PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru **364/2021 AD**

PAUL MUSCAT
U B'DIGRIET TAS-SITTA (6) TA' LULJU 2022 L-ATTI ĠEW TRASFUŻI MINN FUQ L-ATTUR PAUL MUSCAT GĦAL FUQ
PATRICK MUSCAT, SYLVANA MIFSUD U ANNA DUCA
STANTE MEWT TAL-ISTESS ATTUR PAUL MUSCAT

VS

L-AVUKAT TAL-ISTAT

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 23 ta' Marzu 2023

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u tal-liġijiet tal-kera viġenti, meqjusa fid-dawl tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 14 u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet Umani (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

Preliminari u Fatti tal-Każ

2. Permezz ta' rikors kostituzzjonali preżentat nhar l-erbgħa u għoxrin (24) ta' Mejju 2021, **<u>Paul Muscat</u>** ippremetta:

    a. Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-fond ossia flat bin-numru wieħed (1) fil-first floor level li jġib in-numru mija u tmienja u ħamsin (158) bl-isem Leone Flats, fi Triq Ġuże D'Amato, Paola li miegħu għandu in komun is-sistema tad-drenaġġ, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu, inkluża l-komunjoni flimkien mal-flat numru tnejn (2) tal-entratura, tromba tat-taraġ, taraġ mil-livell tat-triq sal-indana tal-flat, u bil-proprjeta' esklussiva tal-bejt tiegħu;

    b. Illi l-imsemmi fond ġie mogħti b'titolu ta' konċessjoni enfitewtika temporanja għal 21 sena b'kuntratt tad-19 ta' Settembru 1985 fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin (**Dok A**) lil David Burke (KI 613155M);

    c. Illi permezz ta' kuntratt in atti ta' Dr Maurice Gambin datat 16 ta' Jannar 1986, is-Sinjur David Burke ċeda l-imsemmi fond b'titolu ta' lokazzjoni lil Joseph Vella (KI 448234M) għaż-żmien rimanenti;

    d. Illi din l-istess konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fid-19 ta' Settembru 2016;

    e. Illi f'Jannar 2020 miet is-Sinjur Joseph Vella u għalhekk ir-rikorrenti ħa lura fil-pussess tiegħu il-fond mertu ta' din il-kawża;

    f. Illi r-rikorrent ma kellu l-ebda rimedju li jieħu lura fil-pussess sħiħ tiegħu l-fond in kwestjoni minħabba l-adoperazzjoni tad-dispożizzjoni tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan minkejja li l-Artikolu 1521 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jistipola illi *"L-enfitewsi għal żmien tispiċċa bl-*

għeluq taż-żmien miftiehem espressament, u l-fond bil-miljorament jintradd lill-padrun dirett ipso jure.";

g. Illi m'hemmx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin kif naxxenti mill-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

h. Illi l-kera li s-Sinjur Vella kien iħallas a tenur tal-liġi jammonta għal €765.00 fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u mill-Ordinanza XVI tal-1944, liema disposizzjonijiet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009;

i. Illi kieku l-fond wara t-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja fid-19 ta' Settembru 2016 ġie f'idejn l-attur battal ai termini tal-Artikolu 1521 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, il-valur lokatizju tal-fond kien ferm aktar mill-kera miżera li huwa kien jirċievi minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Ordinanza XVI tal-1944;

j. Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera żdiedet biss kull tliet snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi tal-Inflazzjoni skont l-Artikolu XII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta Jannar 2022, liema awmenti huma miżeri għall-aħħar;

k. Illi l-protezzjoni mogħtija bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 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-inkwilin stante li l-valur lokatizju tal-fond fis-sena 2020 kien ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi, u għalhekk huwa bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni;

l. Illi l-livell baxx ta' kera, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini kkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti;

m. Illi r-rikorrenti ma kellu l-ebda rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huwa ma setax iżid il-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq, stante illi dak illi effettivament ir-rikorrent se jitlob kien dak kif limitat bl-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

n. Illi dan kollu ġia ġie determinat fil-kawżi *Amato Gauci vs Malta* No 47045/06 deċiża 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 deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012 u *Zammit and Attard Cassar vs Malta* Applikazzjoni Nru 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015; *Anthony Debono vs Avukat Ġenerali et* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019 u Rikors Kostituzzjonali Nru 22/2019 fl-ismijiet *Joseph Grima et vss Avukat Ġenerali et* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2013;

o. Illi gialadarba r-rikorrenti sofra minn nuqqas ta' *"fair balance"* bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż f'*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 sofra leżjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalita' kif ġie deċiż f'*Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal* nru 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru, 2010;

p. Illi r-regolamenti tal-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 anqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala

inkwilin meta m'huwiex jikkostitwixxu kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll 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);

q. Illi lanqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

r. Illi l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandu jirċievi, b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt il-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tal-Artikolu 1 u 14 tal-Protokoll Nru 1 u l-Artikolu 6 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 Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża *Amato Gauci vs Malta* deċiża fil-15 ta' Settembru 2009, u *Zammit and Attard Cassar vs Malta* deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem;

s. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa' kellha okkażjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni diċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li individwu jiġi pprivat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera jammonta għal ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża *Ghigo vs Malta*, deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie pprivat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien

jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Ewro 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 leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzjzonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' *Franco Buttigieg & Others vs Malta* deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 u *Albert Cassar vs Maltaa* deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018;

t. Illi b'sentenza deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) Rikors Nru 89/18 LM fl-ismijiet *Anthony Debono et vs L-Avukat Ġenerali et*, fit-8 ta' Mejju 2019, din il-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 ġusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Ġenerali ġie kkundannat iħallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjeż kollha tal-kawża, u l-istess ġie deċiż fil-kawża Rikors Kostituzzjonali Nru 22/2019 fl-ismijiet *Joseph Grima et vs Avukat Ġenearli et* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 fejn il-kumpens likwidat Rikors Kostituzzjonali Nru 28/2020 LM favur ir-rikorrenti u pagabbli unikament mill-Avukat Ġenerali kien dak ta' €35,000;

u. Illi fil-kawża Rikors Nru 39/18 FDP fl-ismijiet *George Olof Attard et vs Avukat Ġenerali et* deċiża finalment mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2018 u mhux appellata, din il-Qorti, f'ċirkostanzi simili għal dawk odjerni, iżda fejn il-ksur lamentat sab l-oriġini tiegħu skont id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u b'hekk xorta japplika l-istess insenjament għall-każ odjern, il-Qorti saħansitra laqgħet talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwiwstjoni, u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li

jħallas lir-rikorrenti kera ta' seba' mitt Ewro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti;

v. Illi in vista tal-każistika suriferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi ċertament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti sofra leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu u ta' proprjeta' kif sanċiti bl-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 atl-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess għandha tagħmel din il-Qorti u għandha tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat;

3. Għaldaqstant, ir-rikorrent talab lil din il-Qorti sabiex:

i. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli u għall-kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-raġunijiet fuq esposti u tal-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u liġijiet oħra viġenti talli ma kkreatx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin sante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwestjoni ai termini tal-liġi;

ii. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Liġi;

iii. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament;

Bl-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali kontra l-intimati;

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar il-ħamsa u għoxrin (25) ta' Mejju 2021, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-smigħ għas-seduta ta' nhar it-Tlieta, ħmistax (15) ta' Ġunju 2021, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-konvenut,

illi ngħata għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika lilhom tal-istess, sabiex jirrispondi skont il-liġi;

5. B'risposta datata l-ewwel (1) ta' Ġunju 2021, l-**Avukat tal-Istat** eċċepixxa:

   a. Illi qabel xejn ir-rikorrent irid iġib prova adegwata tat-titolu tiegħu fuq il-fond in mertu, u cioe tal-flat bin-numru 1 li jinsab 158, Leone Flats, fi Triq Ġuże d'Amato, Paola;

   b. Illi mingħajr preġudizzju għal dawk hawn fuq premess, huwa xieraq ukoll li r-rikorrenti jġib prova tal-ftehim tal-kirja li minnu huwa qiegħed jilmenta permezz ta' din il-kawża. Barra minn hekk, l-istess rikorrenti jrid iġib prova wkoll li din il-kirja hija soġġetta għall-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta) u għall-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

   c. Illi għalkemm fit-tielet premessa tar-rikors tiegħu r-rikorrent jispjega li permezz ta' kuntratt datat 16 ta' Jannar 1986 fl-atti tan-Nutar Dr Maurice Gambin, l-utilista oriġinali David Burke ċeda l-fond mertu ta' din il-kawża b'titolu ta' lokazzjoni lil Joseph Vella, id-dokument immarkat bħala **Dok B** li ġie mehmuż mar-rikors promotur jgħid mod ieħor. Infatti, skont l-istess dokument, David Burke assenja, ċeda u ttrasferixxa lil Joseph Vella d-drittijiet tiegħu mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali, u cioe s-sub-utile temporanu tal-fond in kwestjoni għaż-żmien li kien fadal minn wieħed u għoxrin sena li bdew jgħaddu mill-1 ta' Jannar 1986. Din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fl-1 ta' Jannar 2007, u bl-operazzjoni tal-artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, Joseph Vella kellu l-jedd li jibqa' jokkupa l-fond b'titolu ta' kera mingħand Paul Muscat;

   Għalhekk, gialadarba l-lokazzjoni li qiegħed jilmentaw minnha r-rikorrenti ġiet maħluqa *ope legis* skont il-Kap 158, id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 ma japplikawx għall-każ odjern. Infatti, is-sub-inċiż (3) tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 jgħid li, *"meta fit-tmiem ta' enfitewsi kif*

imsemmi fis-subartikolu (2)(a) jew (b) id-dar ta' abitazzjoni tkun soġġetta għal kirja, id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini m'għandhomx japplikaw dwar kirja bħal dik";

Dan ifisser li l-kirja tal-fond mertu ta' din il-kawża kienet regolata skont il-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u mhux skont id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta flimkien ma' dawk tal-Kapitolu 16. Għaldaqstant, it-talbiet kollha kif dedotti huma legalment insostenibbli u b'konsegwenza t'hekk għandhom jiġu miċħuda *in toto*;

d. Illi l-ilment tar-rikorrenti ma jistax jintlaqat mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u dan għaliex il-Kapitoli 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta bħala liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 jinsabu mħarsa bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li, *"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi, li minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)."*;

F'kull każ, l-artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni jipprovdi wkoll li ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta', li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;

Jiġi b'hekk li l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex milqut fil-parametri tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

e. Illi bla ħsara għall-premess, sa fejn ir-rikorrent qiegħed jattakka d-disposizzjonijiet tal-Kapitoli 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta, mil-lenti tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-intimat Avukat tal-Istat iwieġeb li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu protokollari

l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

Ilil l-Kapitoli 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) iżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

f. Illi *dato ma non concesso* li t-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat tiġi miċħuda, dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera jingħad li l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi mekkaniżmu xieraq ta' kumpens;

g. Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, b'dana li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dan l-artikolu mhix mistħoqqha;

h. Illi dwar l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jingħad li dan mhuwiex applikabbli minħabba li l-imġieba diskriminatorja mixlija mir-rikorrenti ma ġietx imqiegħda taħt waħda mill-irjus ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l-artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni. Ir-raġuni ta' diskriminazzjoni f'allegazzjoni ta' ksur ta' dan il-jedd fundamentali trid tabilfors taqa' taħt waħda mir-raġunijiet imsemmija f'dan is-subartikolu. Sewwasew fil-kwistjoni kostituzzjonali li għandha quddiemna, ir-rikorrent ma rabatx l-allegat ilment tiegħu ta' diskriminazzjoni ma' xi wieħed mill-motivi li nsibu tassattivament imsemmija fl-artikolu 45(3) tal-kostituzzjoni, *viz*. razza, post ta' oriġini,

fehmiet politiċi, kulur, fidi, sess jew orjentament sesswali. Għalhekk dan in-nuqqas għandu jwassal għaċ-ċaħda tal-ilment tiegħu;

i. Illi għal dak li jolqot l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, l-intimat Avukat tal-Istat jissottometti li r-rikorrenti ma indikax fuq liema kawżali jew status huwa allegatament ġie diskriminat. F'dan il-kwadru, għandu jingħad li skont dan l-artikolu 14, it-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati fil-Konvenzjoni għandha tiġi żgurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta', twelid jew status ieħor. Minn din il-perspettiva, ma ġiex muri li l-allegat trattament diskriminatorju kien imsejjes fuq xi kawżali ta' status, in kwantu karatteristika personali tiegħu. Għalhekk, gialadarba t-trattament divers imqanqal mhuwiex xprunat fuq l-ebda wieħed mill-kawżali li jinsab protett mill-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, isegwi li anke minn dan l-aspett, l-istħarriġ konvenzjonali ma jistax jiġi milqugħ;

j. Illi f'kull każ qiegħed jiġi eċċepit li ma hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan għaliex ma saret ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Sabiex ir-rikorrent ikun jista' jallega li ġie leż id-dritt fundamentali tiegħu ai termini ta' dawn l-artikoli, huwa jeħtieġlu jipprova li saret disrkiminazzjoni fuq bażi ta' *like with like*, u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju;

k. Illi dwar l-ilment mibni fuq l-artikolu 6 tal-Kovenzjoni Ewropea, l-Avukat tal-Istat jissottometti li l-kunċett kollu ta' smigħ xieraq ma jdurx mal-intepretazzjoni tal-liġi sostantiva jew mal-prinċipji tal-ermenewtika legali, iżda huwa mixħut esklussivament fuq il-*procedural fairness* ta' kawża. L-aċċess għall-Qorti ma jfissirx li l-liġi għandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti. Billi għalhekk l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex marbut ma' xi nuqqas proċedurali, dan l-ilment għandu jiġi miċħud ukoll;

l. Illi la m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, isegwi li t-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti lanqas ma għandhom jintlaqgħu;

m. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ;

6. Għaldaqstant l-Avukat tal-Istat talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad il-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontra tiegħu;

7. Waqt is-seduta tas-sitta (6) ta' Lulju 2021, ir-rikorrent talab lil din il-Qorti sabiex taħtar Perit Tekniku sabiex jagħti l-valur lokatizju tal-fond mertu tal-kawża kif ukoll il-valur tal-kirja kull ħames snin minn 1985 sa Frar 2021. Fin-nuqqas t'oġġezzjoni da parti tal-Avukat tal-Istat, din il-Qorti laqgħet it-talba, u ħatret għal dan il-għan lill-Perit Marie Louise Caruana Galea;

8. Ir-rapport tal-Perit Tekniku ġie preżentat fir-Reġistru ta' din il-Qorti nhar il-wieħed u għoxrin (21) t'Ottubru 2021, u debitament maħluf fir-Reġistru tal-istess Qorti nhar is-sitta u għoxrin (26) ta' Jannar 2022.

Il-Qorti

9. Reġgħet rat ir-rikors tar-rikorrent **Paul Muscat** datat erbgħa u għoxrin (24) ta' Mejju 2021 u d-dokumenti annessi miegħu, cioe: (a) att ta' konċessjoni subenfitewtika temporanja datat dsatax (19) ta' Settembru 1985 pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin (**Dok A** a fol 5 *et seq* tal-proċess); u (b) att ta' ċessjoni ta' subutile dominju temporanju datat sittax (16) ta' Jannar 1986 (**Dok B** a fol 8 *et seq* tal-proċess);

10. Reġgħet rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat datata l-ewwel (1) ta' Ġunju 2021;

11. Rat id-digriet mogħti minna stess fis-seduta tas-sitta (6) ta' Lulju 2021, fejn inħatret il-Perit Marie Louise Caruana Galea bħala Perit Tekniku sabiex tagħti l-valur lokatizju tal-fond mertu tal-kawża kif ukoll il-valur tal-kirja kull ħames snin mis-sena 1985 sa Frar 2021;

12. Rat l-affidavit ta' **Paul Muscat** immarkat bħala **Dok PM1** a fol 30 *et seq* tal-proċess;

13. Rat illi, waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2021, ir-rikorrent iddikjara illi ma kellux aktar provi xi jressaq;

14. Rat il-kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Joseph Vella, li ġie indikat bħala l-persuna li kien l-inkwilin fil-fond merrtu ta' din il-kawża, esebit mill-Avukat tal-Istat u mmarkat **Dok AS1**, a fol 39 tal-proċess

15. Rat ir-rapport tal-**Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea** a fol 40 *et seq* tal-proċess, kif preżentat fir-Reġistru ta' din il-Qorti nhar il-wieħed u għoxrin (21) t'Ottubru 2021, u debitament maħluf fir-Reġistru tal-istess Qorti nhar is-sitta u għoxrin (26) ta' Jannar 2022;

16. Rat illi saret il-leġittimazzjoni tal-atti f'isem il-werrieta tar-rikorrent Paul Muscat, u cioe wliedu **Patrick, Sylvana u Anna**, wara l-mewt tar-rikorrent, permezz ta' digriet ta' din il-Qorti stess datat sitta (6) ta' Lulju 2022 wara rikors datat tletin (30) ta' Ġunju 2022;

17. Semgħet ix-xhieda ta' **Patrick Muscat** prodott mill-Avukat tal-Istat waqt is-seduta tas-sebgħa u għoxrin (27) t'Ottubru 2022[1];

18. Rat illi, waqt is-seduta tas-sebgħa u għoxrin (27) t'Ottubru 2022, l-Avukat tal-Istat iddikjara illi ma kellux aktar provi xi jressaq;

19. Rat illi r-rikorrenti naqsu milli jippreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħhom, minkejja illi ġie konċess lilhom terminu sabiex jagħmlu dan;

20. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat datata tlettax (13) ta' Jannar 2023, a fol 85 *et seq* tal-proċess;

21. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum sabiex tingħata sentenza;

[1] It-traskrizzjoni tax-xhieda tinsab a fol 81 *et seq* tal-proċess

22. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

A. <u>Eċċezzjonijiet Sollevati mill-Avukat tal-Istat fl-Ewwel (1) u t-Tieni (2) Paragrafu tar-Risposta tiegħu</u>

23. Fl-ewwel paragrafu tar-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi illi r-rikorrenti għandu jġib prova adegwata tat-titolu tiegħu fuq il-fond in mertu, filwaqt illi fit-tieni paragrafu tar-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi illi r-rikorrent għandu jġib prova tal-ftehim tal-kirja li minnu huwa qiegħed jilmenta, kif ukoll prova illi l-kirja hija soġġetta għall-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u għall-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

24. Din il-Qorti tibda billi tinnota illi l-unika prova li nġabet f'din il-kawża kienet prova ta' konċessjoni subenfitewtika temporanja:

    a. Mogħtija minn Paul Muscat lil David Burke permezz ta' kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin nhar id-dsatax (19) ta' Settembru 1985 (**Dok A** a fol 5 *et seq* anness mar-rikors Kostituzzjonali), liema konċessjoni ngħatat għal wieħed u għoxrin (21) sena dekorribbli mill-ewwel (1) ta' Jannar 1986; u sussegwentement

    b. Ċeduta u trasferita minn David Burke lil Joseph Vella permezz ta' kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin nhar is-sittax (16) ta' Jannar 1986 (**Dok B** a fol 8 *et seq* anness mar-rikors Kostituzzjonali), b'effett retrospettiv mill-għoxrin (20) t'Ottubru 1985 għaż-żmien li kien għad fadal mill-wieħed u għoxrin (21) sena li bdew jgħaddu mill-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena 1986;

25. Fl-affidavit tiegħu[2], **Paul Muscat** jgħid:

[2] Vide **Dok PM1** a fol 30 tal-proċess

1. Ngħid illi jiena l-unika proprjetarju tal-fond bin-numru uffiċjali mija u tmienja u ħamsin (158) li jġib l-isem 'Leone Flats', Appartament numru tnejn (2) [recte: *wieħed (1)*[3]] *fi Triq Ġuże D'Amato f'Ħal Tarxien liema fond kont bnejtu jien għaliex dak iż-żmien kont xtrajt l-art permezz ta' ċens u kont iddeċidejt li nibni żewġ appartamenti, appartament numru wieħed (1) u appartament numru tnejn (2).*

[...]

4. Illi din l-istess konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fid-19 ta' Settembru 2016.

5. Illi f'Jannar 2020 miet is-sinjur Joseph Vella u kien b'hekk li ħadt lura r-ripreża tal-fond mertu tal-kawża.

6. Ngħid illi l-kera li kont nirċievi hija ai termini ta' l-Att X tal-2009 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, b'dan ta' l-aħħar jistipula li r-rata tal-kera tiżdied kull tlett snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun żdied l-indiċi tal-inflazzjoni skond l-artikolu 13 tal-Ordinanza Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, bl-ewwel awment seħħ fid-data tal-ewwel ħlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar 2013.

26. F'dak illi jirrigwarda t-**<u>titolu</u>**, din il-Qorti tirrileva illi, hekk kif ġie ritenut diversi drabi kemm minn din il-Qorti kif diversement presjeduta kif ukoll mill-Qorti Kostituzzjonali, dawn m'humiex proċeduri dwar kwestjonijiet illi

[3] Patrick Muscat ikkoreġa dan l-iżball waqt ix-xhieda tiegħu mogħtija *viva-voce* quddiem din il-Qorti waqt is-seduta tas-27 t'Ottubru 2022 (It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 81 *et seq* tal-proċess)

jirrigwardaw titolu, u għalhekk huwa biżżejjed illi jiġi pruvat mir-rikorrenti illi huma għandhom il-possibilta' illi jeżerċitaw xi forma ta' jeddijiet fuq il-proprjeta' in kwestjoni. Difatti, ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet ***Vincienne Attard Caruana et vs Avukat tal-Istat et***[4]:

> *Il-Qorti tirrileva li f'proċeduri bħal dawk odjerni, mhux mistenni mir-rikorrenti li huma jġibu prova assoluta tat-titolu tagħhom, għaliex il-kwistjoni proprju ma tirrigwardax it-titolu. Huwa biżżejjed li l-Qorti tinsab sodisfatta li huma tassew is-sidien tal-fond in kwistjoni, u fil-kawża odjerna il-grad tal-prova mistennija mingħandhom intleħaq.*

27. Hekk ukoll ġie affermat fis-sentenza fl-ismijiet ***Carmel Mizzi et vs Avukat tal-Istat et***[5], fejn, b'referenza għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Robert Galea vs Avukat Ġenerali et***[6], il-Qorti sostniet:

> *Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dan l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd tal-ħaġa li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Portokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.*

---

[4] Rik Kostituzzjonali Nru 146/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 10 ta' Diċembru 2021, Onor Imħ Lawrence Mintoff (in ġudikat)
[5] Rik Kostituzzjonali Nru 13/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 16 ta' Diċembru 2021, Onor Imħ Joanne Vella Cuschieri (in ġudikat)
[6] Rik Kostituzzjonali Nru 50/2015, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 7 ta' Frar 2017, Onor Imħ Joseph R Micallef (in ġudikat)

28. Ġie in oltre rilevat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza mogħtija riċentement fl-ismijiet ***B. Tagliaferro & Sons Limited vs Avukat tal-Istat et***[7] dwar eċċezzjoni identika għal dik in eżami:

> *14. Din l-eċċezzjoni għandha tiftiehem fil-kuntest tat-talbiet. L-ilment tal-attriċi kien dwar l-indħil fid-drittijiet tagħha mhux tant ta' sid daqskemm ta' sid-il-kera. Huwa għalhekk illi f'każijiet bħal dawn ma hijiex meħtieġa l-probatio diabolica tal-proprjeta': biżżejjed tintwera r-relazzjoni ta' bejn sid-il-kera u kerrej għax (i) minn dik ir-relazzjoni jiġi d-dħul mill-kirja; (ii) hija dik ir-relazzjoni li tintlaqat bir-restrizzjonijiet tal-liġijiet tal-kera; u (iii) mhux meħtieġ li tkun sid biex tkun sid il-kera.*
>
> *15. Għalhekk, strettament il-prova li għamlet l-attriċi li hija sidt il-fond, billi wriet il-kuntratt li bih kisbet il-proprjeta', ma hijiex biżżejjed għax ma turix ukoll illi hija sid-il-kera. Jekk sid-il-kera hija soċjeta' jew entita' oħra, id-dħul, jew nuqqas ta' dħul, tal-attriċi jiġi mir-relazzjoni tagħha ma' dik is-soċjeta' jew entita' oħra, u mhux mir-relazzjoni mal-konvenuti kerrejja. Iżda ladarba l-ilment tal-attriċi hu msejjes fuq ir-relazzjoni mal-konvenuti kerrejja, hija meħtieġa prova tal-eżistenza ta' dik ir-relazzjoni.*

29. Fil-każ odjern, ir-rikorrent ma ġab **<u>l-ebda prova</u>** illi kien hemm bejn u bejn Joseph Vella relazzjoni ta' sid-il-kera u kerrej. Dak illi nġab kien biss: (a) prova illi Paul Muscat kien il-proprjetarju tal-fond mertu tal-kawża, u (b) prova ta' konċessjoni subenfitewtika temporanja. Ma nġabet l-ebda forma ta' dokumentazzjoni, ossia, *inter alia*, kopja tal-irċevuti tal-kera illi biha din il-Qorti setgħet tkun sodisfatta illi l-kirja baqgħet in vigore saħansitra wara

[7] Rik Kostituzzjonali Nru 15/2021, Qorti Kostituzzjonali, 26 t'Ottubru 2022

illi għalqet il-konċessjoni subenfitewtika temporanja, u li r-rikorrent kien effettivament qed jipperċepixxi tali kirja;

30. In oltre, **lanqas inġabet prova** illi l-kirja effettivament kienet waħda soġġetta għall-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, **anzi** r-rikorrenti qegħdin, min-naħa l-waħda jsostnu illi l-fond ngħata b'konċessjoni subenfitewtika temporanja, u min-naħa l-oħra jallegaw illi l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta qed jilledi d-drittijiet fundamentali tagħhom, meta fil-fatt huwa l-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta illi jirregola konċessjonijiet enfitewtiċi u dak illi jiġri mal-iskadenza tagħhom, u mhux il-Kap 69;

31. Referenza ssir minn din il-Qorti għal dak illi ġie ritenut fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***Christopher Sella pro et noe et vs Laurence Ancilleri et***[8], illi kienet tirrigwarda każ ta' konċessjoni enfitewtika illi kkonvertiet ruħha f'kirja mal-iskadenza tagħha, fejn ir-rikorrenti, bħal fil-każ odjern, allegaw illi l-Kap 69 u l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 kienu leżivi għad-drittijiet fundamentali tagħhom:

> *10. Il-Qorti tirrileva li fi proċeduri ta' din ix-xorta, ir-rikorrenti m'għandhomx jonqsu milli jġibu l-prova meħtieġa dwar il-mod kif il-kirja in kwistjoni għaddiet f'idejn l-intimati, minn meta beda jseħħ dan, u jekk huwiex minnu li t-titolu ta' kera beda wara li skadiet konċessjoni enfitewtika temporanja, f'liema każ allura ma jkunux japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 imma tal-Kap 158. [...]*
>
> *11. Il-Qorti trid turi t-tħassib tagħha għaliex fil-kawża odjerna, ir-rikorrenti ħadu attitudni pjuttost leġġera fir-rigward tal-provi li kellhom iressqu quddiemha. Dan huwa każ ċar fejn il-partijiet naqsu milli jġibu l-provi meħtieġa sabiex din il-Qorti tkun tista' tagħti l-ġudizzju*

[8] Rik Kostituzzjonali Nru 287/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, Onor Imħ L Mintoff, 29 t'April 2022 (in ġudikat)

tagħha kif mitlub. Iżda fuq bilanċ ta' provi jirriżulta ċar li l-kirja in kwistjoni ma japplikawx għaliha d-disposizzjonijiet tal-Kap 69, iżda hija riżultat ta' konċessjoni enfitewtika li ġiet fi tmiemha u li ġiet ikkonvertita f'kirja, u għalhekk il-lanjanza tar-rikorrenti kellha tkun ibbażata fuq il-Kap 158. [...]

12. Quddiem dan in-nuqqas daqstant gravi fil-provi miġjuba, din il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kumplament tat-talbiet tar-rikorrenti, stante li l-azzjoni tagħhom mhijiex ibbażata fuq il-Kap 158 kif kellu jkun. Huwa minnu li l-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16, li r-rikorrenti jikkontendu li wkoll huwa leżiv tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, japplika ugwalment għall-Kap 69 u għall-Kap 158. Iżda l-Qorti mhix disposta li tagħti l-ġudizzju tagħha dwar jekk dan l-artikolu partikolari tal-liġi huwiex leżiv tal-jeddijiet tar-rikorrenti, ladarba dawn ibbażaw l-azzjoni tagħhom fuq kawżali żbaljata, u naqsu milli jindikaw b'mod ċar kif l-intimati akkwistaw il-pussess tal-fond b'titolu ta' kera, liema prova kienet tinkombi fuq ir-rikorrenti li jġibu.

32. Din il-Qorti tikkondividi l-istess fehma, u tapplikaha *in toto* għall-każ odjern. Il-Qorti tosserva illi fil-każ odjern, il-kawża ġiet differita xejn inqas minn erba' darbiet għall-provi rikorrenti[9], b'dana illi l-Qorti baqgħet tikkonċedi lir-rikorrenti ċans wara ieħor sabiex iressqu provi sabiex jissostanzjaw il-pretensjonijiet tagħhom, iżda kull ma ġie ppreżentat kien affidavit ta' Paul Muscat illi minnu jirriżultaw ċertu ineżattezzi, cioe:

a. Paul Muscat jgħid illi s-Sinjur Joseph Vella miet f'Jannar 2020, mentri miċ-ċertifikat tal-mewt esebit mill-Avukat tal-Istat jirriżulta illi Joseph Vella bil-karta tal-identita' numru 448234M (u cioe, l-istess numru tal-

[9] Vide verbali tal-15 ta' Ġunju 2021 (a fol 20), tas-6 ta' Lulju 2021 (a fol 21), tat-28 ta' Settembru 2021 (a fol 24) u tat-22 t'Ottubru 2021 (a fol 27)

karta tal-identita' illi jikkorrispondi għal Joseph Vella illi deher fuq l-att ta' ċessjoni tas-subutile dominium temporanju) miet fis-6 ta' Frar 2018[10];

b. Paul Muscat jgħid illi l-konċessjoni subenfitewtika temporanja skadiet fid-19 ta' Settembru 2016, filwaqt illi mill-kuntratti suriferiti annessi mar-rikors Kostituzzjonali, jirriżulta illi l-konċessjoni subenfitewtika ngħatat għal perjodu ta' 21 sena, dekorribbli mill-1 ta' Jannar 1986, b'dana illi l-konċessjoni subenfitewtika temporanja għalhekk kellha tiskadi fis-sena 2007, u mhux fis-sena 2016;

33. Il-Qorti ma tistax ma tinnotax ukoll illi r-rikorrenti lanqas ippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet finali, b'dana illi rrinunzjaw għall-opportunita' illi jindirizzaw l-eċċezzjonijiet sollevati mill-Avukat tal-Istat, partikolarment dawk minnu sollevati fit-tieni paragrafu tar-risposta tiegħu, u illi jindikaw preċiżament fuq liema bażi kienu qed jippretendu kumpens għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom bl-operazzjoni tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 gialadarba l-fond kien ngħata b'konċessjoni enfitewtika;

34. Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tilqa**' l-eċċezzjoni sollevata mill-Avukat tal-Istat fit-tieni paragrafu tar-risposta tiegħu, u **tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet tar-rikorrenti.

Decide

35. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **Tilqa'** l-eċċezzjoni sollevata mill-Avukat tal-istat fit-tieni (2) paragrafu tar-risposta tiegħu; u konsegwentement

[10] Vide **Dok AS1** a fol 39 tal-proċess

(ii) **<u>Tastjeni</u>** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet rikorrenti, stante li ma jirriżultax illi l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, illi fuqu r-rikorrenti qed jibbażaw il-pretensjonijiet tagħhom, huwa applikabbli għall-kirja bejn il-partijiet fil-kawża odjerna.

Tordna illi l-ispejjeż ta' din il-kawża, inkluż l-ispejjeż relatati mal-ħatra tal-Perit Tekniku, jitħallsu mir-rikorrenti.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Karen Bonello
Deputat Reġistratur