PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 13 ta' Frar, 2023

Rikors Kostituzzjonali Nru: 203/2022

OSWALD WISMAYER, PHILIP WISMAYER, ANTHONY WISMAYER, ELIZABETH FARRUGIA WISMAYER, LORRAINE BEZZINA, GLORIA ZAMPA, GILLIAN DE GAETANO, MATTHEW WISMAYER, RACHEL CALLEJA WISMAYER U RICHARD WISMAYER

VS.

AVUKAT TAL-ISTAT U SEGRETARJU PERMANENTI FIL-MINISTERU TAS-SAĦĦA IN RAPPREŻENTANZA TAL-PRIMARY HEALTH CARE UNIT U TAL-OCCUPATIONAL HEALTH UNIT

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza fejn ir-rikorrenti qegħdin jallegaw ksur tal-jedd tagħhom tal-proprjetà, kif imħares taħt l-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali tal-Bniedem**, minħabba t-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Daħla

2. B'rikors imressaq fit-**28 ta' April, 2022**, ir-rikorrenti fissru li huma sidien tal-post numru 6, f'Parish Street, l-Imsida, li għandu bieb ieħor f'numru, 26, f'Rue

D'Argens, l-Imsida. Jgħidu li dan il-post, li ilu mikri għal aktar minn sittin sena lil Medical and Health Department b'kera ta' €69.88, jinsab regolat bid-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**;

3. Huma jilmentaw li minħabba din il-liġi huma jridu joqogħdu għal kirja mġiegħla, mingħajr dritt li jieħdu lura l-post inkwistjoni għall-użu tagħhom u mingħajr lanqas jirċievu mill-użu tiegħu, dħul jew kumpens xieraq meta wieħed iqis kemm jiswa dan il-post fuq is-suq u kemm kien jiswa l-valur li bih seta' jinkera li kieku ma kienx imħares b'din il-liġi;

4. Fil-fehma tagħhom, dan il-kontroll li joħroġ mil-liġi jikser il-jedd tagħhom li jgawdu ħwejjiġhom skont l-**ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, kif dan jinsab inkorporat fil-**Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għalhekk huma qed jitolbu lil din il-qorti sabiex:

> *«i. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Segretarju Permanenti fil-Ministeru tas-Saħħa għall-fond '6, Parish Street, Imsida' b'bieb ieħor, '26 Rue D'Argens, Imsida', u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandha tingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi;*
>
> *ii. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà inkwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi;*
>
> *iii. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi;*

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

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa għas-subizzjoni.»

5. Is-Segretarju Permanenti konvenut wieġeb fl-**<u>1 ta' Ġunju, 2022</u>** u bejn wieħed u ieħor, wara li jitneħħew dawk l-eċċezzjonijiet dwar l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** li ġew irtirati, saħaq hekk: (i) li r-rikorrenti jridu juru li huma sidien tal-post; (ii) li r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw għaż-żmien ta' qabel ma saru sidien; (iii) li s-Segretarju konvenut m'għandux iwieġeb għall-ksur konvenzjonali għaliex huwa biss sempliċi kerrej; (iv) li skont l-**artikolu 7** tal-**Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta** r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw għaż-żmien ta' qabel it-30 ta' April, 1987; u (iv) li l-post qiegħed jintuża għal skop pubbliku bħala *Occupational Health (Medical) Unit* u għalhekk hemm raġuni tajba biex il-kera tkun waħda baxxa;

6. Il-konvenut Avukat tal-Istat wieġeb fit-**<u>2 ta' Ġunju, 2022</u>** u bejn wieħed u ieħor, wara li jitneħħħew l-eċċezzjonijiet dwar l-**artikoli 37** u **45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** li ġew irtirati, ressaq l-istess eċċezzjonijiet bħas-Segretarju Permanenti konvenut, biż-żieda però tal-eċċezzjonijiet: (i) li r-rikorrenti jridu juru li l-kirja hija soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**; u (ii) li l-Istat għandu kull jedd li jirregola s-suq tal-kera fl-interess pubbliku;

7. Fl-ewwel seduta tas-**<u>6 ta' Ġunju, 2022</u>** (ara paġni 44 sa 45 tal-atti tal-kawża), ir-rikorrenti fissru li f'din il-kawża huma kienu qegħdin jattakkaw biss id-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** mil-lenti tal-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u mhux ukoll mil-lenti tal-**artikoli 37** u **45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**. Minħabba f'hekk, il-konvenuti rtiraw l-eċċezzjonijiet kollha tagħhom b'rabta ma' dawn iż-żewġ artikoli tal-**Kostituzzjoni ta' Malta**. Ir-rikorrenti ċċaraw ukoll li huma kienu qegħdin ifittxu rimedju ta' kumpens minn April tas-sena 1987 'il quddiem;

8. Dakinhar stess il-qorti ħatret lill-Perit Arielle Aġius bħala espert ġudizzjarju sabiex tistma l-valur tal-kera tal-post bejn l-1987 u l-2022;

9. L-espert ġudizzjarju ħalfet ir-rapport tagħha fit-23 ta' Settembru, 2022 u kitbet li fil-fehma tagħha l-valur kollu tal-kera mis-sena 1987 sas-sena 2022 huwa ta' €112,741.86 (ara paġni 64 u 65 tal-atti tal-kawża);

10. Il-partijiet għalqu l-provi tagħhom waqt is-seduta tal-14 ta' Novembru, 2022 (ara paġni 73 u 74 tal-atti tal-kawża) u dakinhar huma qablu li l-qorti tista' tissokta bis-sentenza tagħha, wara li jitressqu n-noti ta' sottomissjonijiet;

11. Wara li qieset l-atti kollha tal-kawża u n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet, din il-qorti tinsab f'qagħda illi tagħti din is-sentenza;

Fatti

12. Ir-rikorrenti Gillian De Gaetano stqarret fl-affidavit tagħha (ara paġni 8 u 9 tal-atti tal-kawża), li l-post numru 6, f'Parish Street, l-Imsida u li għandu bieb ieħor f'numru, 26, f'Rue D'Argens, l-Imsida ilu mikri lill-*Medical and Health Department* għal aktar minn sittin sena, b'kera ta' €69.88 fis-sena;

13. Roseanne Camilleri, Kap Eżekuttiv tal-*Primary HealthCare,* fi ħdan il-Ministeru tas-Saħħa tikkonferma fl-affidavit tagħha (ara paġna 72 tal-atti tal-kawża), illi mir-*records* tad-Dipartiment, ħareġ li dan il-post ilu hekk mikri sa mill-20 ta' Marzu, 1951;

14. Sidt il-kera kienet ċertu waħda Giulia Wismayer, li mietet fis-26 ta' Marzu, 2010 (ara paġna 10 tal-atti tal-kawża);

15. B’dikjarazzjoni *causa mortis* tat-13 ta’ Mejju, 2010, Oswald, Philip, Roland, John, Anthony, Elizabeth mart Raphael Farruġia, Lorraine armla ta’ John Bezzina, Gloria mart Sergio Żampa u Gilian mart Roger Degaetano ddikjaraw li huma wirtu mingħand Giulia Wismayer il-post mertu tal-kawża (ara paġni 11 sa 13 tal-atti tal-kawża);

16. John Wismayer miet fit-8 ta’ Mejju, 2013 u skont dikjarazzjoni *causa mortis* tal-25 ta’ Ottubru, 2013, sehmu mill-post mertu tal-kawża ntiret minn uliedu Matthew Wismayer u Rachel Calleja Wismayer (ara paġni 25 sa 32 tal-atti tal-kawża). Gaetana sive Tanya Wismayer, li kienet tiġi mart John Wismayer, u li kienet tgawdi minn użufrutt fuq il-ġid immobbli kollu ta’ żewġha, mietet qabel ma nfetħet din il-kawża;

17. Mill-banda l-oħra, Roland Wismayer miet fis-6 ta’ Awwissu, 2021 (ara paġna 33 tal-atti tal-kawża) u skont kif dikjarat minn Gillian De Gaetano fl-affidavit tagħha, huwa miet bla testment u sehmu mill-post waqa’ fuq ibnu Richard Wismayer;

18. Fit-28 ta’ April, 2022 saret din il-kawża;

Konsiderazzjonijiet

19. F’din il-kawża l-atturi qegħdin jgħidu li l-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija ta’ ħwejjiġhom ġie u għadu qiegħed jiġi mkasbar minħabba t-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta**;

20. L-<u>ewwel kwistjoni</u> li tixraq li tiġi mitħaddta hija l-eċċezzjoni mressqa mis-Segretarju Permanenti konvenut fejn qed jgħid li huwa bħala sempliċi kerrej ma jweġibx għall-ksur konvenzjonali mqajjem mir-rikorrenti;

21. Fil-fehma ta’ din il-qorti din l-eċċezzjoni mhijiex waħda tajba għaliex bħala ‘*kerrej*’ huwa għandu leġittimazzjoni passiva li joqgħod f’din il-kawża, ladarba f’isem il-

Gvern ta' Malta huwa qiegħed igawdi mill-kirja li qiegħda tiġi attakkata f'din il-kawża. Għaldaqstant il-qorti qiegħda tiddisponi minn din l-eċċezzjoni billi tgħid li s-Segretarju Permanenti konvenut għandu jibqa' f'din il-kawża bħala parti interessata minħabba li jista' jintlaqat mir-rimedji mitluba mir-rikorrenti;

22. Il-qorti tista' tgħaddi biex tqis il-kwistjoni tat-titlu tar-rikorrenti li ġiet imqajma miż-żewġ konvenuti fit-tweġibiet rispettivi tagħhom;

23. Huwa loġiku li biex wieħed ikun jista' jilmenta li qed jiġi mfixkel fit-tgawdija ta' ħwejġu kemm taħt il-**Kostituzzjoni** u kif ukoll taħt il-**Konvenzjoni Ewropea**, l-ewwel u qabel kollox dak li jkun irid jirnexxilu juri li dik il-proprjetà, li qed jiġi mċaħħad minnha, tappartjeni lilu (ara ***Carmelo sive Charles Busuttil and Others v. Malta*** deċiża mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fis-17 ta' Settembru, 2013 u ***Paul Cachia et v. L-Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Mejju, 2014);

24. Ingħad kemm-il darba mill-Qorti Kostituzzjonali f'kawżi ta' din il-bixra li r-rikorrenti m'għandhomx għalfejn jipprovaw titlu assolut jew oriġinali bħalma huwa meħtieġ fl-*actio rei vindicatoria* (ara ***Emanuel Caruana v. Avukat tal-Istat et*** deċiża fl-14 ta' Diċembru, 2022 u ***Joseph Falzon et v. Avukat Ġenerali et*** deċiża fit-28 ta' April, 2017) iżda huwa biżżejjed jekk ir-rikorrenti jiġġustifikaw jeddijiet ta' pussess jew xi jedd imnissel minn pussess meħud jew li dwaru sar indħil mill-Istat (ara ***Josephine Azzopardi pro et noe v. L-Onorevoli Prim Ministru et*** deċiża fid-29 ta' Novembru, 2019);

25. Jekk titressaq prova bħal din, ikun jaqa' mbagħad fuq il-konvenut li jmeri li r-rikorrenti ma jgawdix minn dak il-jedd fuq il-proprjetà, b'dana li jekk il-konvenut jibqa' passiv u ma jagħmel xejn, il-qorti m'għandhiex ikollha dubji dwar l-eżistenza ta' dak il-jedd (ara ***Bernard Gauċi u oħrajn v. Malta*** deċiża mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fit-8 ta' Ottubru, 2019);

26. Il-prova tal-jedd tal-proprjetà għandu jiġi mistħarreġ fuq il-grad tal-bilanċ tal-probabbilità u fuq il-qawwa tal-provi li jkunu ġew prodotti fil-kawża (ara ***Elvia Scerri et v. Awtorità tad-Djar et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-13 ta' April, 2018);

27. Għalkemm ikun aħjar li r-rikorrent jippreżenta dokumenti dwar it-titlu tiegħu, bħal ngħidu aħna kuntratti u dikjarazzjonijiet *causa mortis*, madankollu n-nuqqas tagħhom m'għandux iwassal bilfors għaċ-ċaħda tat-talbiet tar-rikorrent, jekk mill-ġabra tal-provi wieħed jista' jasal għall-fehma li r-rikorrent ikun tabilħaqq igawdi minn dak il-jedd tal-proprjetà (ara ***Anne Sultana et v. Agnes Caruana et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar, 2022). Hekk pereżempju, ingħad li rikorrent seta' jissokta b'azzjoni għall-ħarsien tal-jedd ta' proprjetà tiegħu, jekk juri li huwa kien qiegħed jikri post lil terz u dik il-kirja kienet soġġetta għal-liġijiet li jirregolaw il-kera (ara ***Ian Peter Ellis et v. Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Marzu, 2015);

28. Sewwasew f'dan il-każ, ir-rikorrenti kollha, ħlief Richard Wismayer ressqu bħala provi d-dikjarazzjonijiet *causa mortis* li juru kif il-post mertu ta' din il-kawża wasal fil-patrimonju tagħhom. Min-naħa tagħhom, il-konvenuti ma ressqu l-ebda prova biex imeru dawn id-dikjarazzjonijiet. Għalhekk fin-nuqqas ta' kontestazzjoni, il-qorti ma tarax għalfejn hija m'għandhiex toqgħod fuqhom;

29. Dwar ir-rikorrent Richard Wismayer iżda ma tressqet l-ebda prova dokumentarja, bħal dikjarazzjoni *causa mortis*, biex turi kif dan wiret parti mill-post mertu tal-kawża. Il-qorti għandha quddiemha biss il-premessi fir-rikors kostituzzjonali u l-affidavit tar-rikorrenti Gillian De Gaetano fejn hemm miktub li Richard Wismayer wiret sehem mill-post, wara li John Wismayer miet bla testment. Għad li kien ikun aħjar li kieku tressqu r-riċerki testamentarji biex jiġi stabbilit li John Wismayer tassew miet bla testment, madankollu din il-qorti m'għandhiex għalfejn ma temminx lir-rikorrenti meta jgħidu li ħuhom, John Wismayer, miet bla testment, kien mifrud minn ma' martu u bħala wild kellu biss lil Richard Wismayer. Wara

kollox, il-konvenuti kellhom kull opportunità biex jagħmlu l-kontro-eżami lil Gillian De Geatano u jressqu l-provi tagħhom dwar din il-kwistjoni, iżda għar-raġunijiet tagħhom huma m'għamlu xejn minn dan;

30. F'dawn iċ-ċirkostanzi għalhekk din il-qorti sejra tqis li kull wieħed mir-rikorrenti seħħlu jikkonvinċi lil din il-qorti li huwa għandu possediment biex jissokta b'din il-kawża;

31. Is-Segretarju Permanenti konvenut jgħid ukoll fit-tweġiba tiegħu li r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar żminijiet qabel ma huma saru sidien tal-post mertu tal-kawża;

32. Dan l-argument iżda mhuwiex wieħed għalkollox fejjiedi għaliex bħala suċċessuri universali, ir-rikorrenti għandhom leġitimazzjoni attiva li jargumentaw li huma ġarrbu danni direttament minħabba li l-patrimonju li wirtu kien anqas milli kien ikun, li kieku f'dak il-patrimonju daħal ħlas ta' kera b'rata kummerċjali flok b'rata kontrollata (ara ***Giovanna sive Jane Agius et v. Avukat tal-Istat et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Diċembru, 2022). Fuq kollox, illum għandna ġurisprudenza ċara ħafna tal-Qorti Kostituzzjonali li tgħid li werrieta universali jistgħu wkoll iressqu ilmenti kostituzzjonali jew konvenzjonali b'rabta maż-żminijiet meta kienu għadhom sidien tal-post il-predeċessuri tagħhom (ara fost għexieren ta' sentenzi oħrajn ***Mario Carmelo Paċe et v. Avukat tal-Istat et*** tat-30 ta' Novembru, 2022, ***L-Avukat Peter Borġ Costanzi nomine v. Maria Carmela sive Marlene Bonniċi et*** tas-27 ta' Ottubru, 2022, ***Lilian Martinelli et v. Avukat tal-Istat et*** tat-22 ta' Ġunju, 2022 u ***Avukat Dottor Anna Mallia et v. Avukat tal-Istat et*** tal-4 ta' Mejju, 2022);

33. Din l-eċċezzjoni tas-Segretarju Permanenti konvenut għalhekk qiegħda tiġi miċħuda;

34. Hekk li ġiet mistħarrġa din il-kwistjoni tat-titlu, il-qorti sejra tgħaddi issa biex tqis l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat dwar <u>jekk il-kirja tal-lum hijiex soġġetta għall-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**</u>;

35. Jibda billi jingħad illi l-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** ma jirregolax it-twelid jew il-ħolqien tal-kirja, iżda jirregola biss it-tiġdid tal-kirja wara l-għeluq taż-żmien oriġinali tagħha. Tajjeb ukoll li wieħed iżomm f'moħħu li skont l-**artikolu 46(1)** tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, id-dispożizzjonijiet tal-**Ordinanza dwar it-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini** m'għandhomx jgħoddu għall-kiri ta' xi fond li jsir fl-1 ta' Ġunju, 1995 jew wara dik id-data;

36. Bil-miġja tal-**Att XXI tal-1995**, il-kirjiet ġew liberalizzati u l-kontrolli fuq it-tiġdid tal-kera ma baqgħux aktar jgħoddu wara l-1 ta' Gunju 1995. Ifisser għalhekk, li wara dik id-data l-partijiet kienu ħielsa li jidħlu f'kirja kif iridu u għal liema żmien iridu u wara li tintemm il-kirja, il-ftehim ma jiġix awtomatikament imġedded sakemm ma jkunx hemm il-kunsens speċifiku taż-żewġ naħat (ara ***Anthony Busuttil et v. John Abela*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Mejju, 2008). Dan l-aħħar intqal mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Emanuel Caruana v. Avukat tal-Istat et*** deċiża fl-14 ta' Diċembru, 2022, li kirjiet magħmula wara l-1 ta' Ġunju, 1995 mhumiex soġġetti għad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u għalhekk billi huma kirjiet ħielsa mill-kontroll tal-liġi, dawn ma jistgħu jkunu qatt bi ksur tal-jedd tal-proprjetà ta' sid il-kera;

37. Fil-każ tal-lum, is-Segretarju Permanenti konvenut ikkonferma bil-preżentata tal-affidavit tal-Kap Eżekuttiv Roseanne Camilleri, li l-kirja bdiet sa mill-1951. Din il-qorti għalhekk qiegħda tasal għall-fehma li l-kirja f'din il-kawża hija soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**;

38. Is-Segretarju Permanenti konvenut iqajjem ukoll l-eċċezzjoni li din il-qorti skont l-**artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta** ma tistax tqis <u>ilmenti dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-30 ta' April, 1987</u>;

39. Tassew hija dispożizzjoni espressa tal-liġi skont l-**artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta** li,

> *«Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew ta' l-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 (inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4»;*

40. Kif tajjeb qalet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***AIC Joseph Barbara et v. Onorabbli Ministru*** deċiża fis-17 ta' Ottubru, 2007,

> *«Issa li kieku l-leġislatur ried jipprovdi xort'oħra dan seta' jagħmlu liberament imma ma għamlux - u allura għandu kwindi japplika u jreġi l-prinċipju li ubi lex voluit dixit. Anzi fil-każ in eżami, non si tratta ta' xi lacuna jew nuqqas ta' provvediment da parti tal-leġislatur li dwarha l-Qorti ġiet mitluba biex tikkolmaha hi, imma għandek addirittura provvediment ċar intiż proprju biex jaqta' linja dritta u b'hekk tiġi wkoll eliminata għal kollox il-possibilità li xi ħadd jieħu xi azzjoni taħt l-**Artikolu 4 ta' l-Att**, dwar xi ħaġa li tkun saret jew seħħet qabel l-imsemmija data. Għalhekk, din il-Qorti hija għal kollox konkordi mas-sottomissjonijiet tal-appellat kif fuq riportati u kif jinsabu rispekkjati fis-sentenza appellata, li ebda azzjoni bħax-xorta meħuda mir-rikorrenti, ma setgħet tittieħed validament in kwantu hija msejsa fuq fatti jew aġir allegatament kommessi qabel it-30 ta' April, 1987»;*

41. L-istess kien ġie mtenni mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Louis Manduca v. Il-Prim Ministru et*** deċiża fit-13 ta' Jannar, 1999 li, «*l-**artikolu 7 tal-Kap. 319** li jinkorpora l-**Att XIV tat-1987 dwar il-Konvenzjoni Ewropea** awtomatikament ineħħi mill-applikabilità tal-**Konvenzjoni**, kull ksur li seta' twettaq, kien b'liema mezz kien, qabel it-30 ta' April, 1987, id-data operattiva meta dak l-Att daħal fis-seħħ.*» Prinċipju dan li baqa' jiġi mħaddan mill-Qorti Kostituzzjonali anke sa riċentement ħafna (ara fost oħrajn ***John Formosa et v. Tabib Prinċipali tal-Gvern (Saħħa Pubblika) et*** tat-30 ta' Ottubru, 2015, ***Josephine Mifsud Saydon***

v. L-Avukat tal-Istat et tat-30 ta' Marzu, 2022 u ***B. Tagliaferro & Sons Limited v. Avukat tal-Istat et*** tas-26 ta' Ottubru, 2022);

42. Għalhekk safejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu rimedju konvenzjonali għall-perijodu li jiġi qabel it-30 ta' April 1987, tali rimedju ma jistax jingħata għaliex dan iż-żmien mhuwiex soġġett għad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta** u dan minħabba l-impediment *ratione temporis* impost bl-**artikolu 7** tal-istess liġi. Fuq kollox ir-rikorrenti stess iddikjaraw fis-seduta tas-6 ta' Ġunju, 2022 li huma f'din il-kawża qegħdin ifittxu rimedju biss mit-30 ta' April, 1987 'il quddiem;

43. Hekk meqjusa dawn l-eċċezzjonijiet preliminari, il-qorti trid issa tgħaddi biex tqis il-mertu tal-kawża, *viz*. jekk il-kirja lill-Gvern kif soġġetta taħt il-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, tiksirx il-jedd tal-proprjetà tar-rikorrenti, kif imħares taħt l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**;

44. Bħala konsiderazzjonijiet tal-liġi, ġie mtenni mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Carmelo Vella et v. Kummissarju tal-Pulizija et*** deċiża fl-24 ta' Settembru, 2009, li l-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll** jisħaq tliet regoli distinti, jiġifieri: (i) li kulħadd għandu jħares id-dritt ta' proprjetà ta' ħaddieħor; (ii) li ċ-ċaħda tal-proprjetà għandha ssir taħt kundizzjonijiet li għandhom ikunu mfissra b'mod tajjeb; u (iii) li l-Istat għandu l-jedd u s-setgħa li jirregola l-użu tal-ġid biex iħares l-interess ġenerali;

45. Fil-każ tagħna, il-miżuri leġislattivi kontemplati fil-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** dwar it-tiġdid awtomatiku tal-kera u dwar il-kontroll fl-ammont tal-kera għandhom bħala skop li jikkontrollaw l-użu tal-proprjetà u għalhekk dawn iridu neċessarjament jiġu eżaminati taħt it-**tieni paragrafu tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni**, li taqa' fit-tielet regola fuq imsemmija;

46. Għad li dawn il-miżuri leġislattivi ma jammontawx għal teħid jew esproprijazzjoni tal-proprjetà għaliex it-titlu tal-proprjetà baqa' f'idejn ir-rikorrenti, madankollu l-

qorti tagħraf li t-tiġdid awtomatiku tal-kirja u l-kontroll fuq l-ammont tal-kera huma sura ta' interferenza fl-użu tal-proprjetà fil-parametri tat**-tieni paragrafu tal-ewwel artikolu protokollari**. Għalhekk wieħed irid jara jekk tali kontroll fuq il-proprjetà huwiex ġustifikat taħt il-**Konvenzjoni Ewropea** jew le;

47. Dan meqjus, fis-sentenza tal-Qorti ta' Strasburgu, tad-19 ta' Ġunju, 2006, fl-ismijiet ***Hutten-Czapska v. Il-Polonja***, ġie mtenni li huma tlieta l-indaġnijiet li għandhom jiġu mwettqa sabiex l-interferenza tal-istat fuq l-użu tal-proprjetà tista' titqies bħala waħda permessibbli skont l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**. Dawn huma: (i) li l-miżura meħuda mill-Istat tkun saret taħt qafas legali; (ii) li l-iskop tal-miżura kien wieħed għal għan leġittimu; u (iii) li l-miżura meħuda żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu mħarsa d-drittijiet fundamentali tas-sidien;

48. Fuq l-ewwel aspett, jiġifieri dwar il-legalità tal-interferenza, ma tantx hemm wisq diffikultà għaliex il-miżuri maħsuba biex jipproteġu l-kerrejja, kemm fejn jidħol il-fażi tat-tiġdid u kemm fejn jidħol l-ammont tal-kera, dawn ilkoll jinsabu mnissla mil-liġi stess, b'mod speċifiku mill-**artikoli 3** u **4 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Jiġi b'hekk, li ladarba l-miżuri meħuda mill-Istat favur il-kerrejja joħorġu mil-liġi stess, dan ifisser li l-ewwel element tal-legalità jinsab sodisfatt;

49. Ngħaddu għat-tieni ħtieġa, li torbot mal-fatt jekk dawn l-artikoli tal-liġi jaqdux għanijiet li huma fl-interess ġenerali jew le. Ġa ntqal aktar kmieni li taħt it-tieni paragrafu tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-Istat huwa fil-libertà, li jekk ikun meħtieġ, jgħaddi liġijiet biex jikkontrollaw l-użu tal-proprjetà għall-interess ġenerali. B'hekk dak li jrid jiġi verifikat issa huwa jekk din il-liġi speċjali taqax taħt din il-kategorija ta' liġijiet li jaqdu l-interess ġenerali;

50. Sewwasew, fuq din it-tema tal-interess ġenerali, ġie bosta drabi mtenni kemm mill-qrati lokali u kif ukoll mill-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa li l-Istat igawdi minn attitudni wiesgħa ħafna fl-implimentazzjoni tal-politika soċjali u

ekonomika u dan anke jekk dawn bħala riżultat jiġu li jfixklu d-dritt tal-proprjetà ta' ħaddieħor (ara ***Ian Peter Ellis pro et noe v. Maġġur Alfred Cassar Reynaud et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Jannar, 2017);

51. Bla wisq diskors żejjed, din il-qorti tqis li l-kirja li qed igawdi l-Gvern hija maħsuba fl-interess pubbliku għaliex kif indikat minn Roseanne Camilleri, fl-affidavit tagħha, il-post qiegħed jintuża bħala *Occupational Health Unit* minn tobba u infermiera. Din ix-xiehda ma ġietx meruta mir-rikorrenti. Mhux talli hekk, talli r-rikorrenti lanqas biss għamlulha l-kontro-eżami;

52. Minbarra dan, dejjem skont ix-xiehda ta' Roseanne Camilleri, b'riħet dan il-post, il-Gvern qiegħed joffri servizzi minn dan il-post lil madwar erbat elef ruħ fis-sena. Din il-qorti għalhekk qiegħda tasal għall-fehma li t-tħaddim tal-liġijiet tal-kera f'dan il-każ qegħdin jaqdu l-interess ġenerali, b'ħarsien tat-tieni element imsemmi f'***Hutten-Czapska v. Il-Polonja***;

53. Jifdal li tiġi meqjusa l-aħħar ħtieġa, jiġifieri, jekk f'din il-miżura ta' protezzjoni, l-Istat irnexxilux iżomm bilanċ xieraq u ekwu bejn l-interess ġenerali tal-kotra u l-jedd tar-rikorrenti fit-tgawdija tal-possedimenti tagħhom. Il-qorti temmen li dan huwa l-qofol tal-ilment tar-rikorrenti fejn qegħdin jallegaw li matul is-snin huma ma rċivewx kera xierqa għal dan il-post u kienu anke mġiegħla li jġeddu l-kirja b'kera li ma tiżdiedx b'mod xieraq;

54. Taħt dan il-kuntest, jinsab miżmum f'ġurisprudenza kostanti, li sabiex jista' jingħad li l-Istat ikun osserva l-**Konvenzjoni** fil-kontroll ta' xi proprjetà, mhux biss irid jipprova li huwa aġixxa b'mod legali u fl-interess ġenerali, imma għandu wkoll juri li waqt dan l-eżerċizzju ta' kontroll fuq il-proprjetà ta' ħaddieħor, l-Istat ikun żamm bilanċ ġust bejn il-ħtiġijiet tas-soċjetà u r-rispett dovut lejn id-dritt tal-proprjetà tal-individwu. B'dana, li jekk l-individwu jkun bata b'mod sproporzjonat u eċċessiv allura jkun hemm nuqqas ta' bilanċ bejn l-interessi tal-kommunità u tal-individwu. F'dawn iċ-ċirkostanzi, għalhekk dak li jrid jiġi eżaminat huwa jekk bl-

interferenza tal-Istat fuq id-dritt ta' proprjetà, ir-rikorrenti ġewx mgħobbija «*with a disproportionate and excessive burden*»;

55. Fil-każ tagħna, ir-rikorrenti ma setgħux jieħdu lura l-post mikri meta riedu, imma kellhom bilfors jobdu l-liġi u jġeddu l-kirja lill-Gvern. Minbarra dan, mill-1987 sal-lum, anke wara l-miġja tal-**Att X tal-2009** u l-**Att XXIV tal-2021**, il-kera li setgħu jiġbru r-rikorrenti baqgħet staġnata fl-ammont ta' €69.88 fis-sena. Dan hu hekk għaliex skont l-**artikolu 1531M** tal-**Kodiċi Ċivili**, kirjiet li jkunu saru qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 ta' postijiet li ma jkunux residenzjali, kummerċjali, każini jew garaxxijiet għandhom jibqgħu regolati bil-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995;

56. Għad li dan l-istess **artikolu 1531M** tal-**Kodiċi Ċivili** ta s-setgħa lilll-Ministru responsabbli għall-akkomodazzjoni li jista' joħroġ regolamenti biex jirregolaw dawn il-kirjiet ħalli jinstab bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-inkwilin u l-interess pubbliku, dawn ir-regolamenti però baqgħu ma nħarġux. B'hekk il-kera li setgħu jdaħħlu r-rikorrenti f'dan il-każ baqgħet ta' €69.88 fis-sena;

57. Illi meta wieħed iqis li fi spazju ta' 36 sena mill-1987 sal-2022 ir-rikorrenti ġabru b'kollox bħala kera s-somma ta' €2,515.68, filwaqt li l-esperta ġudizzjarju kitbet fir-rapport tagħha li l-valur sħiħ tal-kera tal-post f'dawn is-snin kien ta' madwar €112,741.86, il-qorti mingħajr wisq tħabbil tal-moħħ ma tistax ħlief tasal għall-konklużjoni li r-rikorrenti ġew ippreġudikati b'mod eċċessiv u sproporzjonat minħabba t-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, fejn jidħol l-ammont ta' kera bejn l-1987 u l-2022;

58. Huwa minnu dak li jgħidu l-konvenuti li f'ġieħ l-interess pubbliku huwa aċċettabbli li l-kera tista' tkun aktar baxxa minn dak li wieħed jista' jikseb minn fuq is-suq ħieles, bħalma huwa minnu wkoll li mhuwiex l-għan tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** li jagħti id miftuħa lis-sidien biex jistagħnaw u jispekulaw minn fuq dahar l-Istat. Madankollu l-konvenuti jridu jifhmu wkoll li

xorta jibqa' meħtieġ li tinżamm proporzjonalità bejn il-kera li tippermetti l-liġi u dak li jagħti s-suq ħieles (ara ***Emanuel Bezzina et v. L-Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Jannar, 2021). Sewwasew f'dan il-każ, l-avarija li teżisti bejn il-kera li kien iħallas il-Gvern bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u l-kera skont is-suq li stabbiliet l-esperta ġudizzjarju, hija tant enormi, li huwa manifest li dan il-prinċipju tal-proporzjonalità ma ġiex imħares;

59. Wara kollox, din il-qorti ssibha ferm diffiċli li tħares lejn il-Gvern bħala xi vittma innoċenti li teħtieġ daqshekk protezzjoni kontra l-forzi tas-suq. Għalkemm bla dubju ta' xejn, din il-qorti ma tara xejn ħażin li l-Gvern jiġi protett bil-liġi milli tiġi terminata lilu l-kirja ta' post, li qiegħed juża bħala *Occupational Health Unit* għall-benefiċċju tal-poplu, madankollu l-istess qorti ma tistax tgħid li huwa sew li bħala kera għall-użu ta' dan il-post il-Gvern għandu jkun protett bil-liġi li jħallas biss €69.88 fis-sena.

60. Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, il-qorti qiegħda tiddisponi mill-<u>ewwel talba</u> tar-rikorrenti billi tiddikjara li minħabba t-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** huma ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom tal-proprjetà, kif imħares taħt l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u dan mit-30 ta' April, 1987 'il quddiem;

61. F'din l-ewwel talba, ir-rikorrenti jitolbu wkoll lil din il-qorti sabiex tagħtihom ir-rimedji kollha li huma xierqa;

62. Ladarba l-qorti qiegħda ssib li t-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** qegħdin ikasbru l-jedd tal-proprjetà tar-rikorrenti, huwa dmir ta' din il-qorti li tara li dan il-ksur jinġieb fi tmiem tiegħu u ma jibqax għaddej. Dan huwa meħtieġ għaliex jekk il-vjolazzjoni tibqa' tippersisti u ma tiġix imwaqqfa, din il-qorti Maltija tkun tista' tiġi mixlija li ma tkunx tat rimedju effettiv skont l-**artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea** (ara ***Greta Bartolo Parnis u oħrajn v. Malta***

deċiża mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fis-7 ta' Ottubru, 2021 u ***Mary Marshall u oħrajn v. Malta*** deċiża mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fil-11 ta' Frar, 2020);

63. Issa kif tajjeb jgħid is-Segretarju Permanenti konvenut fir-risposta tiegħu, din il-qorti ma tistax tieħu post il-leġislatur u tikteb il-liġijiet minfloku. Mill-banda l-oħra, il-Gvern ma jistax jippretendi li jibqa' jżomm il-post b'kera indefinita billi jħallas €69.88 fis-sena. Dan aktar u aktar meta wieħed iqis li l-Ministru responsabli għall-akkomodazzjoni kellu żmien biżżejjed sa mill-2010 biex jekk irid joħroġ regolamenti taħt l-**artikolu 1531M** tal-**Kodiċi Ċivili** biex jipprova jirregola kirja bħal din billi jsib bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-Gvern bħala kerrej u l-interess pubbliku. Minkejja li għaddew aktar minn tnax-il sena dawn ir-regolamenti baqgħu ma nħarġux u l-piż kollu baqa' jinġarr kollu kemm hu, b'mod żbilanċjat, fuq ir-rikorrenti bħala sidien il-kera;

64. Kif ingħad mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Alexander Caruana v. Doris Żarb et*** maqtugħa fit-28 ta' April, 2021, meta qorti ta' kompetenza kostituzzjonali ssib illi liġi għandha titqies bi ksur tad-drittijiet fundamentali, il-konsegwenza tkun, kif jgħidu u jridu l-**artikolu 6 tal-Kostituzzjoni** u l-**artikolu 3(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea**, illi dik il-liġi tkun bla effett bejn il-partijiet;

65. Għalhekk, darba illi din il-qorti sabet illi t-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** f'dan il-każ huwa bi ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti, il-konsegwenza għandha tkun li l-Gvern ma jistax jinqeda aktar b'dawn id-dispożizzjonijiet kif inhuma llum biex iżomm b'titlu ta' kera l-post mertu ta' din il-kawża;

66. B'żieda ma' dan, biex it-tmiem tal-vjolazzjoni ikun komplut u wieħed tabilħaqq effettiv, din il-qorti bħalma għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Charles Bonello v. Il-Kummissarju tal-Pulizija et*** deċiża fit-23 ta' Novembru, 2020 (li kienet dwar kirja ta' għassa tal-Pulizija), qiegħda tordna lill-Gvern biex jitlaq minn

idejh il-post mertu ta' din il-kawża, fi żmien sitt xhur mid-data li din is-sentenza ssir finali u dan sakemm il-Gvern ma jurix li huwa għandu jedd li jkompli jżomm dan il-post b'titlu ieħor li mhuwiex ġej mid-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**;

67. Fuq it-<u>tieni, it-tielet u r-raba' talba,</u> il-qorti taqbel li r-rikorrenti għandhom kull jedd li jippretendu li jiġu mħallsa kumpens mill-Istat għad-danni materjali u morali li ġarrbu minħabba l-piż eċċessiv u sproprozjonat li ġarrbu minħabba t-tħaddim tal-liġi tal-kera mit-30 ta' April, 1987 'il quddiem;

68. Kif tajjeb jgħidu r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, il-Qorti Kostituzzjonali għamlitha ċara f'għadd ta' sentenzi, li fejn jidħol il-kumpens pekunjarju jew materjali, il-qorti għandha kemm jista' jkun timxi mal-kriterji maħluqa fis-sentenza ta' ***Cauchi v. Malta*** tal-25 ta' Marzu, 2021 (ara ***Guido Paul Paċe et v. Grace Micallef et, Francis sive Frankie Sciberras et v. L-Avukat tal-Istat et*** u ***Francis Attard v. Avukat tal-Istat*** ilkoll deċiżi mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru, 2022);

69. Il-kriterji tal-każ ta' ***Cauchi v. Malta*** jibdew billi jippermettu tnaqqis ta' 30% mill-ammont li jkun ġie stmat mill-espert ġudizzjarju minħabba l-għan soċjali tal-liġi li tagħti protezzjoni lill-kerrej. F'dan il-każ il-qorti ġa qalet li l-kirja kienet għal għan soċjali, madankollu billi l-kerrej f'dan il-każ inzerta li kien il-Gvern stess, li ma jistax jitqies bħala finanzjarjament vulnerabbli, il-qorti tħoss li huwa xieraq li t-tnaqqis ikun wieħed ta' 20% u mhux wieħed ta' 30%;

70. Fil-każ tagħna l-esperta ġudizzjarju qalet li l-valur kollu tal-kera mill-1 ta' Jannar, 1987 sal-aħħar ta' Diċembru, 2022 huwa ta' €112,741.86. Rajna iżda li l-ksur li sabet il-qorti jista' jitqies biss mit-30 ta' April, 1987 u mhux qabel. Skont l-esperta ġudizzjarju l-kera fl-1987 kellha tkun ta' €428.97 fis-sena. Għalhekk meta mill-istima tal-esperta ġudizzarju wieħed inaqqas il-valur tal-kera bejn l-1 ta' Jannar,

1987 u d-29 ta' April, 1987, l-istima tal-espert ġudizzjarju minn €112,741.86 tinżel għal €112,598.87;

71. Jekk dan l-ammont ta' €112,598.87 jitnaqqas b'20% minħabba l-għan soċjali skont l-ewwel kriterju ta' ***Cauchi v. Malta***, dan iħalli bilanċ ta' €90,079.09;

72. Kriterju ieħor stabbilit f'***Cauchi v. Malta*** huwa tnaqqis ta' 20% minħabba l-inċertezza dwar jekk il-fond kienx ikun mikri għall-perijodu kollu. Dan iħalli bilanċ ta' €72,063.27;

73. Minn dak il-bilanċ għandha titnaqqas il-kera li r-rikorrenti rċevew jew suppost daħħlu. Mill-kalkoli tal-qorti jidher li mit-30 ta' April 1987 sal-aħħar tas-sena 2022 ir-rikorrenti bħala kera setgħu jiġbru b'kollox €2,492.39. Il-qorti qiegħda tnaqqas is-somma ta' €23.29 li tħallset bħala kera *pro rata* bejn l-1 ta' Jannar, 1987 sad-29 ta' April, 1987 (€2,5151.68 - €23.29 = €2,492.39). Jekk dan l-ammont ta' €2,492.39 jitnaqqas mis-somma ta' €72,063.272, dan iħallina għaċ-ċifra ta' €69,570.88;

74. Din il-qorti ħa tgħolli din iċ-ċifra għal €72,000 biex tkopri d-danni pekunjarji sad-data li l-Gvern għandu skont din is-sentenza sabiex irodd lura l-post lir-rikorrenti. Tajjeb li jiġi ċċarat, li din il-qorti ser tagħti kumpens pekunjarju għal wara d-data li ġie ppreżentat ir-rikors konvenzjonali għaliex il-ksur baqa' għaddej anke waqt li damet miexja din il-kawża (ara f'dan is-sens ***Wilhelmina Antida Sottile Attard v. Jane Mifsud et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu, 2022);

75. Għalhekk bħala kumpens pekunjarju, il-qorti qiegħda tordna lill-Avukat tal-Istat bħala rappreżentant tal-Istat sabiex iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' **<u>€72,000</u>** biex jagħmel tajjeb għall-ksur li ġarrbu mit-30 ta' April, 1987 'il quddiem;

76. Dwar id-<u>danni morali</u> din il-qorti tapprezza li l-liġijiet li jikkontrollaw it-tiġdid tal-kiri ma kinux jgħaxxqu wisq lir-rikorrenti bħala sidien il-kera għaliex dawn il-liġijiet

kellhom l-effett li jżommuhom milli jieħdu lura l-post għall-użu personali tagħhom u milli jitolbu l-kera li riedu. Telf ta' qligħ jew ta' flus però mhux bilfors iwasslu għal tbatija, tferfir jew taqtigħ il-qalb. Sensjazzjonijiet dawn, li ġeneralment jitqiesu bħala konsiderazzjonijiet fl-għoti tad-danni morali;

77. Il-qorti tifhem li wieħed għandu jqis dawn is-sura ta' danni meta jeżistu ċirkostanzi fejn it-tiġrib konvenzjonali jwassal għal niket kbir, uġiegħ jew tbatija, sew jekk fil-forma fiżika sew jekk mentali. Għallinqas minn kif taraha l-qorti mhux għaliex instab li kien hemm ksur konvenzjonali allura bilfors ġew imġarrba danni morali. Fl-opinjoni tal-qorti d-danni morali għandhom jingħataw biss jekk jintwera bil-provi li dawn tabilħaqq ġew imġarrba;

78. Bħalma d-danneġġjat huwa mitlub jipprova d-danni pekunjarji, hekk ukoll huwa mitlub li jipprova d-danni morali, jekk huwa jkun qiegħed ifittixhom jew jippretendihom. Ir-regoli dwar il-provi tad-danni jgħoddu mhux biss għall-kawżi ċivili normali iżda jgħoddu wkoll għall-kawżi marbuta ma' ksur ta' jeddijiet fundamentali tal-bniedem;

79. Fil-każ tal-lum, għalkemm il-qorti taċċetta li r-rikorrenti, seta' kellhom stennija mxennqa li jdaħħlu aktar flus mill-kiri tal-post, madankollu b'daqshekk dan ma jfissirx li huma kien ħaqqhom ukoll li jieħdu danni morali għaliex ma għamlux dak il-qligħ. It-telf ta' qligħ huwa fattur li għandu jiġi meqjus fil-kuntest tad-danni pekunjarji iżda mhuwiex fattur li waħdu għandu jagħti lok għall-għoti ta' danni morali. Inkella d-danneġġjat ikun qiegħed jiġi kkumpensat għal darbtejn fuq l-istess ħaġa;

80. Mill-atti tal-kawża ma jirriżultax li l-kontroll fit-tiġdid tal-kera b'xi mod ġab xi tbatija fiżika jew mentali fuq ir-rikorrenti. Ħadd mir-rikorrenti ma tela' jixhed u qal li minħabba l-liġijiet dwar it-tiġdid tal-kera huma kellhom jidħlu f'xi sagrifiċċji finanzjarji jew f'xi tbatijiet żejda. Hekk ukoll, ma jirriżultax li waqt il-ġbir tal-provi

tressqet prova waħda li turi li xi ħadd mir-rikorrenti bata xi anzjetà jew niket partikolari;

81. Minkejja dan kollu, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Francis Attard v. Avukat tal-Istat*** deċiża fit-30 ta' Novembru, 2022 qalet li f'sitwazzjonijiet bħal dawn ir-rikorrenti xorta waħda għandhom jingħataw xi ħaġa bħala kumpens morali għaliex kif ġie mfisser mill-Qorti Ewropea fis-sentenza ***Sargsyan v. Azerbaijan*** tat-12 ta' Diċembru, 2017, «*…non-pecuniary awards serve to give recognition to the fact that moral damage occurred as a result of a breach of a fundamental human right and reflect in the broadest of terms the severity of the damage.»;*

82. F'dan il-każ, meta wieħed jitfa' dan kollu fil-qoffa, partikolarment il-fatt li l-ksur konvenzjonali dam għaddej mill-1987 sal-lum u l-fatt li r-rikorrenti ma ressqu l-ebda prova dwar danni morali li setgħu ġarrbu, il-qorti tħoss li kumpens ta' €3,000 għandu jkun wieħed biżżejjed bħala danni morali;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

i. **Tilqa**' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li minħabba t-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** huma ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom tal-proprjetà, kif imħares taħt l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u biex jitwaqqaf dan il-ksur darba għal dejjem, il-qorti tiddikjara li l-Gvern ma jistax jinqeda aktar b'dawn id-dispożizzjonijiet kif inhuma llum biex iżomm b'titlu ta' kera l-post mertu ta' din il-kawża. Minbarra dan, il-qorti tordna wkoll lill-Gvern biex irodd lura l-post mertu ta' din il-kawża lir-rikorrenti mbattal minn kollox, fi żmien sitt xhur mid-data li din is-sentenza ssir finali u dan sakemm il-Gvern ma jurix li huwa għandu jedd li jkompli jżomm dan il-post b'titlu ieħor li mhuwiex ġej mid-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**; u

ii. **Tilqa’** t-tieni u t-tielet talba u b’hekk tillikwida u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat, bħala rappreżentant tal-Gvern ta’ Malta, sabiex iħallas lir-rikorrenti s-somma ta’ €72,000 bħala danni pekunjarji u s-somma ta’ €3,000 bħala danni morali biex jagħmlu tajjeb għat-tiġrib konvenzjonali mġarrba mir-rikorrenti;

Fl-aħħar nett, **tordna** li l-ispejjeż kollha li għandhom x’jaqsmu ma’ din il-kawża jitħallsu mill-konvenut Avukat tal-Istat minħabba li kienu n-nuqqasijiet fil-liġi li taw lok għal dawn il-proċeduri.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur