QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 22 ta' Settembru, 2022

Numru

Rikors Numru: 130/2020 TA

Helen Camilleri (K.I. 1116747M) u b'digriet ta' l-1 ta' Marzu 2022 l-atti ġew trasfuzi f'isem Isabelle Micallef Camilleri u Karl Camilleri *

vs

L-Avukat tal-Istat

Carmel sive Charles Borg (K.I. 709645M) u Antonia Borg (K.I. 662950M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ppreżentat fl-14 ta' Lulju 2020, li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:-

1. "Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **112, St Joseph, Triq Moroni, Sliema,** illi l-mejjet missierhom Joseph Camilleri kien akkwista l-art li fuqu huwa mibni l-fond in kwistjoni flimkien ma' erba appartamenti sovrastanti b'kuntratt tad-19 ta' Diċembru 1952 fl-atti tan-Nutar Dottor John Tabone Adami, u li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument A"**.

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

2. Illi Joseph Camilleri miet fit-22 ta' Frar 1981, u l-wirt tiegħu ddevolva fuq l-armla tiegħu Catherine Camilleri b'testment unica charta tal-4 ta' Mejju 1970 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Du Puis, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **"<u>Dokument B</u>"**.

3. Illi Catherine Camilleri mietet fil-11 ta' Ottubru 2001 u l-wirt tagħha ddevola fuq ir-rikorrenti aħwa Camilleri u ħuhom mejjet Joseph Mary Camilleri, skond testment tat-2 ta' Ottubru 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **"<u>Dokument C</u>"**.

4. Illi l-wirt ta' Catherine Camilleri ġie debitament dikjarat causa mortis lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond dikjarazzjoni causa mortis tal-23 ta' Frar 2002 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **"<u>Dokument D</u>"**.

5. Illi Joseph Mary Camilleri miet fit-23 ta' Frar 2010 u l-wirt tiegħu ddevolva b'testment tal-10 ta' Novembru 2001 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde la Rosa **"<u>Dokument E</u>"** hawn anness, fejn hu istitwixxa bħala eredi universali tiegħu lil ħutu Marianna sive Marianne u Helen aħwa Camilleri.

6. Illi l-atturi Marianna sive Marianne u Helen aħwa Camilleri ddikjaraw il-wirt provenjenti lilhom mill-eredita tal-mejjet ħuhom b'kuntratt tas-6 ta' Awwissu 2010, fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde la Rosa, **"<u>Dokument F</u>"** hawn anness.

7. Illi l-fond imsemmi flimkien ma' erba appartamenti sovrastanti kien mogħti minn missier ir-rikorrenti Joseph Camilleri b'kuntratt ta' enfitewsi temporanja għal perijodu ta' sbatax-il sena lil Casa Roma Limited u dan b'kuntratt tal-10 ta' Frar 1967 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **"<u>Dokument G</u>".**

8. Illi din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fil-15 ta' Jannar 1984 u kif jirriżulta mid-dokumentazzjoni hawn annessa ossia ittra mibgħuta mill-avukat Dottor Riccardo Farruġia fit-22 ta' Jannar 1981 u oħra tas-26 ta' Diċembru 1983, hawn annessi u mmarkati bħala **"<u>Dokument H</u>"** u **"<u>Dokument I</u>"** f'wieħed mill-appartamenti fuq msemmija kienu jokkupaw il-fond l-intimati Borg b'titolu ta' kera.

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

9. Illi din il-konċessjoni enfitewtika kienet tikkomprendi l-fond okkupat mill-intimati Borg u l-erba appartamenti sovrastanti, flimkien mal-istorage space taħt St Joseph Flats ġja Camilleri Flats f'Moroni Street, Sliema.

10. Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimati Carmel sive Charles Borg u Antonia Borg għal dawn l-aħħar ċirca ħamsa w erbgħin (45) sena b'kera miżera ta' **Lm90.00c** fis-sena, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, liema kera kellha tiżdied għal Lm180.00c wara t-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja fuq riferita ai termini tal-Artikolu 12(3) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u llum bil-kera ta' **€532.00c** fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, ai termini tal-Att X tal-2009.

11. Illi l-fond in kwistjoni **mhux fond dekontrollat**, kif jirriżulta mid-**"<u>Dokument J</u>"** hawn anness.

12. Illi kif fuq ingħad, l-kera li l-intimati Borg qed jħallsu a tenur tal-liġi jammonta għal **€532.00c** fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, sia fit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja, cioe fil-15 ta' Jannar 1984, kif wkoll bl-awmenti li kellhom jsiru tul iż-żmien, anke bl-emendi tal-Att X tal-2009.

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

14. Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera għandha tiżdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li biħ ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi għall-aħħar.

15. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina intimati Borg bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

16. Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.

17. Illi r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistgħux jżid il-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista jitlob li jirċievi huwa dak kif limitat bil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

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

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

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

21. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandu jirċievi, b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa ġie deċiż mill-**Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem**.

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

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

24. Illi fil-kawża **Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Generali et deciza finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019** u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'ċirkostanzi simili għal dawk odjerni, iżda fejn il-ksur lamentat sab l-oriġini tiegħu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk xorta waħda japplika l-istess insenjament għall-każ odjern, il-Qorti saħansitra laqgħat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti

25. Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi ċertament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti qed jsofri leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu ta' proprjeta kif sanċiti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-istess għandha tagħmel din l-Onorabbli Qorti u għandha oltre illi tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat.

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

Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati Carmel sive Charles Borg (K.I. 709645M) u Antonia Borg (K.I. 662950M) għall-fond 112, St Joseph, Triq Moroni, Sliema, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandu jingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.

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

Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas 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 ta' l-intimati minn issa għas-subizzjoni".

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat preżentata fit-3 ta' Awwissu 2020 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti fil-konfront tagħhom qed jiġi miksur l l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan billi qed jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' 112, St Joseph, Triq Moroni, Sliema, mingħajr ma qed jingħataw kumpens

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

adegwat kif wkoll peress li allegatament qed irenduha impossibbli għar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-propjeta' mertu tal-kawża odjerna;

1. Illi in linea preliminari r-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħha fuq il-proprjeta' in kwistjoni. F'dan ir-rigward jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma kellhom titolu fuq il-proprjeta' in kwistjoni u dan *stante* f'dak l-istadju ċertament li wieħed ma jistax jitkellem dwar possediment;

2. Illi r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddeċiedi dwar allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha mingħajr ma tieħu in konsiderazzjoni ir-reġim legali kollu fit-totalita' tiegħu skont il-liġi in vigore u li għalhekk dak li minnu qed jilmentaw r-rikorrenti jrid jiġi eżaminat wkoll fil-kuntest tal-emendi li saru fl-2018;

3. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponent jopponi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

4. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jirreleva li skont il-proviso ta' dan l-Artikolu tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-Liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa u għandu marġini ta' apprezzament wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

5. Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur ma' għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Magħdud ma dak li ġie spjegat aktar il-fuq f'din ir-risposta l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;

6. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea wkoll peress illi dak li ġara fil-każ odjern huwa biss li l-Istat irregola sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tar-rikorrenti bħala sidien *qua* proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

7. Illi fir-rapport tal-Kummissjoni fil-każ **Connie Zammit et vs Malta** (applikazzjoni numru 16756/9) tat-12 ta' Jannar 1991 ġie osservat illi "*the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far reaching interference with property rights was involved. Thus in* ***James and others*** *(Eur. Court. H.R., James and Others judgment of 21 February 1986, Series A no. 98) the leaseholders were accorded a statutory right to acquire the property from the owners, while in* ***Mellacher and others*** *Eur. Court.*

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

H.R., Mellacher and Others judgment of 19 December 1989, Series A no. 169) the legislation constituted an inducement to the leaseholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenacy agreement".

Fil-fehma tal-esponent ma hemm l-ebda dubju li miżuri soċjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-persuni fil-bżonn ċertament jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Illi l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewsi jew sub-enfitewżi u dan sabiex ma jispiċċawx mingħajr saqaf fuq rashom u dan taħt kondizzjonijiet riveduti li jinkludu l-awment tal-ammont imħallas lis-sid li jiżdied ukoll kull tliet snin skont l-għoli tal-ħajja. Isegwi li dan l-artikolu ma jistax jiġi klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali;

8. Illi stabbilit li l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali bil-konsegwenza li ma hemm xejn li jistona mal-Konvenzjoni Ewropea, li l-Liġi nostrana tiddisponi li fl-għeluq tal-enfitewżi jew sub-enfitewżi l-okkupant li jkun qed juża' l-fond bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera u b' kondizzjonijiet riveduti. Ifisser b'hekk li safejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-Liġi tikser il-Konvenzjoni Ewropea tali talba mhijiex mistħoqqa;

9. Illi inoltre dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrenti, l-ammont tal-kera li qiegħed jipperċepixxi mhijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizzju tal-proprjeta' fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrenti u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera jew ċens pagabbli fil-passat ma valuri kurrenti;

10. Illi l-Qorti Ewropeja stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' ***Amato Gauci v Malta***[1] rrikonoxxiet li "*State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State* <u>*and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable*</u>*"[2];*

11. Illi għalhekk anke jekk għall-grazzja tal-argument fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrenti hija inferjuri għall-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali u mill-ħtieġa soċjali ta' dawk il-miżuri;

12. Illi fl-umli fehma tal-esponent fil-każ odjern dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' b'mod dejjaq imma għandha tevalwa u tapplika l-Liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe' mill-aspett ta' proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;

---

13. Illi jsegwi għalhekk li meta wieħed jiżen dan fl-assjem kollu, il-konklużjoni naturali hija li anke dina l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' propozjonalita' ma huwiex ġustifikat għaliex ma hemm ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba għall-kumpens prospettata mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa;

14. Illi minkejja li f'każijiet oħra kontra l-Istat Malti fejn saret lanjanza ta' ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bbażata fuq it-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti Ewropea setgħet waslet għall-konklużjoni li kien hemm sproporzjonalita' u tqassim mhux xieraq tal-piżijiet u l-benefiċċji, jiġi rilevat li tali ġurisprudenza hija limitata għall-fattispecie u għaċ-ċirkostanzi partikolari ta' dawk il-każijiet. Huwa rilevanti pero' li l-istess Qorti Ewropea rrikonoxxiet prinċipju importanti: "*The Court considers that the legislation at issue in the present case pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants.*"[3]

Illi aktar minn hekk, wara li ngħataw dawk id-deċiżjonijiet mill-Qorti Ewropeja, il-Leġislatur emenda l-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta billi introduċa l-Artikolu 12B li permezz tiegħu r-rikorrenti għandhom il-possibilita' li jitolbu reviżżjoni fil-kera marbuta mal-valur tal-propjeta' kif wkoll il-possibilita' li jieħdu lura l-pussess tal-propjeta' tagħhom[4];

15. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso* li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;

16. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost jirriżulta li ma hemm ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti".

Rat ir-risposta tal-inkwilini intimati Carmel sive Charles u Antonia konjuġi Borg ippreżentata fis-17 ta' Awwissu 2020 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

"Illi f'kawża fejn hemm liġi li qed tiġi attakkata ma jistax jirrispondi għaliha l-individwu li la hu membru parlamentari, la qatt ħareġ għall-elezzjoni, la qatt ġie co-opted u bl-ebda mod, u allura ma l-anqas jista' jagħti rimedju.

Fit-tieni lok dwar il-mertu. L-esponenti naturalment għandu d-dritt li jagħmel sottomissjonijiet in aġġunta ma dawk illi ppreżenta l-Avukat Generali. L-atturi jistrieħu

---

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

fuq il-kawża Amato Gauci vs Malta, li ġew deċiżi sussegwentement u baqa sejjer sal-kawża li għandha Prim Awla tal-Qorti Civili, Joseph Grima vs Avukat Generali skont il-paragrafu 18.

l-Avukat sottoskritt jixtieq jirrileva li wara li ngħataw diversi sentenzi dwar il-leġislazzjoni ta' Malta, il-kumitat tal-Ministri bagħat missjoni biex tara kif se tiġi attwata dik li kien hemm bħala riżultat tas-sentenzi mogħtija.

Illi meta wieħed jeżamina il-liġijiet kellhom jiġu emendati, u dawn il-parir tagħhom kien li mhux tiġi deċiża bil-liġi, imma kollox irid jgħaddi minn quddiem il-qrati biex ikun hemm il-bilanċ meħtieġ bejn il-leġiżlazzjonijiet u d-drittijiet tal-individwi. Hemm is-sidien pero bl-istess mod hemm ukoll drittijiet ta' min qiegħed jgħix fil-post u dan joħroġ mill-istess ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tad-drittijiet tal-bniedem.

Illi issa qed jiġi attakkat il-kap 158 kollu kemm hu. L-istess prinċipji jibqgħu japplikaw anke għal dan il-kas. Illi huwa rilevanti ħafna li wieħed jagħti kas ta' dak li hemm miktub fl-Artikolu 1 tal-ewwel protokoll u anke fid-diversi sentenzi li ngħataw mill-Qorti Ewropeja li jsemmu id-dritt tas-sid, id-dritt li jkun hemm bilanċ, pero hemm id-drittijiet ukoll tar-residenti li jkunu fil-post.

Ma jistax ikun illi l-bniedem jispiċċa barra għaliex dan ikun ksur tal-Artiklu 8 tal-Konvenzjoni Ewropeja. Dan l-Artikolu filfatt inkiteb qabel l-Ewwel Protokoll għaliex meta saret il-konvenzjoni, l-moħħ ta' dawk li kienu qed jiltaqgħu kien kif jipproteġu lill-individwu u kien biss afterthought illi qamet il-kwistjoni tal-proprjeta'. Id-dar, u l-libertajiet huma effettivament intimi mal-bniedem. Il-proprjeta' hija kwistjoni sussidjarja.

Illi għalhekk kemm il-Kap 158 u kemm l-Att IX tal-2009 saru biex jipprova jintlaħaq dak il-bilanċ.

Hawn teżi li tidher li qiegħda tipprevali, però hija żbaljata. Il-fissazzjoni tal-kera għandna liġi ad hoc li qatt ma ġiet revokata u qatt ma ġiet kontestata. Huwa Kap 116 tal-Liġijiet ta' Malta. Għadha fuq il-kotba tal-liġi u hija applikabbli. Mela hawnhekk ma nistgħux naqbdu li l-valur lokatizju jiġi ppreżentat bħala parti mill-istima tal-llum, għaliex dak l-investiment li kien sar u li jittieħed ċertu income minnu għandu jkun ukoll bilanċjat għaliex ma jistax l-inflazzjoni tal-prezzijiet tal-bini tfisser inflazzjoni tar-return fuq dak li kien ġie investit. Biżżejjed wieħed jgħid li l-flus tal-bank avolja hemm l-istess inflation u waqt li fi flus tal-bank m'hemmx appreciation anzi depreciation hemmhekk jista' ic-Central Bank tal-Ewropa jbaxxi r-rati tal-imgħax filwaqt illi fil-bini s-suq huwa liberu. Din hija totalment żbaljata.

Hemm differenza bejn meta wieħed ikun jista' jittieħidlu l-post mill-awtoritajiet b'mod forzat jew anke b'mod de facto u jiġi spossessat u allura f'dak il-mument huwa xieraq illi huwa għandu jitħallas bi prezz daqslikieku dakinhar iddeċieda li jbiegħu fuq is-suq ħieles.

Ma kien iżommu xejn milli jbiegħ l-istess fond bi prezz baxx għax m'hemm l-ebda liġi fid-dinja li timponi lil xi ħadd li jbigħ proprjetà tiegħu hi x'inhi bi prezz li huwa dak tas-suq lġifieri ffissat fittizjament mill-komunita. Anke d-definizzjoni tal-liġi Maltija fuq id-dritt tal-proprjeta' huwa effettivament f'dan is-sens. Il-fatt li f'Malta għandna liġi minħabba l-boll li d-dikjarazzjoni tal-prezz ma tistax tkun inqas minn tali ammont ma jfissirx li bejn il-partijiet f'dak il-bejgħ ma jistax ikun wasal għall-ammont inqas li jieħu

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

l-venditur. L-unika ħaġa hija li jkollu jħallas taxxa għall-ammont li jiddeċiedu l-awtoritajiet tal-gvern u ma jkun hemm l-ebda ksur jekk ikun hemm differenza ta' 15%.

Illi l-prezz tas-suq jista' jkollu rilevanza fil-bejgħ u x-xiri imma fejn tiġi l-kwistjoni tal-kiri tal-fond hemm differenza. Il-fond jibqa' kompletament tas-sid u skont l-esperjenza Maltija dejjem jogħla l-valur tiegħu minħabba li l-inflazzjoni tbaxxi l-valur intrinsiku tal-flus u jgħolli l-valur tal-proprjeta immobiljari u dik hija verament is-sitwazzjoni li s-sid jibqa' s-sid, jibqa' l-proprjetarju u konsegwentement il-valur ma jistax ibigħu daqs kemm qiegħed ibigħu illum imma x'utli leġittimament jiddeċiedi li jista' minn dak il-fond.

Jista' ma jkunx. Jekk wieħed jara kif ġiet deċiża r-rata tal-kirja isib li kienet il-Kamra tal-Periti. Dan huwa stat illegali li l-kamra tal-periti tiddeċiedi kif għandu jiġi deċiż il-prezz ta' kirja. Apparti, li jekk ikun hemm tlett periti individwali fl-istess post jistgħu jagħtu tlett stimi ta' valur differenti, però meta mbagħad jiġu għall-formula kif tiġi kkalkulata l-kera dawn joqgħodu fuq id-direttivi li tagħtihom il-kamra tal-periti.

Il-leġiżlazzjoni sussidjarja tingħata bis-saħħa tal-Parlament kemm-il darba l-Parlament jiddelega dak il-poter. Fejn xi ħadd jagħmel regoli li ma jkunux skont il-jedd tal-jedd f'demokrazija parlamentari jkunu nulli u bla effett Pero hawnhekk nibqgħu għaddejjin li dak li jgħid il-perit huwa vanġelu. Dan huwa effettivament legali u żbaljat.

Illi l-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem jagħmel eċċezzjoni mportanti ħafna. Fil-ġurisprudenza kollha jinstab illi l-istat għandu wide margin of appreciation fejn jidħol dan il-poter għall-skopjiet soċjali.

Dak l-artiklu ma kienx artiklu li kkonsagra l-kapitaliżmu fost id-drittijiet fundamentali tal-bniedem. Veru u l-avukat sottoskritt jgħidu b'ċerta konvinzjoni li matul il-medda tas-snin il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal Bniedem inbidlet fil-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet Patrimonjali tal-Bniedem. Jekk wieħed jara l-ammonti tad-danni li jingħataw fil-każijiet tal-proprjeta imqabblin ma' danni pekunjarji u morali sofferti minn min anke kien ikkundannat il-ħabs għal żmien twil, jinduna kemm effettivament il-bilanċ li tant titkellem fuqu l-Qorti Ewropeja sar ixaqleb favur il-proprjeta.

Pero dak l-artiklu jekk għandu jiġi nterpretat sewwa kif kien jiġi nterpretat qabel irid iħalli u jara ċ-ċirkostanzi tal-kas. Hawnhekk qed nagħmlu biss ħarsa lejn il-bini u t-talba hija ndikattiva b'dak il-mod. Minn naħa l-oħra, x'inhuma l-konsegwenzi ta' familja anzjana li għandha anke mill-karta tal-identita eta li qabżet certas eta, wieħed jara kemm jista' jreġi l-argument li wżat il-Qorti Ewropeja fil-kas ta' Malta li l-istandard of living għola.

X'se jingħad issa fuq l-istandard of living f'Malta wara l-pandemija li għadna għaddejjin minnha? Ta' min ifakkar li meta nkitbet oriġinarjament l-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem verament kienet qed tħares lejn il-bniedem. Bl-ewwel protokoll bdiet tħares lejn il-but però anke dak iż-żmien kellha tagħmel konċessjoni għal dawk li huma verament it-tbatijiet soċjali li l-istat ikollu jħabbat wiċċu magħhom u jsib soluzzjoni għalihom.

Għalhekk it-talbiet għandhom jiġu respinti".

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

Rat in-nota preżentata mir-rikorrenti fit-13 ta’ Jannar 2022 permezz ta’ liema ċedew l-atti tal-kawża fil-konfront biss tal-intimat Carmel sive Charles Borg minħabba l-mewt tal-istess intimat.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta’ Mejju 2022 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

<u>Punti ta’ fatti:</u>

Din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 112, St Joseph, Triq Moroni, Sliema.

Permezz ta’ att tal-10 ta’ Frar 1967 (a’ fol 31), is-sid oriġinali, ċertu Joseph Camilleri, ikkonċeda dan il-fond flimkien ma‘ erba’ appartament sovrastanti b’titolu ta’ emfitewsi temporanja a favur Casa Roma Limited.

Din il-konċessjoni kienet għal żmien sbgħatax (17) -il sena mis-16 1967 filwaqt li ċ-ċens kien ta’ LM450 fis-sena.

Jirriżulta li s-Soċjetá Casa Roma Limited kriet il-fond in kwistjoni lill-intimati Borg (ara ittri a’ fol 38 u 39).

L-intimati Borg baqgħu jgħixu fil-fond in kwistjoni taħt titolu ta’ kera John Spagnol baqa’ jgħix fil-fond flimkien ma’ martu l-intimata anke wara li skadiet il-konċessjoni emfitewtika fil-15 ta’ Jannar 1984. Carmel Borg miet fil-mori tal-

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta’ Frar 2023.

kawża (ara nota a' fol 93) u għalhekk jidher li, preżentament, għadha tgħix fil-fond l-inkwilina intimata biss.

Il-fond in kwistjoni ma hux fond dekontrollat (ara ċertifikat tan-non-dekontroll).

<u>Punti ta' Liġi:</u>

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti, qua l-aventi causa ta' Joseph Camilleri, qed jilmentaw li l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 qed jivvjolaw d-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni.
Ir-rikorrenti qiegħdin għal daqshekk jitolbu lil din il-Qorti sabiex fil-konfront tar-Rikorrenti tiddikjara li l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 huma leżivi tad-dritttijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta (ara l-ewwel talba).

<u>Konsiderazzjonijiet:</u>

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata minnu, l-Avukat tal-Istat eżiġa li r-rikorrenti jġibu l-prova tat-titolu. Dan meta tali prova ġiet preżentata mar-rikors promotur (ara premessi 2 sa 6 flimkien ma Dok B a' fol 10, Dok C a' fol 11, Dok D a' fol 14, Dok E a' fol 21 u Dok F a' fol 23 u 28).

Dawn id-dokumenti ma ġewx kontestati u għaldaqstant il-Qorti tqis li r-Rikorrenti għandhom titolu validu fuq il-fond. Isegwi li r-Rikorrenti għandhom dritt jippretendu li jgawdu ħwejjiġhom u, aktar minn hekk, jitolbu l-ħarsien tal-jeddijiet tagħhom fuq ħwejjiġhom meta dawn ikunu miċħuda.

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u sejra tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

Il-Qorti mill-ewwel tqis li t-talba tar-rikorrenti ma hiex legalment sostenibbli. Dan għaliex il-kirja li l-inkwilina intimata tgawdi minnha hija waħda protetta bil-liġi taħt il-Kap. 69 u mhux taħt il-Kap. 158. Dan esprimewħ addirittura ir-rikorrenti stess fil-premessa numru 13 (a' fol 3). Tabilħaqq, il-kirja ma ingħatatx *ope legis* bis-saħħa tal-Kap. 158 iżda hija kirja li ġiet kontrattata bi qbil bejn l-intimati Borg u s-soċjetá utilista Casa Roma limited. Legalment ir-rikorrenti sabu ma' wiċċhom kirja maħluqa miċ-ċenswalist. Ma hux il-każ li wara li għalaq iċ-ċens, iċ-ċenswalist baqa' jabita fil-fond u r-relazzjoni bejn il-partijiet ikkonverrtiet ruħha ope legis minn emfitweżi għall-kirja. Il-Kap m158 tal-liġijiet ta' Malta ma jaħsibx għas-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti inkwantu jirrigwarda l-konversjoni tat-titolu.

Il-kirja odjerna kienet diġa in vigore qabel ma skada ċ-ċens fil-15 ta' Jannar 1984. Dan joħroġ ċar mill-ittri preżentati mir-rikorrenti stess a' fol 38 u 39 (ara wkoll il-premessa numru 10 fejn ir-Rikorrenti jistqarru li "*l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimati Carmel sive Charles Borg u Antonia Borg għal dawn l-aħħar ċirca ħamsa w erbgħin (45) sena*", jiġifieri żmien itwal minn dak perkors mid-data tal-iskadenza tal-konċessjoni sad-data tal-preżentata ta' din l-azzjoni).

Ladarba l-pożizzjoni tal-inkwilina intimata ma hiex regolata a tenur tal-Kap. 158 iżda a tenur tal-Kap. 69, il-Qorti hija prekluża milli tqis it-talbiet tar-rikorrenti, inkwantu dawn huma bbażati fuq leżjoni ta' dritt kawżata mill-Kap. 158 tal-liġijiet

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.

ta' Malta. Li kieku din il-Qorti kellha tiddeċiedi mod ieħor tkun qed tagħmel hekk *ultra petita,*

Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

Decide:

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

Tiċħad it-talbiet tar-Rikorrenti.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż tal-inkwilina Intimata, jitħallsu mir-Rikorrenti.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur

* L-ismijiet MaryAnne Camilleri u Carmelo Camilleri ġew miżjuda fl-okkju tas-Sentenza wara digriet tal-Qorti tal-Appell mogħti fit-13 ta' Frar 2023.