MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-1 ta' Frar, 2023

Rikors Kostituzzjonali Numru 743/2021 LM

Agostina sive Ina Cini (K.I. nru. 809249(M)); Ġemma Brownrigg (K.I. nru. 318542(M)); Carmelo sive Charles Grima (K.I. nru. 117338(M)); Angelo Grima (K.I. nru. 135264(M)); Alessandra Spiteri (K.I. nru. 331162(M)); Angela sive Gillian Gauci Borda (K.I. nru. 469153(M)); Carmelina Borg (K.I. nru. 73537(M)); Mary Anne sive Miriam Vella (K.I. nru. 846547(M)); Claude Grima (K.I . nru. 209574(M)); Angelica Ellul (K.I. nru. 295469(M)); Simon Grima (K.I. nru. 483466(M)); Edward Grima Baldacchino (K.I. nru. 384167(M)); Vanessa Frazier (K.I. nru. 322369(M)) u Gordon Grima Baldacchino (K.I. nru. 322269(M))

vs.

L-Avukat tal-Istat; u
Anthony Raggio (K.I. nru. 820648(M)) u Doreen Raggio (K.I. nru. 445657(M)) għal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fis-16 ta' Novembru, 2021, mir-rikorrenti **Agostina sive Ina Cini (K.I. nru. 809249(M), Ġemma Brownrigg (K.I. nru. 318542(M)),**

Carmelo sive Charles Grima (K.I. nru. 117338(M)), Angelo Grima (K.I. nru. 135264(M)), Alessandra Spiteri (K.I. nru. 331162(M)), Angela sive Gillian Gauci Borda (K.I. nru. 469153(M)), Carmelina Borg (K.I. nru. 73537(M)), Mary anne sive Miriam Vella (K.I. nru. 846547(M)), Claude Grima (K.I. nru. 209574(M)), Anjelica Ellul (K.I. nru. 295469(M)), Simon Grima (K.I. nru. 483466(M)), Edward Grima Baldacchino (K.I. nru. 384167(M)); Vanessa Frazier (K.I. nru. 322369(M)) u Gordon Grima Baldacchino (K.I. nru. 322269(M)) [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett u jikkonfermaw ILLI:

1. Ir-rikorrenti huma s-sidien tal-proprjetà ossia l-fond numru 12, St. Catherine Flats, no. 3, Triq il-Palazz tal-Isqof, Vittoriosa (Dok. 'A').

2. L-inkwilini Raggio ilhom jokkupaw il-fond surriferit għal żmien twil taħt titolu ta' kera stabbilit u miżmum taħt id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69, senjatament l-artikolu 3, flimkien mad-disposizzjonijiet tal-Att tal-2009, senjatament l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

3. Illi għalhekk l-intimati baqgħu jgawdu kirja sfurzata fuq is-sid u jħallsu biss kera ta' €211.50ċ fis-sena, illi hija dik il-kera massima li jipprospetta l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, mingħajr ma nżamm il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Ma hemm l-ebda dubju illi din hija kera baxxa, speċjalment ikkunsidrat dak li l-proprjetà kapaċi iġġib fis-suq miftuħ.

4. Illi huwa stat ta' fatt illi d-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-anqas qabel daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021, ta d-dritt lill-intimati Raggio li jibqgħu jgħixu fil-fond surriferit minkejja li skada t-terminu lokatizju, b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas żżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, bl-uniku awment permessibli jkun dak skont ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi. Dan irriżulta għal relazzjoni sforzata ta' sid u inkwilin għall-perijodu indefinit.

5. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond. Għaldaqstant ġew privati mill-proprjetà tagħhom bi ksur tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

6. Il-livell baxx ta' kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura ta' proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien

f'Malta f'dawk l-aħħar deċimi u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.

7. Għalhekk fil-fehma umili tar-rikorrenti, d-drittijiet tagħhom ġew miksura ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwentement għandhom dritt jirċievu kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, stante illi ġew privati, mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

1. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi per konsegenza tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, inkluż tal-artikolu 3 tal-istess Kapitolu fil-liġi, u/jew minħabba l-Att X tal-2009, ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom ossia l-fond numru 12, St. Catherine Flats, Flat 3, Triq il-Palazz tal-Isqof, Birgu, bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*
2. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni, li jinkludi danni non-pekunjarji, sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-liġijiet suċċitati fit-talba preċedenti u dan ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;*
3. *Tillikwida l-istess kumpens u danni bil-ħatra ta' perit nominandi;*
4. *Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;*
5. *Tagħti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa;*

Bl-ispejjez u l-imgħax legali kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni."

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fit-2 ta' Diċembru, 2021, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

1. *Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova:*
    a. *tat-titolu tagħhom għall-fond in kwistjoni;*

b. tal-allegat ftehim tal-kirja, li tali kirja hija soġġetta għal kirja regolata bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u indikazzjoni tad-data preċiża meta l-istess kirja ġiet konċessa.

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

3. *Illi r-rikorrenti qegħdin jilmentaw li l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi tal-Att X tal-2009, almenu sa qabel l-emendi introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021, kienu leżivi tad-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.*

4. *Illi dwar dan, tajjeb jingħad li skont il-*proviso *tal-imsemmi artikolu (fn. 1 It-test sħiħ tal-imsemmi artikolu jaqra:* Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali. Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.), *l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens, huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentfika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali.*

5. *Illi* di più, *sa fejn l-ilment jirreferi għal allegat ksur tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tieħu konjizzjoni taż-żmien qabel it-30 ta' April, 1987. (fn. 2* Ai termini tal-Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta: Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April, 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April, 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4)

6. *Illi fl-umli fehma tal-esponent, ma kien hemm u ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea stante li ma seħħ ebda teħid forzuż jew obbligatorju tal-proprjetà, iżda sar biss kontroll tal-użu tagħha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni.*

7. *Illi kif diġà ngħad l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament tal-ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri huma tali li jikkontrollaw l-użu tal-proprjetà. Tali diskrezzjoni m'għandiex titbiddel*

sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli. F'dan il-każ, l-esponent jisħaq li hemm bażi raġonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna.

8. *Illi bid-dħul tal-emendi tal-Att X tal-2009, il-kera li r-rikorrenti jistgħu jirċievu bdiet togħla kull tlett (3) snin b'mod proporzjonali skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. B'hekk, l-emendi in kwistjoni ameljoraw il-posizzjoni tar-rikorrenti minn dik meta saret il-kirja u għalhekk ma jistgħux jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom.*

9. *Illi jsegwi wkoll li fil-każ odjern, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa l-liġijiet attakkati fil-kuntest ta' spekulazzjoni tal-proprjetà iżda għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi f'qafas aktar wiesgħa u ċioé mill-aspett ta' proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż. Di più, il-Liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa li jqis mhux biss ir-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż iżda wkoll l-obbligu tal-Istat li jiżgura li kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, li jipproteġi nies vulnerabbli minn* homelessness *u jissalvagwardja d-dinjità ta' inkwilini b'mezzi limitati.*

10. *Illi tajjeb jingħad ukoll li bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, ir-rikorrenti ċertament ma jistgħux jilmentaw aktar dwar il-mod ta' kif il-kirja tista' tiġi awmentata. Bl-introduzzjoni tal-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrejja u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet simili, il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu jiġbed lejh ammont li jkun inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Bħala stat ta' fatt, jidher li r-rikorrenti fetħu proċeduri fil-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet* Agostina sive Ina Cini et vs Anthony Raggio et [rikors 790/2021 LC] *preċiżament sabiex ikun hemm awment.*

11. *Illi b'żieda ma' dan kollu, l-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti s-setgħa lir-rikorrenti jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini f'każ li jintwera li l-istess inkwilini ma ħaqqhomx il-protezzjoni mill-Istat.*

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

13. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fl-eventwalità li din l-Onorabbli Qorti tqis li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, l-esponent umilment jissottometti li dikjarazzjoni f'dan is-sens għandha tkun suffiċjenti. L-esponent ma għandu jkun ikkundannat iħallas ebda kumpens jew danni, inkluż danni*

pekunjarji, u dan billi r-rikorrenti qegħdin jibbażaw it-talbiet tagħhom fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, liema artikolu huwa inapplikabbli u improponibbli f'proċeduri ta' din ix-xorta.

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

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

    b. *Il-fatt li anke kieku l-proprjetà in kwistjoni kienet fil-pussess tagħhom, ma hemm ebda ċertezza li r-rikorrenti kien jirnexxielhom iżommu l-fond in kwistjoni mikri lil terzi f'kull stadju;*

    ċ. *Il-fatt li anke kieku r-rikorrenti kienu krew il-proprjetà in kwistjoni lil terzi, kwalsiasi kera li kienu jipperċepixxu kienet tkun suġġetta għat-taxxa;*

    d. *Il-fatt li matul iż-żmien, ir-rikorrenti xorta waħda rċevew xi kirjiet mill-inkwilini.*

15. *Illi di più, għandu jkun hemm tnaqqis addizzjonali fil-kumpens jekk jirriżulta li kien hemm ċirkostanzi li abbażi tagħhom, ir-rikorrenti setgħu jeżawrixxu ruħhom mir-rimedji ordinarji mogħtija mil-Liġi sabiex jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini. (fn. 3 Ara wkoll:* Carmel Apap Bologna Sceberras d'Amico Inguanez vs Avukat Ġenerali et, *Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar is-27 ta' Ottubru 2021)*

16. *Illi in linea mal-premess, in kwantu għal danni morali, għandu jittieħed in kunsiderazzjoni il-fatt li r-rikorrenti għamlu snin sħaħ mingħajr ma fittxew rimedju u għalhekk jixhed il-fatt li ma ħassewx wisq il-ksur tad-drittijiet tagħhom (fn. 4 Ara wkoll:* John Pace et vs L-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar it-28 ta' Jannar 2021).

17. *Illi di più, kwalsiasi kumpens dovut lir-rikorrenti għandu jkun limitat* ***biss*** *għall-perijodu li huma kienu proprjetarji tal-fond in kwistjoni, għall-ishma rispettivi tagħhom fil-proprjetà in kwistjoni, u sa mhux aktar tard mill-1 ta' Ġunju 2021. Di più, m'għandhomx ikunu intitolati għal kumpens tal-antekawża tagħhom.*

18. *Illi finalment u mingħajr preġudizzju għas-suespost, senjatament għat-talbiet tar-rikorrenti lil din l-Onorabbli Qorti biex* "tagħti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa" *l-esponent umilment jeċċepixxi li din l-Onorabbli Qorti* ***m'għandhiex*** *tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini, peress li mhuwiex il-kompitu ta' din l-Onorabbli Qorti li tużurpa l-funzjoni ta' qrati u tribunali oħra li għandhom is-setgħa jiddeterminaw jekk l-inkwilini għandhomx titolu għall-*

fond in kwistjoni. (fn. 5 Ara wkoll: Helen Agius vs Salvina sive Sylvia Cutajar et, *Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar il-25 ta' Frar 2021)*

19. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Bl-ispejjeż".

3. Rat ir-risposta tal-intimati **Anthony Raggio (K.I. nru. 820648(M))** u **Doreen Raggio (K.I. nru. 445657(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimati Raggio'] ippreżentata fit-3 ta' Diċembru, 2021, fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

"Jesponu bir-rispett

1. Illi preliminarjament, għal dak li jirrigwarda l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, huwa l-Istat u mhux l-esponenti li għandu jwieġeb għal din l-allegazzjoni, u dan peress li l-Liġi li qiegħda tiġi attakkata saret mill-Istat u huma kull ma għamlu huwa li osservaw il-Liġi viġenti.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement għandhom jiġu miċħuda.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali;

4. Illi l-esponenti qiegħdin igawdu d-drittijiet tagħhom fuq il-proprjetà de quo b'titolu ta' kera kif permessi skont il-Liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-Liġijiet tal-Kera u għalhekk mhumiex qed jippreġudikaw id-drittijiet tar-rikorrenti.

5. Illi fir-rigward tal-ilment tar-rikorrenti li l-ammont ta' kera ma jirriflettix il-valur tas-suq, jingħad lil-Istat igawdi marġini wiesgħa ta' apprezzament fl-interess ġenerali u għalhekk għandu l-jedd li jgħaddi dawk il-Liġijiet li jidhrulu xieqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali.

6. Illi finalment, l-esponenti ma għandhiex tiġi preġudikati finanzjarjament billi hija ma kisret ebda Liġi iżda sempliċiment mxiet mal-Liġi li għadha fis-seħħ.

7. Illi għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Liġi"

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tat-18 ta' Frar, 2022, ġie maħtur i**l-Perit Mario Cassar** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ppreżenta r-rapport tiegħu fit-30 ta' Marzu, 2022, u ħalfu fit-3 ta' Mejju, 2022.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-23 ta' Settembru, 2022, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat id-diversi noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati rispettivament mill-partijiet.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

4. Ir-rikorrenti jgħidu li huma l-proprjetarji tal-appartament numru tlieta (3) fil-blokk ta' bini li jġib in-numru tnax (12) bl-isem 'St. Catherine Flats' fi Triq il-Palazz tal-Isqof, Vittoriosa, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], li jinsab mikri lill-intimati Raggio minn tul ta' żmien ilu. L-imsemmija rikorrenti jirrilevaw li l-kirja tal-fond hija miżmuma taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, b'riferiment partikolari għall-artikolu 3 tiegħu, iżda wkoll taħt id-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009 u dawk tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16.

Jikkontendu li b'hekk l-intimati Raggio baqgħu jgawdu minn kirja li hija waħda sfurzata fir-rigward tas-sid, filwaqt li huma jħallsu kera biss ta' €211.50 fis-sena, liema kera jgħidu hija l-massimu li jagħti l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16. Isostnu li dan kollu sar mingħajr ma nżamm proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li mingħajr dubju l-kera hija waħda baxxa meta wieħed iqis dak li jista' iġib il-fond fis-suq miftuħ. Ir-rikorrenti jissottomettu li sakemm daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021, id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 taw id-dritt lill-intimati Raggio li jibqgħu jirrisjedu fil-fond minkejja l-iskadenza tat-terminu lokatizju, u dan għal kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, fejn l-uniku awment permissibbli huwa dak li jinħadem skont ir-rata ta'inflazzjoni kif stabbilita mill-awtoritajiet governattivi. B'hekk, jikkontendu r-rikorrenti, huma ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà mingħajr ma ngħataw kumpens xieraq, bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni']. Huma jsostnu li l-kera baxxa, l-istat ta' inċertezza ta' meta jista' jittieħed lura l-fond, in-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni, u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, kollha ħolqu piż eċċessiv fuqhom. Ir-rikorrenti jikkontendu li b'hekk ġew miksura d-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u għandhom għalhekk dritt li jirċievu kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-istess Konvenzjoni. Huma qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li bħala konsegwenza tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif applikabbli qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, inkluż dawk tal-artikolu 3 tiegħu, u/jew minħabba d-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, ġew miksura d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel

Protokoll tal-Konvenzjoni. Jitolbu wkoll sabiex din il-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni, inklużi dawk mhux pekunjarji, li huma sofrew bħala riżultat tat-tħaddim tal-liġijiet imsemmija, u dan *ai termini* tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, u għandhom jiġu likwidati tali kumpens u danni permezz tal-ħatra ta' perit nominandi, li għandhom imbagħad jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat *ai termini* tal-imsemmi Artikolu 41. Dan filwaqt li l-Qorti tagħti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa u bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra l-intimati.

5. L-intimat l-Avukat tal-Istat jilqa' billi preliminarjament jeċċepixxi li (a) ir-rikorrenti għandhom iġibu prova (i) tat-titolu tagħhom fuq il-fond u (ii) tal-allegat ftehim tal-kirja kif soġġetta għad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, u dan filwaqt li jindikaw id-data preċiża meta bdiet tali kirja; (b) it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan għar-raġunijiet li ser isegwu, u li ser jiġu mfissra mingħajr preġudizzju għal xulxin; (ċ) l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament ta' ħtigijiet tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex dawn jiġu ndirizzati; (d) safejn l-ilment jagħmel riferiment għall-allegat ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, din il-Qorti m'għandhiex tieħu konjizzjoni tal-perijodu qabel it-30 ta' April, 1987; (e) m'hemm l-ebda ksur stante li ma seħħx teħid forzuż jew obbligatorju tal-proprjetà taħt il-liġijiet tal-kera, iżda biss kontroll tal-użu fil-parametri tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni; (f) id-diskrezzjoni tal-Istat m'għandhiex tiġi mibdula sakemm din ma tkunx b'mod manifest mingħajr raġuni, iżda fil-każ odjern tirriżulta bażi raġonevoli għall-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni in kwistjoni; (ġ) bid-dħul fis-seħħ tal-emendi tal-Att X tal-2009, il-kera bdiet togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 u għalhekk il-pożizzjoni tar-rikorrenti tjiebet u huma ma jistgħux jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom; (g) din il-Qorti m'għandhiex tevalwa l-

liġijiet attakkati fil-kuntest ta' spekulazzjoni tal-proprjetà, imma għandha tikkunsidra u tapplika l-liġi f'qafas iktar wiesgħa billi tqis ir-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u l-obbligu tal-Istat li jaċċerta li kulħadd għandu akkomodazzjoni xierqa billi jipproteġi nies vulnerabbli mill-*homelessness* u billi jissalvagwardja d-dinjità tal-inkwilini b'mezzi limitati; (ħ) bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, mill-1 ta' Ġunju, 2021 'il quddiem, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw iktar dwar il-mod ta' kif il-kirja tista' tiġi awmentata, u hemm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u dawk tal-inkwilini, fejn il-kumpens dovut lis-sid għall-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont inqas mill-valur sħiħ tas-suq, u r-rikorrenti saħansitra kienu fetħu proċeduri quddiem il-Bord għal awment; (h) l-artikolu 4A tal-Kap. 69 jagħti l-possibilità tal-iżgumbrament tal-inkwilini fejn jintwera li dawn ma ħaqqhomx il-protezzjoni tal-Istat; (i) ġaladarba m'hemmx ksur konvenzjonali, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda; (j) fl-eventwalità li l-Qorti tqis li hemm ksur, dikjarazzjoni f'dan is-sens għandha tkun suffiċjenti u l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni huwa inapplikabbli u improponibbli f'proċeduri bħal dawk odjerni; (k) iżda jekk il-Qorti jogħġobha takkorda kumpens, dan għandu jirrifletti l-fatt li: (i) l-interferenza hija ġustifikata minħabba l-interess pubbliku, (ii) li ma kien hemm l-ebda ċertezza li jekk il-fond kien fil-pussess tar-rikorrenti, dan kien ser jinżamm mikri f'kull stadju, (iii) il-kera li setgħet ġiet ipperċepieta kienet ser tkun suġġetta għat-taxxa, (iv) ir-rikorrenti dejjem irċevew xi kirjiet mingħand l-inkwilini; (l) għandu jkun hemm tnaqqis fil-kumpens jekk jirriżulta li r-rikorrenti setgħu jeżafruwixxu ruħhom minn rimedji ordinarji sabiex jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini; (m) in kwantu għal danni morali, għandu jiġi kkunsidrat il-fatt li r-rikorrenti damu snin qabel ma fittxew rimedju, u dan kien jixhed li huma ma ħassewx wisq il-ksur tad-drittijiet tagħhom; (n) kwalsiasi kumpens għandu jkun limitat għal dak iż-żmien fejn ir-rikorrenti kienu proprjetarji tal-fond, iżda mhux aktar tard mill-

1 ta' Ġunju, 2021; (o) il-Qorti m'għandhiex tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini stante li mhux il-kompitu tagħha; u dan salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

6. L-intimati Raggio jilqgħu billi jeċċepixxu s-segwenti b'mod preliminari: (a) huwa l-Istat u mhux huma li għandu jwieġeb għall-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, għaliex il-liġi attakkata saret mill-Istat u huma kienu biss osservaw il-liġi viġenti; fil-mertu (b) mingħajr preġudizzju, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u għandhom jiġu miċħuda; (ċ) mingħajr preġudizzju, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, skont il-proviso tiegħu l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali, u dan ukoll skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [hawnhekk 'il-Qorti Ewropea'], li tagħraf li l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika dak li huwa meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati l-ħtiġijiet soċjali; (d) huma qegħdin igawdu d-drittijiet tagħhom fuq il-fond kif permess mil-liġi u fl-ammont ta' kera skont il-liġijiet tal-kera, u għalhekk mhumiex qegħdin jippreġudikaw id-drittijiet tar-rikorrenti; (e) dwar l-ilment tar-rikorrenti li l-ammont ta' kera ma jirriflettix il-valur tas-suq, l-Istat igawdi minn marġini wesgħin ta' apprezzament fl-interess ġenerali, u għalhekk għandu l-jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali; (f) huma m'għandhomx jiġu ppreġudikati finanzjarjament billi huma ma kisru l-ebda liġi, iżda sempliċiment mxew mal-liġi li għadha fis-seħħ; (ġ) it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż; u dan salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-liġi.

Provi u riżultanzi

7. Flimkien mar-rikors promotur tagħhom, ir-rikorrenti esebew rapport mhux iffirmat tan-Nutar Miriam Musumeci Macelli fir-rigward tat-titolu tal-fond, flimkien ma' żewġ kuntratti ta' akkwist magħmulin mill-awtur tat-titolu tar-rikorrenti.[1]

8. Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tat-18 ta' Frar, 2022, ir-rikorrenti esebew l-affidavit tar-rikorrenti **Gillian Gauci Borda**.[2] Fl-affidavit tagħha hija ddikjarat li hi u r-rikorrenti l-oħra huma sidien tal-fond in kwistjoni, liema fond kien jappartjeni lill-familja tagħha għal bosta snin. Spjegat li hija kienet wirtet il-porzjon tagħha mingħand missierha, u tiftakar lill-intimati Raggio jirrisjedu hemm sa mill-inqas is-snin tmenin, b'kera baxxa ħafna, u li huma ma kellhom l-ebda kontroll fuqha. Stqarret li llum din il-kera kienet fl-ammont ta' €211.50 fis-sena. Ir-rikorrenti Gauci Borda rrilevat li wara li huma kienu semgħu dwar il-liġijiet il-ġodda tal-kera, huma kienu avviċinaw avukat sabiex ifittxu għad-drittijiet tagħhom fejn huma forsi setgħu jiżgumbraw lill-inkwilini, u b'hekk ikunu jistgħu jirċievu kera li tirrifletti tassew dak li seta' iġib il-fond fis-suq miftuħ, iżda wkoll sabiex jieħdu kumpens għall-ksur tad-drittijiet tagħhom f'dawk is-snin twal. B'hekk huma kienu ntavolaw il-proċeduri preżenti.

9. Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tal-11 ta' Marzu, 2022, l-intimati Raggio ppreżentaw l-affidavit[3] tal-intimat **Anthony Raggio**. L-intimat Raggio xehed li hu u martu u wieħed minn uliedhom, jgħixu fil-fond li kien ingħata b'kera lil martu Doreen Raggio fis-sena 1985 għal Lm60 fis-sena

[1] *A fol.* 4.
[2] *A fol. 52.*
[3] *A fol. 56.*

pagabbli kull tliet xhur. Qal li fl-2010 imbagħad l-imsemmija kera għoliet għal €185, u din baqgħet togħla kull tliet snin, sabiex illum kienet titħallas fl-ammont ta' €211.50 fis-sena. Iddikjara li huma kienu dejjem ħallsu l-kera skont l-obbligu tagħhom. Spjega li meta ħadu l-fond, dan kien vojt għal kollox, u huma kienu għamlulu ħafna spejjeż u dejjem baqgħu jagħmlu l-ispejjeż, sabiex b'hekk dejjem żammewh f'stat ta' manutenzjoni tajba ħafna. L-intimat Raggio iddikjara li hu u l-familja għadhom jgħixu fil-fond u ma kellhom l-ebda post ieħor fejn setgħu imorru jgħixu. Illum hu kien pensjonant u kienu jgħixu fuq il-pensjoni tiegħu biss, stante li martu ma ħadmitx u għalhekk ma kienet tirċievi l-ebda pensjoni. Irrileva li huma ma setgħux jinstabu ħatja ta' ksur ta' dritt kostituzzjonali għaliex huma ma kienu għamlu l-ebda liġi u kellu jkun l-intimat Avukat tal-Istat li jwieġeb. L-intimat Raggio sostna li hemm rimedji oħra bil-liġi li permezz tagħhom jista' jinħoloq bilanċ bejn id-dritt tas-sid u dawk tiegħu, u fil-fatt is-sidien kienu intavolaw proċeduri quddiem il-Bord sabiex huma l-intimati Raggio jiġu soġġetti għat-test tal-mezzi. Żied jgħid li huma wkoll kellhom *legitimate expectation* fuq dak li seta' jittieħed mingħandhom. Għalaq billi ddikjara li huma m'għandhomx jiġu kkundannati jbatu spejjeż meta huma m'għamlu xejn ħażin.

10. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Mario Cassar** fir-rapport tiegħu ppreżentat fit-30 ta' Marzu, 2022, u maħluf fit-3 ta' Mejju, 2022, beda billi spjega li in adempliment tal-inkarigu mogħti lilu, huwa kien żamm aċċess fil-fond fis-7 ta' Marzu, 2022, fil-preżenza tal-inkwilini l-intimati Raggio u ta' wieħed mis-sidien ir-rikorrent Claude Grima. Irrileva li l-fond jikkonsisti f'appartament li jinstab fil-livell tat-tieni sular, fejn l-aċċess għalih huwa permezz ta' entratura komuni mal-appartamenti l-oħra. Imbagħad il-Perit Tekniku Ġudizzjarju għadda sabiex ta deskrizzjoni tal-fond, filwaqt li rrileva li dan huwa moqdi mis-servizz tad-dawl

u tal-ilma, osserva li kien hemm bżonn ta' manutenzjoni tas-soqfa stante ingress ta' ilma tax-xita mill-bejt sovrastanti. Dwar il-valutazzjoni tal-proprjetà, spjega li huwa straħ fuq metodoloġija skont ir-rakkomandazzjonijiet tal-Kamra tal-Periti ntestati *'Valuation Standards for Accredited Valuers 2012',* u dan filwaqt li kkonsidra l-fond fl-istat u l-konfigurazzjoni preżenti tiegħu, l-istat ta' manutenzjoni tiegħu u l-finituri. Fil-fehma tiegħu l-valur preżenti tal-fond fis-suq, liberu u frank, huwa ta' €265,000. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju filwaqt li għamel riferiment għall-*'Property Price Index'* ippubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta, iddikjara li l-apprezzament annwu tal-proprjetà bejn is-sena 1987 sal-2021 kien ta' 7% annwali. Fl-aħħarnett huwa ndika l-valur lokatizju tal-fond għal kull ħames snin bejn 1987 u l-2021.

Konsiderazzjonijiet legali

11. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjoni preliminari mressqa mill-intimat Avukat tal-Istat fejn qiegħed isostni li r-rikorrenti għandhom iġibu prova sabiex jistabbilixxu t-titolu tagħhom fuq il-fond, u li hemm eżistenti l-allegata kirja, anki minn meta bdiet il-kirja in kwistjoni, u li din hija regolata permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Fin-nota ta' osservazzjonijiet tiegħu, jirrileva li fl-affidavit tagħha r-rikorrenti Gauci Borda stqarret li l-intimati Raggio kienu ilhom jirrisjedu fil-fond sa mill-inqas is-snin tmenin, u fl-affidavit tiegħu, l-intimat Raggio stqarr li l-fond kien ġie mikri lil martu fis-sena 1985. B'hekk l-intimat Avukat tal-Istat iddikjara li jirriżulta li l-kirja in kwistjoni hija milquta mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Iżda min-naħa l-oħra jisħaqq li r-rikorrenti naqsu milli jressqu prova tajba tat-titolu tagħhom fuq il-fond. Jirrileva li huma ppreżentaw (a) dikjarazzjoni mhux iffirmata u lanqas ġuramentata, allegatament redatta mill-uffiċċju tan-Nutar Miriam Musumeci Macelli,

flimkien ma' kuntratt, u (b) affidavit tar-rikorrenti Gillian Gauci Borda fejn din iddikjarat biss li hi u r-rikorrenti l-oħra huma s-sidien tal-fond. Ikompli jirrileva li fl-affidavit tiegħu l-intimat Raggio ma jitkellimx dwar min huwa sid il-fond, u in kontro-eżami jsemmi li kien iħallas il-kera lill-'Maġistrat Borg', u fuq suġġeriment lil mart l-istess Maġistrat Borg, Carmelina Borg, u anki lil ċerta Oriana Zlatev. Il-mara tiegħu l-intimata Raggio, fil-kontro-eżami tagħha stqarret li fil-passat hija kienet tħallas lill-Monsinjur Grima. Il-Qorti filwaqt li tagħraf li kull prova sottomessa mir-rikorrenti meħuda waħedha, ma tistax twassalha sabiex taċċetta li l-prova tat-titolu saret b'mod sodisfaċenti min-naħa tal-imsemmija rikorrenti, tikkunsidra li fl-assjem tagħhom il-provi huma ċari u bl-ebda mod kontradetti. Tikkunsidra li għalkemm ir-rapport notarili mhux iffirmat jew ġuramentat, meħud flimkien mad-dokumenti l-oħra esebiti mar-rikors promotur u d-dikjarazzjoni magħmula mir-rikorrenti Gauci Borda fl-affidavit tagħha, ma jħalli l-ebda dubju li r-rikorrenti huma sidien il-fond. Tikkunsidra wkoll li n-numru konsiderevoli ta' eredi tal-awtur tat-titolu seta' ħoloq ċerta diffikoltà fl-amministrazzjoni tal-kirja tal-fond, u għalhekk ukoll matul is-snin il-bidla fir-riċevitur tal-kera kellha tkun inevitabbli. Il-Qorti fl-aħħarnett tqis ukoll li f'proċeduri bħal dawk odjerni, il-prova tat-titolu tar-rikorrenti mhijiex dik rikjesta fl-*actio rei vindicatoria,* u huwa suffiċjenti li l-Qorti tkun sodisfatta li l-proprjetà in kwistjoni tappartjeni lir-rikorrenti. Stante li din il-Qorti tikkunsidra li t-titolu tar-rikorrenti fil-proċeduri odjerni ġie sodisfaċentement ippruvat, tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

12. Il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet l-oħra mqajjma mill-intimati, dan hekk kif jolqtu l-ilment prinċipali tar-rikorrenti. Kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, dawn tal-aħħar qegħdin jikkontendu li

d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u dawk tal-Att X tal-2009, qegħdin jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

13. Fil-każ odjern jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien iddevolva għal fuq ir-rikorrenti mill-wirt tal-ġenituri rispettivi tagħhom, wara li l-awtur fit-titolu ta' dawn tal-aħħar Angelo Grima kien akkwista l-proprjetà jew dar numru tnax (12) fi Triq il-Palazz tal-Isqof, Birgu, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit tal-20 ta' Ottubru, 1947. Kien imbagħad fis-sena 1982, skont dak li stqarret l-intimata Raggio stess, li l-fond ġie konċess lilha b'titolu ta' lokazzjoni. Skont l-insenjament ta' dawn il-Qrati, il-Qorti tikkunsidra li l-ilment tar-rikorrenti għandu jiġi nvestigat mhux biss mid-data li fiha huma saru sidien tal-fond, iżda anki matul dak il-perijodu fejn l-antekawża tagħhom ukoll setgħu sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, iżda fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 7 tal-Kap. 319 mhux iktar kmieni mit-30 ta' April, 1987, kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat permezz tal-ħames eċċezzjoni tiegħu.

14. Tikkonsidra li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

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

15. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. B'hekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu, iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[4]

16. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif emendat minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhux ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed leġittimu. Dan għaliex il-provvista ta' akkomodazzjoni socjali hija d-dmir tal-Istat, li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, hawn għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintlaħaq ukoll fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu tgħid li din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Hawnhekk il-Qorti tirrileva li għalhekk, kuntrarjament għal dak li jagħti x'jifhem l-intimat Avukat tal-Istat, l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

17. Fil-każ **James and Others v. UK**[5], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

---

[4] Ara **Bradshaw and Others v. Malta**, App. Nru. 37121/15, deċiża fit-23.10.2018.
[5] App. 8793/79, deċiża fil-21.02.1986.

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*[6]

18. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju ta' proporzjonalità. Tgħid li tenut kont il-valuri lokatizji annwali mogħtija mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju mis-sena 1987 'il hawn, u anki tenut kont il-valur lokatizju fis-sena 2021 meta r-rikorrenti ddeċidew li jintavolaw l-proċeduri odjerni, u meħud in konsiderazzjoni (a) il-kera miżera perċepita mill-antekawża tar-rikorrenti, u anki mir-rikorrenti stress, minkejja l-awmenti minimi li pprovdew għalihom l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, u li bl-ebda mod raġonevoli ma jista' jingħad li dawn ammeljoraw l-pożizzjoni tas-sid; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat sabiex jiġġustifika għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat kif allegat minnu, saħansitra fi sfond fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet ferm miż-żmien li fih saret il-liġi in kwistjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod evidenti li ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom. Tikkonsidra li għalkemm jista' jirriżulta li l-inkwilini mhumiex f'qagħda finanzjarja li jwettqu l-obbligi tagħhom tal-ħlas skont il-valuri lokatizji mogħtija fir-rapport peritali, tgħid li fil-każ odjern l-Istat tefa' il-piż tal-akkomodazzjoni soċjali għal kollox fuq spallejn is-sid mingħajr l-ebda ġustifikazzjoni għal dan. Dan filwaqt li tqis ukoll li r-rikorrenti għadhom sallum fi stat ta' inċertezza dwar meta ser jerġgħu

---

[6] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et *vs*. Avukat Generali et**, deċiża fil-05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe *vs*. Il-Kummissarju tal-Art et**, deċiża fit-30.11.2001.

jieħdu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Fil-każ **Cassar v. Malta**[7] il-Qorti Ewropea kkonkludiet li *"it is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property".* Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom ġew limitati sew permezz tal-liġijiet tal-kera. Kif irrilevat din il-Qorti hawn fuq, fil-każ odjern ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Tasal biex saħansitra tgħid li fil-każ odjern ma tista' tikkonstata l-ebda għan leġittimu għal tali ndħil. Il-Qorti għalhekk qegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom ġew kostretti li jġorru waħedhom mingħajr l-ebda għajnuna tal-Istat, piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.

19. F'dan l-istadju l-Qorti tirrileva li jkun utli u xieraq li jsir riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Ghigo v. Malta**[8], fejn inkiteb illi:

> *"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).*
>
> *68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance*

[7] App. 50570/13, deċiża fit-30.01.2018.
[8] 26.09.2006.

with the Convention standards (see, mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §223).*

69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty-two years, as well as to the abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see, mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."*

20. Għal dak li jirrigwarda r-rimedji domestiċi quddiem il-Qrati li għandhom għad-disposizzjoni tagħhom ir-rikorrenti, u li setgħu jipprevalixxu ruħhom minnhom l-antekawża tagħhom, u li għandhom rilevanza għall-finijiet tal-proporzjonalità, il-Qorti Ewropea fil-każ fuq ċitat segwiet l-insenjament kif imfisser fis-sentenza fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar v. Malta**[9]:

"58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, § 151)".

21. Barra minn hekk il-Qorti għandha tqis jekk teżistix protezzjoni, inkluż dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid humiex ta' natura arbitrarja jew saħansitra

[9] Bradshaw and Others v. Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar v. Malta, deċiża fit-30.07.2015.

jħallux lok għall-inċertezza. Għalhekk il-Qorti Ewropea qieset ukoll il-funzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta' leżjoni, fejn sabet li filwaqt li dan il-Bord seta' offra l-protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, dan m'għandu l-ebda effett utli għar-rikorrenti appellant:

> *"61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, see Amato Gauci, cited above, § 62 and Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, Statileo v. Croatia, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014)."*[10]

22. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, ġew leżi l-jeddijiet tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrent, u dan filwaqt li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur kif pretiż mill-intimat Avukat tal-Istat, ma tistax tkun rimedju suffiċjenti fejn il-leżjoni pperdurat għal tant snin. L-intimat Avukat tal-Istat jikkontendi wkoll li r-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-Artikolu 41 tat-Konvenzjoni stante li dan ma jagħmilx parti mil-liġi Maltija u huwa applikabbli biss fil-konfront tal-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Il-Qorti tgħid li l-intimat l-Avukat tal-Istat hawn għandu raġun għaliex huma d-disposizzjonijiet tal-Kap. 319, senjatament is-subartikolu 4(2), li huma applikabbli għall-każ odjern.

[10] Cassar v. Malta, *Supra.*

23. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[11], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".

24. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[12], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb illi:

"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

25. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[13] il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."

[11] 29.04.2016.
[12] 27.06.2019.
[13] 30.09.2016.

26. Għalhekk il-Qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni dawk il-fatturi kollha li jaċċenna għalihom l-intimat Avukat tal-Istat fir-risposta tiegħu, iżda wkoll li (a) l-ammont ta' kera li r-rikorrenti u l-antekawża tagħhom setgħu pperċepew li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak li attwalment ġie pperċepit minnhom, tant li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn l-1 ta' Mejju, 1987, u t-28 ta' Mejju, 2021, li hija d-data li fiha ġew fis-seħħ l-emendi promulgati permezz tal-Att XXIV tal-2021, li mhumiex qegħdin jiġu attakkati mir-rikorrenti permezz tal-proċeduri odjerni[14], id-dħul kien ikun ta' madwar €107,293[15], meta fil-fatt id-dħul attwali kien ta' €5,511.00[16]; (b) l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u dawk tal-antekawża tagħhom u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċertu liġijiet, u għaldaqstant tikkonsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-imsemmi antekawża, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat f'isem l-Istat Malti.

27. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. Għar-rigward

[14] Fl-ewwel talba tagħhom huma jillimitaw il-pretensjonijiet tagħhom għall-perijodu ta' qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att, tant li din il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-għaxar eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

[15] 01.05.87-31.12.87: €930/12x8=€620; 1988-1991: €930x4=€3,720; 1992-1996: €1,304x5=€6520; 1997-2001: €1,829x5= €9,145; 2002-2006: €2,565x5=€12,825; 2007-2011: €3,597x5=€17,985; 2012-2016: €5,045x5=€25,225; 2017-2020: €7,076x4=€28,304; 01.01.21-28.05.21: €7,076/12x5=€2,948. **B'kollox: €107,293**.

[16] Meħud in konsiderazzjoni l-affidavit tal-intimat Raggio: 01.05.87-31.12.87: €139.76 (Lm60)/12x8=€98.17; 1988-2009: €139.76x22=€3,074.72; 2010-2020: (€185+€211.50)/2 (stante li ma joħroġx ċar kif u meta għoliet il-kera)=€198x11=€2,178; 01.01.21-10.11.21: €198/12x10=€165. **B'kollox: €5,511.00**.

tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

28. Fil-każ odjern, għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li setgħet ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Imbagħad il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti, u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

29. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' tletin elf mitejn tlieta u ħamsin Euro (€30,253.00)[17], u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' sitt elef Euro (€6,000.00) pagabbli lir-rikorrenti, għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom u tal-antekawża tagħhom.

30. Iżda hawn il-Qorti tixtieq tirrileva li mir-rapport tan-Nutar Musumeci Macelli, jirriżulta li għalkemm ir-rikorrenti aħwa Angelo Grima u Alessandra Spiteri huma ko-proprjetarji tal-fond, Victoria Grima t-tieni mara ta' missierhom Alfred Grima li huwa l-aventi kawża tagħhom, għandha d-dritt tal-użufrutt fuq l-imsemmi fond. Dan ifisser li jekk il-fond inkera matul dan iż-żmien kollu sallum fis-suq ħieles, kellha tkun hi li tirċievi l-kera skont dak is-suq u mhux huma. Għalhekk f'dan l-istadju huma ma jistgħu jivvantaw l-ebda pretensjoni

[17] Minn €107,293/3 naqqas €5,511 kera perċepita. <u>B'kollox €30,253.00</u>.

fir-rigward ta' ksur tad-drittijiet tal-proprjetà kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, iżda mhux l-istess jista' jingħad fir-rigward ta' Victoria Grima. Konsegwentement l-imsemmija żewġ rikorrenti m'għandhom l-ebda dritt li jirċievu kumpens jew danni ta' kwalunkwe xorta f'dawn il-proċeduri, u għalhekk il-Qorti ser tnaqqas sehemhom ta' sest indiviż mill-kumpens pekunjarju dovut, sabiex b'hekk dan għandu jkun fl-ammont ta' €25,211.00.

31. Dawn id-danni kemm pekunjarji u dawk mhux pekunjarji għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment, għajr għar-rikorrenti Angelo Grima u Alessandra Spiteri, stante li l-intimati Raggio, kif sewwa jirrilevaw, ma jistgħux bl-ebda mod jiġu kkunsidrati bħala responsabbli għal kwalunkwe konsegwenza riżultanti mill-promulgazzjoni tal-liġijiet leżivi in kwistjoni, fejn saħansitra mhux qed jiġi allegat xi nuqqas fil-konfront tagħhom fit-twettiq tal-obbligi lokatizji tagħhom.

32. Fl-aħħarnett tikkunsidra l-aħħar eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat. Iżda mill-ewwel il-Qorti tirrileva li ma jidhirx mir-rikors promotur li r-rikorrenti qegħdin jippretendu li għandu jiġi ordnat l-iżgumbrament tal-intimati Raggio. Għalhekk il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-imsemmija l-aħħar eċċezzjoni sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat.

<u>**Decide**</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni parti tal-ewwel, tal-għaxar u tat-tmintax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, tilqa' il-ħames, it-tieni**

parti tat-tlettax-il eċċezzjoni, u anki l-erbatax u l-ħmistax-il eċċezzjoni tiegħu, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;

2) **Tilqa' l-ewwel, it-tieni u l-ħames eċċezzjoni tal-intimati Raggio, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tagħhom;**

3) **Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti billi tiddikjara li l-Kap. 69 kif applikabbli qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, inkluż l-artikolu 3 tal-istess Kap. 69, u bl-emendi tal-Att X tal-2009, ġew ivvjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kollha għajr għar-rikorrenti Angelo Grima u Alessandra Spiteri, għat-tgawdija tal-fond kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan fir-rigward tal-perijodu li jibda fl-1 ta' Mejju, 1987 u jieqaf fit-28 ta' Mejju, 2021;**

4) **Tillikwida u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas kumpens pekunjarju lir-rikorrenti kollha solidalment bejniethom, għajr għar-rikorrenti Angelo Grima u Alessandra Spiteri, fis-somma ta' ħamsa u għoxrin elf mitejn u ħdax-il Euro (€25,211.00), flimkien ma' kumpens non-pekunjarju fis-somma ta' sitt elef Euro (€6,000.00), u dan *ai termini* tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 319, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.**

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onor. Speaker tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal sesta parti (1/6) mir-rikorrenti, u l-kumplament mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur