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandu jircievi b'tali mod illi d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 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 kif protetti taht l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata li tilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea, kif del resto diga gie deciz f'ghadd ta' decizjonijiet moghtija mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.

12. Illi galadarba qieghdin jigu vjolali d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-1 Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-kostituzzjoni ta' Malta, din il-Qorti ghandha tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfacenti ghall-ksur lamentat.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:

i. TIDDIKJARA u TIDDECIEDI illi fil-konfrontt tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Consiglio u Doris konjugi Mallia tal-fond ossia t-terran bin-numru ufficcjali mija tlieta u sebghin [173] gja wiehed u sebghin ittra 'G' [71G], Saint Catherine Street, Qormi, u dan bivjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti ghandu jinghata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa.

ii. TIDDIKJARA u TIDDECIEDI illi l-intimat Avukat ta' L-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, kawza ta' nuqqas ta' bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk ta' l-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi.

iii. TILLIKWIDA lill-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-ligi.

iv. TIKKUNDANNA lill-intimat Avukat ta' l-Istat jhallas kumpens u danni likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimati minn issa ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1) 'Illi in vena preliminari, ir-rikorrent irid iġib prova:

a) tat-titolu tal-fond in kwistjoni; u
b) tal-allegat ftehim tal-kirja u prova konvinċenti li tali kirja tabilħaqq hija soġġetta għall-kirja li hija regolata bil-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u di piu' ir-rikorrent għandu wkoll jindika **d-data preċiża ta` meta ġiet konċessa l-kirja**;

2) Illi l-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrent *stante* li huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin:

3) Illi bla ħsara għal dak hawn fuq imsemmi, u b'referenza **għal-ewwel talba** tinsab imsejsa fuq **l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea** għandu jingħad li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, 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;

4) Illi **safejn l-ilment jolqot il-ksur tal-Konvenzjoni Ewropea**, din l-Onorabbli Qorti **m'għandix tieħu kont tas-snin qabel l-1987**;

5) Illi bla ħsara għall-premess, ir-rikorrent **ma jistgħax jilmenta dwar perjodi qabel ma huwa sar sid** tal-proprjeta' in kwistjoni u di piu' ma jidhirx li l-ilment mqanqal minnu huua mistħoqq għaliex minn dak mislut mir-rikors konvenzjonali jidher li **huwa kien jafu b'din il-kirja meta fl-1972 akkwistaw il-fond** u għaldaqstant, huwa stess għażel minn jeddu li jakkwista post li huwa suġġett għal-kirja favur terzi – ***volenti non fit injuria;***

6) Illi subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponent jopponi t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrileva illi ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrent u dan għas-segwenti motivi li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

7) Illi ma hemm ebda ksur u tal-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem** *stante* li taħt il-liġijiet tal-kera ma jseħħx 'teħid forzuz' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;

8) Illi l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament ta' ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri huma tali li jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta' u mhux li jċaħħdu lis-sid mill-proprjeta';

9) Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Kif spjegat fis-suespost l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;

10) Illi jingħad ukoll illi l-Qorti m'għandiex il-funzjoni leġislattiva li tiffissa l-kera iżda dik li twettaq il-Liġi li tirregola l-kera;

11) Illi bid-dħul tal-emendi tal-2009 fil-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, il-kera li r-rikorrent tista' ddaħħal mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull <u>tliet snin</u> b'mod proporzjonali skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi minn dan jirriżulta wkoll illi bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-pożizzjoni tar-rikorrent ġiet miljorata minn dik meta saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrent ma jistgħax jallega ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu;

12) Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta'

imma għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u cioe' l-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;

13) Illi bid-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021**, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, ir-rikkorent ċertament ma jistgħax jilmenta aktar mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzzjonat. Dan għaliex skont l-**artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** hija tista' titlob lill-Bord li jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma taqbiżx 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-kerreja u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

14) Illi b'żieda ma dan kollu, dejjem skont l-istess **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrent jista' jitlob li jieħu lura l-post u ma ġġeddidx il-kirja, jekk juri li l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat;

15) Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li l-ilmenti tar-rikorrent dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' u dwar id-diffikulta' tiegħu sabiex jieħu lura l-pussess tal-fond tiegħu mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni,

b'dana li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dawn l-artikolu mhijiex mistħoqqha;

16) Illi ulterjorment u b'referenza **għall-ewwel talba,** jiġi rilevat illi fi kwalunkwe każ **l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt**. Inoltre, fil-każ odjern mill-aspett tal-proporzjonalita' l-Liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa u cioe' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni;

17) Illi għaldaqstant, ladarba ma hemmx ksur konvenzjonali, **it-tieni, it-tielet u r-raba' talba tar-rikorrent** ma tistgħax tintlaqa';

18) Ill in oltre, **fir-rigward tar-raba' talba u mingħajr preġudizzju għas-suespost,** jiġi eċċepit li f'kull każ ir-rikorrent ma jistgħax jitlob kumpens u danni bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors sad-data tal-pagament effettiv u dan peress li bħala prinċipju ġenerali, l-imgħax jibda jiddekorri minn meta l-ammont dovut ikun likwidat[1];

19) Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent u din l-Onorabbli Qorti

[1] *Vide* **Maria Lourdes Brincat vs Giuseppe Brincat et**, mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Marzu 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fid-29 ta' Novembru 2013;

għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent.'

Rat ir-risposta ta' Consiglio Mallia u Doris sive Lola Mallia li taqra kif isegwi:

1) 'Illi preliminarjament l-initimati jeccepixxu illi huma mhumiex il-legittimi kuntraditturi fil-kawza odjerna stante illi r-rikorrenti qed jattakka l-ligijiet tal-kera vigenti u ebda mit-talbiet tar-rikorrenti, inkluz dawk ghall-hlas ta' kumpens mhux qed isiru fil-konfront tal-esponenti;

2) Illi minghajr pregudizzju ghas-suepost, l-esponenti jeccepixxu illi ir-rikorrenti naqas milli jeżercita r-rimedji ordinarji moghtija mil-ligi qabel ma intavola dawn il-proceduri Kostituzzjonali;

3) Illi r-rikorrenti intavola wkoll rikors quddiem il-Bord li Jirregola il-Kera fl-ismijiet Anthony Scicluna vs Consiglio Malia u Doris sive Lola Mallia, liema rikors igib in-numru 166/2021, li permezz tieghu r-rikorrenti talab lill-bord jirrevedi l-ammont u l-kundizzjonijiet tal-kera u dan ai termini tal-artikolu 4A(2) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

4) Illi l-fatt li r-rikorrenti intavola proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera jipprova sufficjentament li l-ligi tipprovdi ghal rimedji ordinarji tant hu hekk li r-rikorrent hass il-htiega li jirrikorri ghalihom;

5) Illi r-rikorrenti intavolat r-rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-istess gurnata li intavola il-proceduri odjerni bla ma stenna l-eżitu tal-kawza quddiem l-istess bord;

6) Illi minghajr pregudizzju ghal dak gia eccepit, l-intimati qeghdin igawdu minn kirja li tibbenefika mill-protezzjoni tal-ligi u li huma dejjem agixxew skont il-ligijiet vigenti matul it-terminu tal-kirja;

7) Illi ghalhekk, mhux fil-kompitu tal-esponenti li jwiegbu ghal talbiet dwar ksur ta' drittijiet fundamentali stante li dawn mhumiex obbligi li jorbtu lilhom;

8) Illi bla pregudizzju ghas-suespost, it-talba ghal dikjarazzjoni li l-ligi li permezz taghha il-kirja inkwistjoni tikseb il-protezzjoni tivvjola id-drittijiet fundamentali sanciti mill-kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea mhix gustifika fil-każ odjern;

9) Illi ghal kuntrarju ta' dak espost mir-rikorrenti, u bla pregudizzju ghas-sueppost, l-Att XXIV tal-2021, jipprovdi ghal mekkaniżmu fejn permezz ta rikors sid ta' propjeta mikrija ai termini tal-istess Kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta, jista' permezz ta' rikors jitlob li jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda tal-kera kif ukoll revizjoni tal-pagament tal-kera, process li l-istess rikorrenti utilizza fil-kawża bin-numru 166/2021 quddiem il-Bord li Jirregola l-kera;

10) Illi permezz tal-Att XXVII tal-2021, l-intendiment tal-legizlatur kien li jilhaq bilanc bejn l-interessi tas-sid u tal-inkwilin;

11) Illi di piu' u minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhuwiex minnu illi hemm impossibilita' sabiex ir-rikorrenti jiehu l-pussess tal-propjeta' lura u dan ghaliex il-ligi tipprovdi kif dan jista' jsehh;

12) Illi ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija, l-esponenti jitlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti biex tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom;

13) Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi minn issa ngunti in subizzjoni.'

Rat l-affidavits, kuntratt, certifikat ta' non-dekontroll, rapport, ricevuti, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tad-29 ta' Settembru, 2021 Dr Sarah Pirotta Chircop Beck talbet in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond ossia terran bin-numru 173 fi Triq St Catherine, Hal Qormi mis-sena 1987 sal-5 ta' Lulju, 2021, rat li l-avukati tal-intimati rrimettew ruhhom u l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lill-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi pprezentat fl-atti nhar id-9 ta' Novembru, 2021 u mahluf nhar l-24 ta' Jannar, 2022 a fol. 19 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tat-12 ta' April, 2022 ir-rikors gie ddifferit ghal lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Fatti fil-qosor:

Illi l-fatti fil-qosor jikkonsistu fis-segwenti:

1. Illi l-fond ossia terran bin-numru ufficjali mija tlieta u sebghin (173) gja wiehed u sebghin ittra 'G' (71G) fi Triq Santa Katerina, Hal Qormi kien jappartjeni originarjament lil Joseph Scicluna - missier ir-rikorrent Anthony Scicluna. Joseph Scicluna kien biegh u trasferixxa l-fond lil ibnu r-rikorrent permezz ta' kuntratt tas-7 ta' Ottubru, 1972 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (ara kuntratt a fol. 5 et seq tal-process).

Illi mill-kuntratt tas-7 ta' Ottubru, 1972 jirrizulta provenjenza ulterjuri u cioe' jirrizulta li l-imsemmi Joseph Scicluna kien akkwista l-fond mertu tal-kawza odjerna mill-poter ta' Salvatore Briffa permezz ta' kuntratt tas-7 ta' Dicembru, 1965 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius.

2. Illi l-fond ossia terran kien inkera mill-antekawza tar-rikorrent lill-intimati konjugi Mallia lura fis-snin sittin allegatament versu l-kera ta' sitta u ghoxrin lira tal-munita l-antika (Lm26) fis-sena ekwivalenti ghas-somma ta' sittin Ewro u sitta u hamsin centezmu (€60.56). Sussegwentement ir-rata ta' kera kienet zdiedet bl-awmenti ai termini tal-Ligi tas-sena 2010 fejn ir-rikorrent beda jircievi l-ammont ta' mija u hamsa u tmenin Ewro (€185) fis-sena, mis-sena 2013 l-ammont ta' mija sebgha u disghin

Ewro (€197) fis-sena, fis-sena 2016 beda jircievi l-ammont ta' mitejn u sitt Ewro (€206) fis-sena u fl-2019 beda jircievi l-kera ta' mitejn u disa' Ewro u erbgha u sittin centezmu (€209.64). L-intimat konjugi Mallia ghadhom jokkupaw l-fond sallum b'titolu ta' kera.

3. Illi r-rikorrenti proceda bil-kawza odjerna fejn fost affarijiet ohra qed jilmenta li d-drittijiet fundamentali tieghu qed jigu lezi bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti partikolarment l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati konjugi Mallia bi ksur *inter alia* tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta). Talab ukoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti minnu b'konsegwenza tal-ligijiet imsemmija u konsegwentament il-Qorti tillikwida kumpens u danni u tikkundanna lill-istess intimat Avukat tal-Istat sabiex ihallas tali kumpens u danni likwidati ai termini tal-Ligi bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern sad-data tal-pagament effettiv.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi:</u>

Illi permezz ta' digriet tad-29 ta' Settembru, 2021 a fol. 18 tal-process din il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond 173, St Catherine Street, Qormi mis-sena 1987 sal-5 ta' Lulju, 2021.

Ir-rapport tal-Perit Tekniku gie prezentat fl-atti nhar id-9 ta' Novembru, 2021 u mahluf mill-istess Perit nhar l-24 ta' Jannar,

2022 (esebit a fol. 19 et seq tal-process). Il-Perit Tekniku fir-rapport taghha tat deskrizzjoni tal-proprjeta′ mmobbli, permessi u potenzjal u sussegwentement ghaddiet sabiex ghamlet xi kunsiderazzjonijiet sabiex fl-ahhar tat il-valur tal-fond u l-valur lokatizzju tal-istess.

Il-Perit Tekniku Borg Costanzi ddikjarat li bhala valur tal-proprjeta′ fis-suq liberu huwa dak ta′ hamsa u disghin elf ewro (€95,000) u dan wara li hadet konjizzjoni tal-atti u tenut kont il-fond u l-pozizzjoni tieghu. Tkompli billi tghaddi ghal valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1987 sas-sena 2021 billi gie stmat bil-mod segwenti:

MIS-SENA	SAS-SENA	VALUR LOKATIZJU
		ANNWALI €
1987	1992	€725.00
1993	1998	€950.00
1999	2004	€1,500.00
2005	2010	€2,400.00
2011	2016	€3,000.00
2017	2019	€5,500.00
2020	2021	€5,750.00

Il-Qorti rat ukoll li hadd mill-partijiet ma talab il-hatra ta′ periti perizjuri jew b′xi mod ikkontesta dawn il-konkluz

<u>Eccezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat:</u>

Illi permezz tal-eccezzjoni preliminari tieghu l-Avukat tal-Istat eccepixxa li r-rikorrenti ghandhom igibu prova (i) tat-titolu tal-

fond in kwistjoni, (ii) tal-allegat ftehim tal-kirja, (iii) prova konvincenti li tali kirja tabilhaqq hija soggetta ghall-kirja regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u, (iv) ghandhom wkoll jindikaw id-data preciza ta' meta giet koncessa l-kirja.

<u>Prova dwar it-titolu tal-proprjeta':</u>

Illi kif kellha okkazzjoni tikkummenta l-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) dwar l-prova tat-titolu, fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea -vs- Avukat Generali et** deciza nhar is-7 ta' Frar, 2017 inghad:

> '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 originali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaga 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.'

Hekk ukoll inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Victor Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza nhar il-5 ta' Lulju, 2011 il-Qorti Kostituzzjonali illi:

> 'Din il-Qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda rei vindicatoria, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolica ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-esitu ta' din il-kawza.'

Illi minn ezami tal-provi jirrizulta li r-rikorrenti Scicluna ressaq prova sufficjenti tat-titolu tieghu sal-grad rikjest mil-ligi ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri, inkluz prova tad-data meta huwa sar is-sid. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti taghmel referenza ghal gherq tat-titolu gja elenkat aktar il-fuq fis-sezzjoni '**Fatti fil-qosor:**'

<u>Prova tal-ftehim tal-kirja u tad-data preciza ta' meta giet koncessa l-kirja:</u>

Illi m'hemmx dubju li bejn il-partijiet tezisti kirja u dan billi l-istess gie kkonfermat mill-intimati Mallia fl-eccezzjonijiet taghhom partikolarment fis-sitt eccezzjoni u fis-seba' eccezzjoni li jaqraw kif isegwi:

> '6. Illi minghajr pregudizzju ghal dak gia eccepit, l-intimati qeghdin igawdu minn kirja li tibbenefika mill-protezzjoni tal-ligi u li huma dejjem agixxew skont il-ligijiet vigenti matul it-terminu tal-kirja;
> 7. Illi ghalhekk, mhux fil-kompitu tal-esponenti li jwiegbu ghal talbiet dwar ksur ta' drittijiet fundamentali stante li dawn mhumiex obbligi li jorbtu lilhom;'

L-istess gie kkonfermat mill-intimati Consiglio u Doris konjugi Mallia fl-affidavit taghhom a fol. 61 u fol. 62 tal-process fejn l-intimat Consiglio Mallia jghid:

> 'Illi meta zzewigna ahna morna noqghodu fil-proprjeta' 173 gja 71, ittra 'G' Saint Catherine Street Qormi u dan b'titolu ta' kera. Il-hlas kien ta' tnejn u tletin lira u hamsin centezmu kull sitt xhur. Il-kirja kompliet tizdied mas-snin skont il-ligi u llum inhallas mija u hames ewro kull sitt xhur.

…

> Illi ahna dejjem hallasna l-kera rigorizament anke kif awmentata skont il-ligi fiz-zmien kif kien l-obbligu taghna. Ir-relazzjoni taghna mas-sidien kienet dejjem wahda tajba.'

Il-Qorti rat ukoll li fl-atti giet esebita kopja ta' parti mill-ktieb tal-kera koncernata a fol. 41 et seq tal-process. In vista tal-provi msemmija l-Qorti tqis li l-kirja giet debitament pruvata. Dwar id-data preciza tal-kirja, mill-atti jirrizulta biss li din saret fis-sittinijiet u m'hemmx data preciza. Il-Qorti ma tqisx li effettivament id-data preciza tal-kirja ser taghmel xi differenza ghal finijiet tal-kawza odjerna stante li rrizulta car li din saret ferma qabel is-sena 1995. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din il-parti tal-eccezzjoni.

<u>Prova li l-kirja hija mharsa mill-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta:</u>

Dwar din il-parti tal-eccezzjoni u cioe' li r-rikorrent jehtieg li jgib prova li l-kirja hija mharsa bl-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta), il-Qorti rat li l-intimati konjugi Mallia fis-sitt eccezzjoni taghhom jeccepixxu li huma jgawdu mill-protezzjoni tal-Ligi.

Da parti tar-rikorrenti Anthony Scicluna fl-affidavit tieghu a fol. 39 et seq tal-process jispjega li l-fond mertu tal-kawza odjerna kien inkera mill-antekawza tieghu lill-konjugi Mallia minn qabel is-snin sittinijiet kif isegwi:

> 'Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimati konjugi Mallia min qabel is-snin sittijiet minn missieri bil-kera ta' Lm26 fis-sena u illum bil-kera ta' €197 fis-sena ai termini ta' l-Att X tal-2009.'

Illi kif jirrizulta l-ftehim lokatizzju sar fis-snin sittin u cioe' wara li dahal fis-sehh l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, ghalhekk m'hemmx dubju li l-kirja taqa' taht il-provedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta).

Il-Qorti m'ghandiex dubju mill-kirja u li din il-kirja taqa' taht il-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini stante li l-kirja saret qabel l-introduzzjoni tal-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din il-parti tal-eccezzjoni.

<u>Il-hames eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat – l-ilment ma jistax japplika ghal zmien meta rikorrent kien ghadu mhux sid:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fil-hames eccezzjoni jeccepixxi li r-rikorrent ma jistax jilmenta dwar il-perjodu qabel ma huwa sar sid tal-proprjeta' in kwistjoni u wkoll jsostni li ma jidhirx li l-ilment tieghu huwa misthoqq ghaliex minn dak mislut mir-rikors konvenzjonali jidher li huwa kien jaf b'din il-kirja meta fl-1972 akkwista l-fond ghaldaqstant huwa stess minn jeddu ghazel li jakkwista post suggett ghal-kirja favur terzi – *volenti non fit injuria*.

Illi mill-atti jirrizulta li r-rikorrent Scicluna llimita t-talba tieghu mis-sena 1987 l' quddiem stante li fil-verbal tad-29 ta' Settembru,

2021 (fol. 18) huwa talab sabiex il-Perit Tekniku tirrelata dwar il-valur lokatizzju mis-sena 1987 l-quddiem u cioe′ ferm wara li huwa sar sid tal-fond. Dan gie konfermat ukoll fin-nota ta′ sottomissjonijiet tieghu fejn il-kalkoli tad-danni saru mis-sena 1987 il-quddiem. Fid-dawl ta′ dak li ghadu kif inghad il-Qorti ma tqisx li ghandha ghalfejn tinoltra oltre fuq din l-eccezzjoni u tikkunsidraha sorvolata.

<u>Eccezzjoni preliminari tal-intimati konjugi Mallia – li m′humiex il-legittimi kontraditturi:</u>

Illi preliminarjament l-intimati jeccepixxu li m′humiex il-legittimi kontraditturi fil-kawza odjerna stante li r-rikorrent qed jattakka l-ligijiet tal-kera vigenti u ebda mit-talbiet tar-rikorrent, inkluz dawk ghall-hlas ta′ kumpens mhu qed isiru fil-konfront taghhom.

Illi huwa accettat mill-gurisprudenza nostrana illi f′kawzi ta′ indoli kostituzzjonali huwa l-Istat li ghandu jwiegeb ghall-vjolazzjoni ta′ drittijiet fondamentali billi huwa l-Istat li ghandu l-obbligu jassigura li l-ligijiet ma joholqux zbilanc jew sproporzjon ingust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-obbligi tal-Istat. Fil-kawza odjerna r-rikorrent jilmenta li bl-applikazzjoni tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti li jaghtu lok ghal dritt ta′ rilokazzjoni qed jigu miksura u vjolati d-drittijiet fundamentali tieghu ghat-tgawdija tal-proprjeta′ konsistenti fit-terran bin-numru mija tlieta u sebghin (173) gja wiehed u sebghin ittra ‘G′, fi Triq Santa Katerina, Hal-Qormi u dan bi ksur *inter alia* tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali.

Illi l-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- L-Avukat Generali et** meta kienet qieghda titratta l-kwistjoni ta' legittimu kontraddittur trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjez f'kawza simili u nghad illi:

> '20. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m'ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita' tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita' taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integreta' tal-gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huma legittimi kuntraditturi. Ghaldaqstant lewwel Qorti kienet korretta meta laqghet it-talba ghas-sejha fil-kawza tal-kazin intimat.'

Din il-Qorti taqbel mal-insenjament suespost u tqis li m'ghandiex xi zzid ma dak li nghad mill-Qorti Kostituzzjonali. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost, din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari tal-intimati konjugi Mallia.

<u>It-tieni eccezzjoni tal-intimati Mallia li r-rikorrenti naqas milli jezawrixxi r-rimedji ordinarji:</u>

Illi l-intimati konjugi Mallia bhala t-tieni eccezzjoni taghhom eccepew illi r-rikorrenti naqas milli jezercita r-rimedji ordinarji moghtija mil-ligi qabel ma intavola dawn il-proceduri Kostituzzjonali.

Illi minn harsa lejn it-talbiet jirrizulta li r-rikorrent, apparti dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu kontemplati *inter alia* fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jitlob ukoll kundanna ghall-hlas ta' kumpens xieraq ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali msemmija u ghall-okkupazzjoni ta' dan il-fond bi vjolazzjoni tal-imsemmija drittijiet. Illi dwar ir-rimedju ta' kumpens ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali l-Qorti tirrileva li dan huwa kompetenza unika tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-Sede Kostituzzjonali taghha u tal-ebda Qorti ohra. Ir-rimedji disponibbli li l-intimati Mallia jirreferu ghalihom huma differenti minn dawk mitluba minn din il-Qorti u ghalhekk jirrizulta li r-rikorrent, dwar allegat ksur ta' drittijiet fundamentali, ma kellux rimedji ohra ghajr li jipprocedi bil-kawza odjerna. Jigi rilevat ukoll li effettivament r-rikorrenti apparti l-kawza odjerna ntavola wkoll rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet Anthony Scicluna -vs- Consiglio Mallia et bir-rikors numru 166/2021 fejn talab lil Bord jirrevedi l-ammont u l-kundizzjonijiet tal-kera b'dan li ma jistax jinghad li r-rikorrenti baqa ma hax ir-rimedji ordinarji. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>It-tlettax (13) u l-erbatax (14) il-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u d-disa' (9) u l-ghaxar (10) eccezzjoni tal-intimati konjugi Mallia:</u>

Illi l-Avukat tal-Istat fit-tlettax-il eccezzjoni tieghu eccepixxa li bid-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021, mill-1 ta' Gunju, 2021 il-quddiem mal-migja tal-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma jistghux izjed jilmentaw dwar il-fatt li l-kirja in kwistjoni ma tistax toghla b'mod proporzjonat. Jispjega li bis-sahha ta' dan l-artikolu r-rikorrenti jistghu jitolbu li l-kera tigi mizjuda ghal ammont li ma jaqbizx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur hieles fis-suq miftuh tad-dar ta' abitazzjoni. Jesponi li zieda b'din ir-rata zzomm bilanc tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerreja u dan meta jkun hemm ghanijiet legittimi mehuda fl-interess pubbliku. Fl-erbatax-il eccezzjoni jeccepixxi li b'zieda ma dan skont l-istess Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta sid bhar-rikorrenti jista jitlob li jiehu lura l-post u ma jgeddidx il-kirja jekk juri li l-inkwilini ma haqqhomx protezzjoni mill-Istat.

Fuq l-istess binarju l-intimati konjugi Mallia eccepew illi ghal kuntrarju ta' dak espost mir-rikorrent, l-Att XXIV tal-2021 jipprovdi ghal mekkanizmu fejn permezz ta' rikors sid ta' proprjeta' mikrija ai termini tal-istess Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta jista' permezz ta' rikors jitlob li jigu stabiliti kundizzjonijiet godda ta' kera kif ukoll revizjoni tal-pagament tal-kera. Fl-ghaxar (10) eccezzjoni eccepew li permezz tal-Att XXIV tal-2021 l-intendiment tal-legislatur kien li jilhaq bilanc bejn l-interessi tas-sid u tal-inkwilin.

Illi kif sostna ben tajjeb l-intimat Avukat tal-Istat, l-att li ghalih issir referenza minnu dahal fis-sehh fl-2021 u ghalhekk ir-rikorrent zgur li ma setghax jaghmel uzu minnu qabel ma dahal fis-sehh. In vista ta' dan il-Qorti ser tiehu in konsiderazzjoni ta' dan il-fattur meta tigi sabiex tillikwida l-kumpens tar-rikorrenti jekk ikun il-kaz u ser tiprovdi dwar dawn l-eccezzjonijiet f'dan is-sens.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

> 'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.'

Illi dwar dan fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim'Ministru et** inghad illi:

> '...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun

kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.'

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi:

'*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1'*. (ara **Hutten-Czapska v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u **Bittó and Others v. Slovakia**, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).'

Fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju, 2017 fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** illi:

'Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.'

Illi fid-decizjoni **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' April, 2021 illi:

'It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu

interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesgha f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli.[2] Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[3]'

Fil-kaz tal-element tal-proporzjonalita', gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984) illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 2 tal-Ewwel Protokoll ma tkunx f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta li l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet:

'[a] fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'

Dwar dan il-punt, gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et** nhar is-7 ta' Dicembru, 2012 illi:

'Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma

---

[2] A. Grgić *et al.*, *The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE, 2017), 14.

[3] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (Kost, 31/01/2014).

jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.

Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq...'

Illi l-isproporzjon o meno ta' mizura ghandha pero' tigi ezaminata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu.

Illi fil-kaz odjern, fl-atti gie stabilit il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-fond mertu tal-kawza odjerna billi fil-mori giet nominata l-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi. Illi meta jsir paragun bejn il-kera percepita mir-rikorrent u dik stabilita' mill-Perit Tekniku bhala valur lokatizju fuq is-suq miftuh, tirrizulta evidenti diskrepanza sostanzjali nonostante l-valur mhux daqstant gholi tal-proprjeta'. Jekk tinghata harsa lejn is-sena 1994 il-kera percepibbli annwali mir-rikorrent mill-atti jirrizulta li kienet dik ta' sitta u ghoxrin liri tal-munita l-antika (Lm 26) ekwivalenti ghas-somma ta' sittin ewro u sitta u hamsin centezmu (€60.56) filwaqt li l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh kien ferm oghla u cioe' dak ta' disa mija u hamsin Ewro (€950). Bl-istess mod il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh fis-sena 2020 kien dak ta' hamest elef seba' mija u hamsin Ewro (€5,750) fis-sena filwaqt li l-kera annwali percepibbli mir-rikorrenti kienet merament dik ta'

mitejn u disa' ewro u disghin centezmu (€209.90) fis-sena. Jigi notat li l-intimat Consiglio Mallia fl-affidavit tieghu (fol. 61) jiddikjara li l-kirja kienet fl-ammont ta' hamsa u sittin lira (Lm 65) tal-munita l-antika fis-sena ekwivalenti ghal mija wiehed u hamsin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€151.41) u mhux kif dikjarat mir-rikorrenti. Fi kwalunkwe kaz hi l-fehma ta' din il-Qorti li d-diskrepanza li tirrizulta hija wahda ferm sproporzjonata u ma tohloqx bilanc gust bejn l-ghan tal-mizura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrent sanciti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi dwar l-emendi ntrodotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili gie wkoll ritenut fid-decizjoni kwotata aktar il' quddiem fl-ismijiet **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** illi:

> 'Fir-rigward tal-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili, il-Qorti tosserva illi diga jinsab ritenut fil-gurisprudenza illi dawn l-emendi tejbu verament ftit il-posizzjoni tas-sidien b'mod li ma jistax jinghad li gabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru. Dan b'mod partikolari ikkonsidrat illi l-fatt li l-kera toghla kull tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodici ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq mhux kontrollat.[4] Inoltre, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** (Kost 27/03/2015):

[4] **Anthony Aquilina v. Malta** (QEDB, 11/12/2014); **Joseph Falzon vs Avukat Generali** (Kost., 28/04/2017) **Catherine Tabone pro et noe vs L-Avukat Generali et** (PA, 28/05/2019).

> "Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax iddisposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom."

Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi ghall-Kodici Civili ma jistghux ikunu ta' konfort ghas-sitwazzjoni tar-rikorrent in kwantu ilu jissubixxi lezjoni tad-dritt fundamentali tieghu u baqa' kostrett li jircievi kera baxxa revedibbili abbazi tar-restrizzjonijiet imposti.

Illi l-Qorti tqis ukoll li r-restrizzjonijiet taht il-Kap. 69 jikkostitwixxu wkoll ndhil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` tieghu stante li permezz taghhom nholqot "*forced landlord-tenant relationship*" ghal zmien indefinit, b'mod li r-rikorrent sofra minn deprivazzjoni tal-proprjeta` tieghu, stante li legalment ma setax jiehu lura l-proprjeta' hlief taht certi kondizzjonijiet. Illi kif sostniet il-Qorti ta' Strasburgu fil-kaz **Cassar vs Malta**, (App. 50570/13):

> "*The Court observes that in the present case the lease was subject to renewal by operation of law and the applicants had no possibility to evict the tenant on the basis of any of the limited grounds provided for by law. Indeed, any such request before the RRB, in the circumstances obtaining in*

their case, would have been unsuccessful."

Illi in vista tal-insenjamenti kollha suesposti l-Qorti tqis li r-rikorrent effettivament u certament sa qabel ma gie ntrodott l-Att XXIV tal-2021 garrab ksur tal-jedd fundamentali tieghu sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Rimedji:

Illi r-rikorrent odjern, oltre t-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu, qed jitlob li jinghata kumpens/danni li ghandhom jithallsu lilu mill-intimat Avukat tal-Istat.

Kumpens:

Illi dwar il-kumpens dovut lir-rikorrent l-Qorti ser tiehu wkoll kont tal-insenjamenti tal-Qorti ta' Strasburgu fejn gie dikjarat li tali kumpens m'ghandux jigi kkunsidrat bhala hlas ta' danni civili. Infatti fil-kawza fl-ismijiet **Herbert Brincat et -vs- Avukat Generali et** deciza fis-27 ta' Gunju, 2019, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi:

> '... l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta

> mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi.'

F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet **Doreen Grima et -vs- Avukat Generali et** bir-rikors numru 220/2019/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea deciza fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li ghalkemm f'dik is-sentenza ssir referenza partikolari ghall-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta) l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandhom japplikaw wkoll ghall-kaz odjern:

> '13. Imbagħad f'sentenza riċenti tal-Qorti Ewropea **Cauchi v. Malta** tal-25 ta' Marzu 2021, intqal:
>
> > *"103. It has also considered the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (ibid.; see also Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In this connection, the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example, Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes*

of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example, Marshall and Others, cited above, § 95, and the case-law cited therein).

104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.

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

14. F'din is-sentenza l-Qorti Ewropea għamlitha ċara dwar x'hiex għandu jkun hemm tnaqqis mill-istimi tal-valur lokatizju tal-fond oġġett tal-kawża.

15. Fiċ-ċirkostanzi l-atturi għandhom raġun jilmentaw dwar it-tnaqqis li għamlet l-ewwel Qorti għal dak li rreferiet għalih bħala passivita' tal-atturi u l-predeċessuri tagħhom. Madankollu xorta għandu jsir tnaqqis ta' 20% kif spjegat fis-sentenza **Cauchi v. Malta**.

16. Il-Qorti żżid li:

i. Fl-1 ta' Awwissu 2018 daħal fis-seħħ l-Art. 12B tal-Kap. 158 li pprovda kif għandu jsir l-awment tal-kera sa 2% tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ. Dik id-disposizzjoni ma kinitx il-meritu tal-kawża in eżami. Għalhekk mid-dokumenti MEX1 għandha tonqos il-kera għall-aħħar ħames xhur tal-2018 u

2019, ċjoe` €7,140. Total ta' €84,705 (€91,845 - €7,140).
ii. Skont il-kalkoli li għamlet, il-kera li suppost tħallset lis-sidien minn meta spiċċa ċ-ċens fl-aħħar ta' Gunju 1981 sal-31 ta' Lulju 2018 kien €7,351 (ara skeda 'A').

Skeda 'A'.

L-enfitewsi bdiet fl-1 ta' Lulju 1964 u skadiet fit-30 ta' Lulju 1981, u ċ- ċens kien Lm32 (€74.54) fis-sena.

Sena	**Kera dovuta f'sena**	**Indici ta' inflazzjoni**	**Total**
		172 fl-1964	
1/07/1981 - 30/06/1996	€ 149.06	408.16 fl-1981	€ 2,235.90
1/07/1996 – 30/06/2011	€ 200.00	549.95 fl-1996	€ 3,000.00
1/07/2011 – 31/12/2012	€ 287.67	791.02 fl-2011	€ 431.51
1/01/2013 – 31/12/2015	€ 298.70	821.34 fl-2013	€ 896.10
1/01/2016 – 31/07/2018	€ 304.86	838.39 fl-2016	€ 787.55
			Total: €7,351.00

---

17. Għaldaqstant il-kumpens pekunjarju dovut hu €84,705 - €7,351 = €77,354 – 35% = €50,280 – 20% = €40,224.'

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-intimati konjugi Mallia ilhom igawdu l-fond l'fuq minn hamsin (50) sena. Jirrizulta wkoll li l-intimati Mallia ghadhom igawdu l-fond sal-gurnata tallum fejn mill-eccezzjonijiet taghhom huwa car li ghadhom qed ivantaw il-protezzjoni tal-ligi fuq il-fond bhala residenza taghhom (ara fol. 14).

Mill-atti jirrizulta li r-rikorrent Anthony Scicluna sar proprjetarju tal-fond in kwistjoni mill-poter ta' missieru Joseph Scicluna permezz ta' kuntratt t'akwist tas-7 ta' Ottubru, 1972 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (fol. 6). Il-Qorti ser tikkunsidra l-perjodu li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni li ghandu jkun dak mis-sena 1987 billi hija s-sena li minnha r-rikorrenti nghata l-possibilita' li jaghmel petizzjoni u dan sas-sena 2021 meta dahlu fis-sehh l-emendi tal-2021 li provdew rimedji aktar estensivi lir-rikorrent.

Illi l-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin 1987 sa 2021, kif stmat mill-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi, jammonta komplessivament ghal dak ta' sitta u sebghin elf u hamsa u disghin Ewro (€76,095). Mill-atti jirrizulta li m'hemmx qbil dwar kemm kienu jhallsu l-inkwilini Mallia. Ir-rikorrent isostni li kien jircievi l-ammont ta' sitta u ghoxrin lira (Lm 26) tal-munita l-antika ekwivalenti ghas-somma ta' sittin Ewro u sitta u hamsin centezmu (€60.56) fis-sena u sussegwentament bl-awment bdew ihallsu mitejn u disa Ewro u disghin centezmu (€209.90). L-intimati Mallia fl-affidavit taghhom a fol. 61 et seq tal-process iddikjaraw illi kienu jhallsu l-ammont ta' hamsa u sittin lira (Lm65) tal-munita l-antika ekwivalenti ghas-somma ta' mija wiehed u hamsin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€151.41) fis-sena. In vista ta' dan in-nuqqas ta' qbil, il-

Qorti tqis li meta tigi sabiex tiehu in konsiderazzjoni l-ammont li kien jithallas lir-rikorrenti dan ghandu jkun fuq l-ammont l-aktar gholi u cioe′ dak dikjarat mill-intimati dan anki ghaliex hekk jirrizulta mill-kopja tal-ktieb tal-kera′ annessa fejn jirrizulta li l-intimati jhallsu l-kera kull tlett xhur bil-quddiem u ghalhekk jista′ jkun li r-rikorrenti tfixkel fl-ammont annwali ghal din ir-raguni.

Il-Qorti wara li rat id-decizjonijiet suespost u ohrajn, tasal ghas-segwenti likwidazzjoni tad-danni pekunjarji:

Kera dovuta mis-sena 1987 sas-sena 2021 skont ir-rapport peritali tammonta komplessivament ghal sitta u sebghin elf u hamsa u disghin Ewro (€76,095).

Il-kera percepita mis-sena 1987 sas-sena 2021 qed tigi kalkolata fl-ammont ta′ mija wiehed u hamsin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€151.41) fis-sena u mis-sena 2010 fl-ammont ta′ mija hamsa u tmenin Ewro (€185) u fis-snin sussegwenti bl-awmenti skont il-ligi, fis-somma komplessiva ta′ hamest elef seba′ mija tlieta u hamsin Ewro u disgha u sittin centezmu (€5,753.69).

€ 76,095 - € 5,753.69 = € 70,341.31

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 35% u wkoll persentagg ulterjuri ta′ 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza mhux neccessarjament il-proprjeta′ in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€ 70,341.31 – 35%= € 45,721.85 – 20% = € 36,577.48.

<u>Ammont ta' kumpens</u>: sitta u tletin elf hames mija sebgha u sebghin Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€ 36,577.48).

In kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-quantum tal-kumpens moghti tibqa' dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Rat izda d-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Din il-Qorti in vista wkoll tas-somma gia likwidata f'danni suesposti li hija ferm anqas minn dik likwidata fil-kaz kwotat tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' hamest elef Euro (€5,000) huwa wiehed idonju u gust fic-cirkustanzi.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' tiddeciedi dan ir-rikors kostituzzjonali bil-mod segwenti:

1. Tiddikjara l-hames eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat bhala sorvolata;

2. Tichad il-bqija tar-risposti sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-intimati konjugi Mallia sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-

Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Consiglio u Doris konjugi Mallia tal-fond ossia t-terran bin-numru ufficjali mija tlieta u sebghin gja wiehed u sebghin ittra 'G' (71), Saint Catherine Street, Qormi, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta);

4. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta kawza ta' nuqqas ta' bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Ligi.

5. Tilqa' t-tielet talba u tillikwida l-istess kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' wiehed u erbghin elf, hames mija u seba' u sebghin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€ 41,577.48).

6. Tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-kumpens u danni hekk likwidati bl-imghax mid-data tal-prezenti decizjoni sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kollha nkluz tal-intimati konjugi Mallia ghandhom jigu sopportati nterament mill-Avukat tal-Istat intimat.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti rizultanti minn applikazzjoni ta' ligijiet vigenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
26 ta' Jannar, 2023

Karen Falzon
Deputat Registratur
26 ta' Jannar, 2023