QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Marzu, 2023

Numru

Rikors Numru: 274/2022 TA

Monica Magro K.I. 193553M

Carmen Houlton K.I. 812950M

Vs

Louis Cutajar K.I. 842749M

Carmen Cutajar K.I. 407439M

L-Avukat tal-Istat

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti ppreżentat fis-27 ta' Mejju 2022 li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. "Illi r-rikorrenti huma l-utilisti perpetwi tal-fond 76 (gja qabel 55), Barbara Street, Hamrun.
2. Illi skont kif jirriżulta mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia datat 18 ta' Awwissu 1961 (kopja annessa u mmarkata **Dok MM1**), missier ir-rikorrenti u cioe' Anthony Bezzina kien akkwista din il-proprjeta' fiż-żwieġ tiegħu ma' Mary Bezzina nee' Farruġia.

3. Illi fit-12 ta' Novembru 1980 miet Anthony Bezzina. Illi Anthony Bezzina ħalla żewġ testmenti datati 15 ta' Marzu 1976 u 27 ta' Ottubru 1976 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia. Illi ai termini tat-testment datat 15 ta' Marzu 1976 (kopja annessa **Dok MM2**) Anthony Bezzina istitwixxa bħala eredi universali tiegħu lil uliedu u cioe' lir-rikorrenti Monica Magro u Carmen Houlton, soġġett għall-użufrutt ta' ommhom Maria Conncetta Bezzina. Għal kull buon fini qed jiġi ddikjarat li t-testment datat 27 ta' Ottubru 1976 (kopja annessa **Dok MM3**) ma kellux effett fuq dawn id-disposizzjonijiet.

4. Illi Mary Bezzina mietet fit-12 ta' Lulju 2010 u għalhekk l-użufrutt tagħha ġie terminat, u skont l-aħħar testmenti tagħha jiġifieri l-istess testmenti unica charta datati 15 ta' Marzu 1976 u 27 ta' Ottubru 1976 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia Dok MM2 u Dok MM3, istitwiet bħala eredi tagħha lir-rikorrenti Monica Magro u Carmen Houlton.

5. Illi dan il-fond kien oriġinarjament ġie mikri a favur Felix Cutajar u wara l-mewt tiegħu għaddiet għand it-tifel tiegħu Louis Cutajar li preżentement iħallas kera ta' EUR 209.64 u/jew somma verjuri fis-sena. Illi l-mara tiegħu Carmen Cutajar hija intimata f'dawn il-proċeduri għal kull interess li jista' jkollha stante il-komunjoni tal-akkwisti bejniethom.

6. Illi r-rikorrenti qegħdin jippreżentaw estratt mill-ledger tagħhom tal-kirja, markat **Dok MM4**, fejn jidher biċ-ċar li din hija kirja li ġiet fis-seħħ qabel l-1 ta' Gunju 1995 u li għalhekk taqa' taħt l-provvedimenti tal-Kap 69.

7. Illi in vista tal-fatt li l-kirja tal-fond in kwistjoni hi soġġetta għall-provvedimenti tal-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ġew għal kollox mġiegħla jibqgħu jirċievu ammont ta' kera ferm baxx mingħajr ebda possibilta' li jżidu l-ammont tal-istess b'kemm u meta jixtiequ huma hekk kif il-kontroll ta' din il-kirja huwa kompletament f'idejn l-Istat.

8. Illi kien biss fis-sena 2009, jiġifieri żmien wara li nħolqot din il-kera li l- Gvern irrikonoxxa l-preġudizzju serju li kienu qegħdin ibatu s-sidien privata bħalma huma r-rikorrenti u għalhekk fid-dawl ta' dan ir-rikonnoximent ġie fis-seħħ l-Att X tal-2009, permezz ta' liema ġew introdotti provvedimenti sabiex tiżdied il-kera.

9. Illi minkejja dawn l-emendi r-rikorrenti baqgħu jbatu preġudizzju serju sal-ġurnata tal-lum hekk kif ma nżammx bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-allegat għan pubbliku intiż u d-drittijiet fundamentali tas-sidien għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom, liema drittijiet ma ġewx imħarsa u prottetta skont kif trid il-liġi hekk kif dawn iż-żidiet kienu miżerji u limitati skont kif hemm stipulat fl-Artikolu 1531C tal-Kap 16.

10. Illi għalhekk l-Att X tas-sena 2009 ma għamilx wisq sabiex ir-rikorrenti jieħdu lura l-pussess ta' ħwejjiġhom entro żmien raġjonevoli u f'ħin determinat u sabiex jieħdu kera ġusta li hi ekwivalenti u/jew toqrob aktar lejn il-kera ħielsa tas-suq tal-lum hekk kif il-kera ġiet biss awmentata għal EUR 46.25 kull tlett xhur u ċioe' għal EUR 185 fis-sena.

11. Illi oltre' hekk ir-rikorrenti qatt ma kellhom għad-disposizzjoni tagħhom rimedju effettiv stante li huma ma setgħux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq hekk kif l-ammont ta' kera li effettivament jistgħu jirċievu huwa xorta

waħda dak kif kostrett mill-Istat bl-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u bil-provvedimenti tal-Kap 69.

12. Illi r-rikorrenti jagħmlu referenza għall-kawża **Amato Gauci vs Malta** numru 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u għal sensiela ta' kawżi oħra rilevanti inkluż il-kawża **Zammit and Attard Cassar vs Malta** (30 ta' Lulju 2015) li tittratta fattispecie simili għal dawk odjerni u fejn il-Qorti ta' Strasburg sabet vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sid minkejja l-introduzzjoni tal-Att X tal-2009.

13. Illi jirrizulta b'mod ċar u manifest li d-disposizzjonijiet dwar it-tiġdid awtomatiku tal-kera u dwar il-kontroll tal-ammont tal-kera jikkostitwixxu interferenza fl-użu tal-proprjeta` tar-rikorrenti, u naqsu milli jżommu bilanċ ġust bejn l-allegat għan pubbliku ntiż u d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom. Il-fatt li bilanċ ċertament mhemmx f'dan il-każ jirriżulta mid-diskrepanza konsiderevoli li hemm bejn il-kera li titħallas lir-rikorrenti u dik li s-sidien setgħu jiksbu kieku krew il-fond fis-suq miftuħ li mhuwiex regolat mill-protezzjoni li l-Kap. 69 jagħti lill-inkwilini.

14. Illi r-rikorrenti jinnotaw, kif ġie wkoll innotat f'diversi sentenzi fosthom f'dik fl-ismijiet **'Louis Apap Bologna vs L-Avukat Generali'** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Marzu 2019, li l-qagħda ekonomika tal-pajjiż m'għadhiex bħalma kienet meta daħal fis-seħħ l-Kap 69 u ċertament marret għall-aħjar. Illi għalhekk l-għan pubbliku li kien hemm oriġinarjament, xi ftit jew wisq sparixxa maż-żmien.

15. Illi fir-rigward tal-kontroll fil-quantum ta' kera, il-provvedimenti tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 ftit li xejn għamlu sabiex jindirizzaw il-piż sproporzjonat li qegħdin ibatu sidien privati bħalma huma r-rikorrenti hekk kif il-kera baxxa kienet u baxxa għadha.

16. Illi fil-każ **Zammit and Attard Cassar v Malta** hawn fuq ċitat, l-ECtHR immarkat :-

"While the applicants do not have an absolute right to obtain rent at market value, the Court observes that, despite the 2009 amendments, the amount of rent is significantly lower than the market value of the premises as submitted by the applicants, which was not effectively contested by the Government"

Għalhekk huwa ċar li l-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009 m'għamlu xejn fir-rigward biex jgħin is-sid privat u jibillanċja l-piz impost mill-provvedimenti tal-Kap 69 hekk kif iż-żieda miżerja ma għamlitx wisq sabiex il-kirja ma tibqax staġnata.

17. Illi agħar minn hekk, ir-rikorrenti ma jistgħux ma jinnotawx li minkejja l-allegat għan pubbliku tal-provvedimenti tal-liġi li jipproteġu din il-kirja u jitfgħu piż sproporzjonat u qawwi fuq ir-rikorrenti a benefiċċju tal-inwkilini, il-Gvern tul dawn is-snin kollha ma kkontribwixxa bl-ebda mod sabiex itaffi jew iġorr dan it-toqol għall-allegat għan pubbliku.

18. Illi għalhekk jirriżulta b'mod ċar li r-rikorrenti sofrew u qegħdin isofru vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea kif ratifikata u

tagħmel parti integrali mil-Liġijiet ta' Malta f'Kap 319 hekk kif huma (u l-predeċessuri fit-titolu tagħhom) ġew sforzati jibqgħu jikru l-fond tagħhom lill-inkwilini Cutajar versu kera baxxa ferm liema kera hi kompletament ikkontrollata mill-Istat u liema kontroll għadu persistenti sal-ġurnata tal-lum.

19. Illi r-rikorrenti jagħmlu wkoll referenza għal kawżi riċenti deċiżi minn din l-Onorabbli Qorti inkluż dawk fl-ismijiet **'Austin Psaila et vs L-Avukat tal-Istat et'** deċiża fit-3 ta' Gunju 2021 (87/2020 GM), **'Maria Concetta sive Connie Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et'** deċiża fid-29 ta' April 2021 (51/2020 GM) u **'Carmel sive Charles Sammut et vs l-Avukat Generali et'** deċiża fid-29 ta' April 2021 (143/2019 FDP) fejn il-Qorti sabet li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-inkwilin u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sid privat kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

20. Illi minkejja li l-leġislatur introduċa l-Att XXIV tas-sena 2021, din il-liġi ftit li xejn taffiet il-preġudizzju li qegħdin ibatu r-rikorrenti hekk kif xorta waħda:

a. Illimitat iż-żieda fil-kera sa massimu ta' 2% biss tal-valur tal-fond u għalhekk ir-rikorrenti xorta waħda għadhom qegħdin ibatu interferenza mill-Istat fi ħwejjiġhom hekk kif xorta waħda m'humiex liberi jgħollu l-kera meta u b'kemm jixtiequ huma;

b. L-intimati Cutajar għadhom protetti għal żmien indefinit u għalhekk ir-rikorrenti għadhom legalment b'idejhom marbuta sal-ġurnata preżenti hekk kif iridu jibqgħu jġeddu din il-kera kontra r-rieda tagħhom;

c. Il-leġislatur reġa' għal darb'oħra naqas għal kollox milli jintroduċi rimedju effettiv għas-snin ġja passati ta' kera miżera u interferenza fid-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija libera tal-proprjeta' tagħhom.

21. Illi għalhekk ċertament mhuwiex il-każ li bl-emendi li ġew introdotti bl-Att tal-2009 u/jew bl-Att XXIV tal-2021, il-posizzjoni tas-sidien privati u cioe' tar-rikorrenti ġiet indirizzata b'mod effettiv hekk kif b'dawn l-emendi xorta waħda baqa' fis-seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-ħwejjeġ tar-rikorrenti.

22. Illi oltre' hekk l-emendi li daħlu permezz tal-Att XXIV tal-2021 ma joffru l-ebda rimedju retroattiv għal preġudizzju li kienu (u għadhom) qegħdin isoffru r-rikorrenti u għalhekk ir-rikorrenti ma kellhom ebda għażla oħra għajr li jistitwixxu l-proċeduri odjerni sabiex jieħdu kumpens xieraq.

23. Illi r-rikorrenti fil-fatt intavolaw proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kap 69 (rikors numru 599/2021LC) sabiex intetr alia tiżdied il-kera, liema proċeduri saru mingħajr preġudizzju għad-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti. Il-proċeduri tal-Bord ma ġewx deċiżi u għadha ma ngħatat ebda żieda fil-kera, u skont sensiela ta' sentenzi tal-istess Bord, din iż-żieda qiegħda biss tingħata mid-data tal-eventwali sentenza.

24. Illi in vista tas-suespost, ir-rikorrenti għalhekk qegħdin jitolbu dawk ir-rimedji kollha xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi, inkluż iżda mhux limitatament:

a. Dikjarazzjoni li l-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-provvedimenti tal-Kap 16 inter alia l-Artikolu 1531C jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom surreferita.

b. Kumpens xieraq pekunjarju u mhux pekunjarju għas-snin kollha li r-rikorrenti batew u qegħdin ibatu l-interferenza fid-drittijiet tagħhom inkluż telf ta' kera li soffrew u qegħdin isofru r-rikorrenti.

25. Illi filwaqt li din il-kawża hi ta' natura kostituzzjonali u ta' ilment rigwardanti d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, l-intimati Cutajar qegħdin ukoll jiġu konvenuti f'din il-kawża unikament għall-integrita' tal-ġudizzju u senjatament ai fini tal-aċċess tal-Perit Tekniku.

26. Illi għalhekk in vista ta' dak premess fil-paragrafu preċedenti l-ispejjeż tal-konvenuti Cutajar għandhom jitħallsu fl-intier tagħhom mill-konvenut Avukat tal-Istat u/jew mill-konvenuti stess iżda ċertament mhux mir-rikorrenti.

27. Illi in vista tas-suespost qiegħda ssir il-kawża odjerna.

Għaldaqstant jgħidu l-intimati prevja kwalisiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna l-għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-provvedimenti tal-Kap 16 inter alia l-Artikolu 1531C jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom bl-indirizz 76 (gja qabel 55), Barbara Street, Hamrun kif sanċiti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (li tifforma parti integrali tal-liġijiet domestiċi fil-Kap. 319) u dan prevja u jekk hemm bżonn billi tappunta periti nominandi;

2. Tiffissa u tordna li jitħallas kumpens xieraq (sia pekunjarju u mhux pekunjarju) għas-snin kollha li r-rikorrenti batew u qegħdin ibatu vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom.

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimati u/jew min minnhom li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni u bl-imgħaxijiet legali. B'riżerva għad-drittijiet kollha spettanti lir-rikorrenti u mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe proċeduri oħra intavolati mir-rikorrenti fil-konfront tal-intimati inkluż dawk quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u kif ukoll b'riżerva għad-drittijiet kollha tagħhom fil-konfront tal-intimati Cutajar inkluż għal kwalunkwe ksur tal-kondizzjonijiet tal-kera".

Rat ir-Risposta tal-Intimat Avukat tal-Istat preżentata fl-4 ta' Awwissu 2022 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. "Illi permezz tar-rikors promotur, ir-rikorrenti qiegħdin jallegaw li bl-operazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-proveddimenti tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta inter alia - artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta fir-rigward tal-fond bl-indirizz 76, gja qabel 55, Barbara Street, Ħamrun, ġew leżi id-drittijiet

fundamentali tiegħu kif sancit mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal- Bniedem;

2. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom għall- fond in kwistjoni;

3. IIi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrent irid iġib prova li l-kirja in kwistjoni f'dawn il-proċeduri hi verament imħarsa mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

4. IIIi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permessibbli taħt dan id-dritt fundamentali.

5. Illi l-esponent josserva illi d-Dok MM1 anness mar-rikors promotur m'huwiex legibbli u għaldaqstant ir-rikorrenti għandhom jippreżentaw kopja awtentika u legibbli tal-istess kuntratt;

6. Illi r-rikorrenti għandhom jiċċaraw jekk Carmen mart Alfred Micallef li hemm referenza għaliha kemm fid-Dok MM2 u kemm fid-Dok MM3 annessi mar-rikors promotur hijiex ir-rikorrenti Carmen Houlton;

7. Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, dan il-ksur jista' jissustixxi biss bejn it-30 ta' April, 1987 sal-31 ta' Mejju, 2021 u ċioè mid-data stabbilita fl-Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta sa l-aħħar data qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021.

Bl-ispejjeż".

Rat ir-risposta tal-intimati Louis Cutajar u Carmen Cutajar li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. "Illi l-esponenti jikkonfermaw illi huma l-inkwilini tal-fond numru 76 (gia 55), Barbara Street, Hamrun;

2. Illi preliminarjarment l-esponenti jippremettu li huma mumhix il-leġittimu kontradditturi f'dawn il-proċeduri u m'għandhomx iwieġbu għat-talbiet rikorrenti, stante li r-rimedju effettiv li qiegħed jintalab mir-rikorrenti huwa dikjarazzjoni dwar jekk liġi u proċeduri dwar kirjiet li jmorru lura għal qabel l-1995 kif promulgata mill-istat u l-awtoritajiet relattivi illediet id-dritt tagħhom għat-tgawdija ta' proprjeta, u qiegħdin jitolbu kumpens ta' dan. Kif del resto jirrikonoxxxu r-rikorrenti nfushom f'paragrafu numerat 25 tar-rikors promotur. Illi ċertament li l-esponenti ma jaħtux għal mod kif il-leġislatur deherlu li għandu

jirregola s-settur tal-kera tul is-snin u għaldaqstant għandhom jiġu liberati mill-ġudizzju.

3. Illi mingħajr preġudizzju, u b'mod anċillari għall-eċċezzjoni su-eċċepita, kwalunkwe rimedju li r-rikorrenti seta' kellhom fil-konfront tal-esponenti llum il-ġurnata ġie eżawrit. Dan stante li l-kirja tal-fond numru 76 (gia 55), Barbara Street, Ħamrun, ġiet awmentata mill-Bord li Jirregola l-Kera permezz ta' proċeduri li ttieħdu ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kap 69, kif jidher mis-sentenza tal-istess Bord tat-13 ta' Gunju 2022, hawn annessa u mmarkata Dok. LC1, liema sentenza fid-data tal-preżentata ta' din ir-risposta saret res judicata;

4. Illi mingħajr preġudizzju għal dak suespost, l-esponenti jeċċepixxu fuq bażi ta' mertu illi r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu tagħhom;

5. Illi mingħajr preġudizzju għal dak suespost, l-esponenti dejjem ħallsu l-kera dovuta lill-esponenti, u għaldaqstant kwalunkwe ħlasijiet, sia pekunjajrji u kif ukoll non- pekunjarji, kif mitlub fit-tieni talba rikorrenti, m'għandhomx jagħmlu tajjeb għalihom l-esponenti. Dan anke in linea mat-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet sollevati mill-esponenti.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tirrespinġi r-Rikors u t-talbiet tar-rikorrenti fejn dawn jistgħu b'xi mod jilledi d-drittijiet tal-esponenti *qua* inkwilina bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri”.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-Tnejn 26 ta’ Jannar 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

<u>Punti ta’ fatti</u>

Din il-kawża tirrigwarda l-fond 76 (ġja qabel 55), Barbara Street, Ħamrun.

Dan il-fond kien ġie akkwistat mill-ġenituri tar-Rikorrenti bl-Att tat-18 ta’ Awwissu 1961 (a’ fol 8) u sussegwentement mgħoddi lilhom b’wirt mill-istess ġenituri (ara

testmenti unica charta datati 15 ta' Marzu 1976 a' fol 16 u 27 ta'Ottubru 1976 a' fol 21, ċertifikat tal-mewt ta' Mary Bezzina a' fol 51 u riċerki testamentarji ta' Mary Bezzina a' fol 52).

Jirriżulta li fis-snin tmenin dan il-fond kien ingħata b'titolu ta' kera lil ċertu Felix Cutajar. Wara l-mewt tiegħu, l-kirja għaddiet favur ibnu l-intimat Louis Cutajar (ara estratt mil-ledger tal-kirjiet a' fol 23).

L-inkwilin Intimat għadu sal-llum flimkien ma martu jokkupa l-fond *ope legis* bl-istess titolu ta' kera bis-saħħa tal-artikolu 3 tal-Kap 69 (ara premessa 7 a' fol 2).

Fis-sena 2010 din bdiet tgħola skont il-liġi permezz tal-Att X tal-2009. Sa Jannar tas-sena 2022 l-ammont kien ta' €209.64 fis-sena (ara affidavit inkwilini Intimat a' fol 76 para 3 u irċevuta a' fol 77).

Permezz ta' deċiżjoni datata 13 ta' Ġunju 2022 mogħtija fuq rikors preżentat mir-Rikorrenti fl-1 ta' Settembru 2021 a tenur tal-artikolu 4A kif introdott bl-Att XXIV tal-2021, il-Bord li Jirregola l-Kera ordna li l-kera tal-fond in kwistjoni tiġi riveduta għall-ammont ta' 1.8% tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ fl-1 ta' Jannar 2021 u konsegwentement tiġi awmentata għal €4,500 fis-sena b'effett mid-data tas-Sentenza (ara deċiżjoni a' fol 38). Jirriżulta li l-inkwilini Intimati ġia bdew jeffettwaw il-ħlas tal-kera skont l-ammont hekk ordnat (ara riċevuta a' fol 78). Jidher li l-kera baqgħet tiġi aċċettata mir-Rikorrenti bla riżervi.

Ma huwiex magħruf jekk il-fond in kwistjoni huwiex fond dekontrollat.

<u>Punti ta' Liġi</u>

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti qed jilmentaw li l-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, inter alia l-Artikolu 1531C, jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta). Dan għar-raġunijiet indikati minnhom fil-premessi 8 et seq tar-rikors promotur.

Dawn ir-raġunijiet huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi bl-Att X tal-2009 kif kienu viġenti qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XXIV tal-2021. Dan għaliex jikkostitwixxu nterferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari. Tali nterferenza kkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-Rikorrenti fil-premessi. Il-Qrati tagħna baqgħu jsegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-**Qrati Maltin fis-sentenza Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali] tat-18 ta' Marzu 2021**; ara wkoll fost oħrajn **Rita Falzon vs Dun Saverin sive Xavier Cutajar et, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali] tal-20 ta' Ottubru 2021**).

Bl-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021, daħal fis-seħħ l-artikolu 4A fil-Kap. 69. Dan l-artikolu jipprovdi lir-Rikorrenti r-rimedju ordinarju li, mill-1 ta' Ġunju 2021, jadixxu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, kif hekk għamlu. Dan sabiex jitolbu reviżjoni tal-Kera mibdija qabel l-1 ta' Ġunju 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 69 għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena jew titterminaha jekk jirriżulta li l-kerrejja ma jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-meżżi msemmija taħt l-imsemmi artikolu 4A. Kif jirriżulta mill-fatti senjalati supra, r-rimedju mogħti taħt dan l-artikolu ġie fil-fatt użufruwit mill-istess rikorrenti u deċiżjoni ġia ġiet mogħtija mill-Bord imsemmi.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Permezz tat-tieni u r-raba' eċċezzjoni preliminari, l-Avukat tal-Istat u l-inkwilin intimat rispettivament issollevaw il-ħtieġa li r-rikorrenti jġibu prova ċara tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetá in kwistjoni. Fin-nota tiegħu l-Avukat tal-Istat issottometta li qed jinsisti fuq din l-eċċezzjoni għal raġuni li l-kuntratt ta' akkwist ta' 18 ta' Mejju 1961 (a' fol 8) ma huwiex leġibbli tant li ma sab ebda referenza għal fond 55 Barbara Street, Ħamrun.

Il-Qorti rat il-kuntratt tal-akkwist u sabet li dak sottomess mill-Avukat tal-Istat ma jirriżultax. Il-kuntratt huwa fil-fatt kompletament leġibbli. Il-fond hemm akkwistat mill-ġenituri tar-rikorrenti ġie deskritt fit-tieni paġna tiegħu kif ġej:

"*U bis-saħħa ta' dana l-att il-komparenti Salvatore Azzopardi bħala prokuratur ta' l-imsemmija oħtu Emmanuela Galea qiegħed ibigħ u jittrasferixxi lill-*

komparenti l-ieħor Sur Anthony Bezzina li qiegħed jixtri u jakkwista it-terran u il-mezzanin sovrappost in parti għall-imsemmi terran li qiegħdin ***<u>il-Ħamrun, Barbara Street, drabi oħra Strada Giovanni Barbara u anki Strada Vittoria, li jġibu rispettivament in-numri sitta u ħamsin u ħamsa u ħamsin (56 u 55)</u>*** Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad it-tieni u r-raba eċċezzjoni sollevata rispettivament mill-Avukat tal-Istat u l-inkwilini Intimati.

Il-Qorti sejra bl-istess mod tiċħad it-tielet eċċezzjoni sollevata mill-Intimat Avukat tal-Istat. Dan stante li l-prova li l-kirja in kwistjoni hi verament imħarsa mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta toħroġ ampja kemm mill-estratt mil-ledger tal-kirjiet (a' fol 23) kif ukoll mill-affidavit tal-inkwilin Intimat stess (a' fol 76).

In kwantu għat-tieni eċċezzjoni sollevata mill-inkwilini Intimati, jingħad li, kif inhu ben stabbilit, l-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'kawżi bħal dawn ma hijiex biex jirrispondi għal liġi leżiva ta' drittijiet fundamentali, jiġi kkundannat għal xi sanzjoni, jiġi addebitat lilu tali leżjoni u l-ħlas konsegwenzjali ta' danni. Huwa l-Istat li jrid jagħmel dan. Il-preżenza tal-inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju. Kif ġie kemm il-darba ribadit, "*kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu*

tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;

Illi kif inhu miżmum u mgħallem "fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux" (Kost. ***24.2.2012*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar et****; u Kost.* ***6.2.2015*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et****)*;"

Dan ma jfissirx li l-inkwilin Intimat m'għandhux ikun leġittimu kontradittur f'din il-kawża. Kif sewwa ritenut mill-**Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-sentenza fl-ismijiet Margaret Psaila et -vs- l-Avukat Ġenerali et datata 27 ta' Ġunju 2019,** "*Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm hija taqbel mat-tezi tal-intimata Camilleri li, ladarba hi agixxiet skont il-ligi, allura m'ghandhiex legalment tirrispondi ghall inkostituzzjonalita tal-ligi jew tehel spejjez tal-kawza, u huwa l-istat li huwa finalment responsabbli, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-intimata stante li hi parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza taghha f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. Hi bhala inkwilina tal-fond in kwistjoni ghandha interess guridiku*

f'din il-kawża peress li l-meritu jikkoncerna lilha direttament (ara ***Evelyn Montebello et vs Avukat Generali et****, Kost 13/07/2018;* ***Sam Bradshaw et vs Avukat Generali et****, Kost 06/02/2015 u* ***Raymond Cassar Torreggiani vs Avukat Generali****, Kost 22/02/2013).*" (ara wkoll **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenearli** ċitata supra).

Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-inkwilini Intimati u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

Safejn l-azzjoni tolqot l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 <u>kif kienu viġenti qabel l-introduzzjoni tal-emendi bl-Att XXIV tal-2021</u>, il-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diverżi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ċitati fis-sentenza **Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et** su riferuta. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali hemm esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe' li dawn kienu leżivi tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Il-Qorti tikkonsidra li għandha tipprovdi rimedju għall-effetti ta' din il-vjolazzjoni permezz ta' kumpens sal-1 ta' Ġunju 2021. Dan b'applikazzjoni tal-prinċipju applikat mill-Qrati tagħna fir-rigward tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018 li ġie sostitwit bl-istess Att XXIV tas-sena 2021. Il-Qorti tqis li dan il-prinċipju għandu japplika wkoll għall-Artikolu 4A introdott bl-istess Att u għall-istess skop:

"*Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII]* [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2020] *ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-Intimati…. joħroġ li r-Rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti, titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;*" (**Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali** et ċitata supra).

Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq il-Qorti taqbel mar-Rikorrenti li għandha tapplika l-istess konsiderazzjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fil-paragrafi 101-109 tas-sentenza **Cauchi v. Malta** deċiża mill-Qorti Ewropea deċiża fil-25 ta' Marzu 2021 (ara nota a' fol 149 para 62). <u>Dan iżda sal-1 ta' Ġunju 2021 u mis-sena 1987 in kwantu għal nofs indiviż, u mid-data tal-mewt tal-mama tar-Rikorrenti in kwantu għan-nofs indiviż l-ieħor, jiġifieri mit-12 ta' Lulju 2010</u>. Dan għaliex il-komportament tal-ġenituri, qua l-awturi tagħhom, kien wieħed passiv tant li dejjem aċċettaw l-kera mingħajr riżervi kif hekk baqgħu jagħmlu wkoll ir-rikorrenti. Lanqas ma jirriżulta li meta saret il-konċessjoni kienu mhedda minn xi xorta ta' rekwiżizzjoni u allura ma kellhomx għażla. Kif ġie kemm il-darba ritenut minn din il-Qorti, biex l-eredi f'kawżi bħal dan in eżami jkunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi (ara fost oħrajn **Vincent John Rizzo et vs Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili Prim' Awla (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), 25 ta' Jannar 2021**).

Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD fil-kawża Cauchi v. Malta qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetá matul il-perjodi rilevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEBD nnotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja. Il-QEBD madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-sena 1979 (meta l-liġi daħlet fis-seħħ bl-Att XXIII) battiet matul il-kors tat-tlett deċenji li segwew minn dik is-sena. F'dan l-isfond il-QEBD qieset li għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizzi jitnaqqsu b'madwar 30% abbażi ta' dak l-għan leġittimu. Il-QEBD żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.

Il-QEBD aċċettat ukoll li l-proprjetá, kieku ma kienetx hekk suġġetta għal din il-leġislazzjoni impunjata, mhux bilfors kienet sejra tinkera matul il-perjodu kollu. Dan speċjalment fid-dawl ta' kif sploda s-suq tal-propjeta' riċentement. Il-QEBD għaldaqstant qieset bħala aċċettabli li jitqies li t-telf attwali kien inqas minn dak iddikjarat, b'mill-inqas 20%.

Magħdud dan, il-QEBD qieset li l-kera li l-applikant ikun diġa rċieva għall-perjodu rilevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu rilevanti. F'dan ir-rigward, il-QEBD rriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess

liġi. Dan peress li l-applikant stess għażel minn jheddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem.

Il-QEBD kkunsidrat li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mill-Qorti nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk mħallas lilu.

Fl-aħħar nett, il-QEBD tenniet li, in virtù ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ma dan l-ammont għandu jiżdied ħlas ta' 5% imgħax darba waħda biss. Dan sabiex jagħmel tajjeb għat-telf tal-valur tal-kumpens matul iż-żmien minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi nazzjonali bħal livelli ta' inflazzjoni u rati ta' interess.

Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' erbgħin elf ewro (€40,000).

Safejn l-azzjoni tolqot l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 mid-data tal-applikazzjoni tal-artikolu 4A, jiġifieri l-1 ta' Ġunju 2021 il-quddiem, il-Qorti sejra tieħu l-istess pożizzjoni addotata mill-Qorti Ewropea fil-paragrafu 83 tal-imsemmija sentenza **Cauchi vs. Malta** fir-rigward tal-artikolu 12B tal-kap. 158. Kif ġia ingħad, dan l-artikolu ġie wkoll emendat bl-istess Att XXIV tal-2021 u huwa simili ħafna għall-artikolu 4A tal-kap. 69.

F'dak il-paragrafu l-Qorti osservat li, fin-nuqqas ta' żgumbrament, il-vjolazzjoni tintemm meta l-applikant jitħallas lilu kera xierqa għal perjodu susseġwenti d-deċiżjoni domestika.

Il-Qorti Ewropea kkonkludiet li l-artikolu 12B tal-Kap. 158 [u bl-istess mod l-artikolu 4A tal-Kap. 69] ma jissodisfax dan ir-rekwiżit. Dan mhux minħabba l-'capping' innifisha tal-kera għal 2% tal-valur li sid għandu jirċievi għal ħwejjġu, jew minħabba li l-istess jipprekludi lis-Sid milli jintavola kawża għal żgumbrament tal-proprjetá in kwistjoni hekk kif qed jissottomettu r-Rikorrenti fin-nota tagħhom (ara nota a' fol 143 para 35 d. u fol 144 para 37) .

Il-Qorti Ewropea wasslet għal din il-konklużjoni unikament minħabba d-diskrezzjoni li l-artikolu 12B tal-Kap. 158 u bl-istess mod l-artikolu 4A tal-Kap. 69 jagħti lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex, f'każ li l-kerrej ma jkollux il-mezzi biex iħallas kera f'ammont ta' 2% tal-valur (li huwa l-massimu hemm prefiss), (i) jżid il-kera b'mod gradwali matul is-snin u/jew (ii) jiffissa kera baxxa f'ammont li jista' jkun ferm inqas mill-massimu imsemmi.

Il-Qorti Ewropea kkonkludiet li din id-diskrezzjoni tħalli lis-Sid jerfa hu, minflok l-Istat, il-biċċa l-kbira tal-piż soċjali u finanzjarju fil-provvista ta' akkomodazzjoni għall-individwu. It-tħassib tal-Qorti Ewropea hu li din id-diskrezzjoni tippermetti lill-awtoritajiet ġudizzjarji jagħtu kera inadegwata li ma hiex kapaċi ġġib il-leżjoni fit-tmiemha fi żmien raġonevoli. Dan wassal sabiex il-Qorti Ewropea tqis l-artikolu 12B tal-Kap. 158 u bl-istess mod l-artikolu 4A tal-Kap. 16 bħala wieħed li ma ġiex imfassal biex jittratta b'mod effettiv u sinifikanti l-kwistjoni tal-interferenza sproporzjonata li tirriżulta mill-liġijiet applikabbli tal-kera.

Din il-Qorti sejra bl-istess mod tiddikjara li d-diskrezzjoni mogħtija lill-Bord li Jirregola l-Kera fl-Artikolu 4A tal-Kap. 69 ma tissodisfax il-grad ta'

proporzjonalitá rikjesta fl-ewwel artikolu protokollari. Dan għaliex id-diskrezzjoni hemm mogħtija tippermetti lill-istess Bord jiffissa kera inadegwata li ma hiex kapaċi ġġib il-leżjoni fit-tmiemha fi żmien raġonevoli. B'dan il-mod l-artikolu 4A tal-kap. 69 qed iħalli lis-Sid jerfa hu, minflok l-Istat, il-biċċa l-kbira tal-piż soċjali u finanzjarju fil-provvista ta' akkomodazzjoni għall-individwu. Ma jistax jitqies għalhekk li l-artikolu 4A tal-Kap. 69 ġie mfassal biex jittratta b'mod effettiv u sinifikanti l-kwistjoni tal-interferenza sproporzjonata li tirriżulta mill-liġijiet applikabbli tal-kera.

Bħala rimedju effettiv għal din il-vjolazzjoni a tenur tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni, il-Qorti tqis xieraq li l-Istat jikkumpensa lis-sid billi jagħti lilu l-kumpens kalkolat kif ġej:

1. l-ammont ta' kera ta' 2% tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ li f'dan il-każ ġie determinat li huwa ta' €250,000 (ara fol 43). Dan mid-data li ġie preżentat mir-Rikorrenti r-Rikors a tenur tal-artikolu 4A, sal-aħħar jum qabel id-data ta' meta ġiet ordnata mill-Bord iż-żieda fil-kera skont l-istess artikolu, jiġifieri mill-1 ta' Settembru 2021 sat-12 ta' Ġunju 2022. Dan jammonta għal **€3,904.11** (€5,000 x 285 jiem ÷ 365 jiem)

2. id-differenza fl-ammont tal-Kera bejn dak mogħti mill-Bord fis-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2022 u l-massimu prefiss fl-istess artikolu 4A tal-Kap. 158, jiġifieri 2% tal-valur tal-proprjeta fuq is-suq ħieles. Il-Qorti tikkalkula dan il-kumpens fl-ammont ta' **€500** (€5,000 - €4,500) kull sena mit-13 ta' Ġunju 2022.

3. Kif ukoll l-ammont ta' tletin elf ewro (€30,000) bħala danni pekunjarji u kif ukoll non-pekunjarji.

B'kollox għalhekk l-ammont li qed ikun likwidat huwa dak ta' erbgħin elf ewro (€40,000).

Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrapreżenta l-Istat. Kif ġia ingħad supra, l-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju (ara **Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et**, **Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 27 ta' Ġunju 2019**).

<u>Decide</u>

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

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-inkwilini Intimati;

Tilqa' l-ewwel talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tar-rikorrenti l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, inter alia l-Artikolu 1531C, jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-Rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetá tagħhom bl-indirizz 76 (ġja qabel 55), Barbara Street, Ħamrun kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (li tifforma parti integrali tal-liġijiet domestiċi fil-Kap. 319);

Tilqa' t-tieni talba tar-Rikorrenti u tikkundanna lill-Intimat Avukat tal-Istat iħallas kumpens soffert mir-Rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta bil-mod ikkunsidrat f'din is-sentenza. Dan l-ammont qiegħed ikun likwidat fis-somma ta' erbgħin elf ewro (€40,000).

Bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-inkwilini Intimati Louis u Carmen Cutajar, jitħallsu mill-Intimat Avukat tal-Istat.

Tordna lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati skont l-artikolu 242(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta malli din is-sentenza tgħaddi in ġudikat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur