QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 27 ta' April 2023

Kawza Numru: 8
Rikors Kostituzzjonali Numru:- 220/2021 JVC

Clyde Meli (KI nru 327870M)

vs

L-Avukat tal-Istat

U

Polly Camilleri ghal kull interess li tista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fejn ir-rikorrenti Clyde Meli talab kif isegwi:

‘Illi kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, r-rikorrent huwa l-proprjetarju tal-fond '*83, Flat 6, Triq L-Ifran, Valletta*'.

Illi l-fond de quo jinsab mikri lill-intimata Polly Camilleri u dan sa minn qabel l-emendi fil-Ligijiet tal-kera tal-1995.

Illi l-kera li l-intimata Polly Camilleri qieghda thallas huwa dak ta’ mitejn u tnejn Ewro fis-sena (EUR 202.00) meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferma aktar minn hekk u del resto aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-provvedimenti li jistabilixxu l-'fair rent' a tenur tar-'*Rent Restriction Dwelling Housing Ordinance*' tal-1994, kif applikabbli ghall-finijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u kera li talvolta s-sid jista' jitlob minghand l-inkwilin kif stipulat fl-Artikolu 4 tal-istess Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta ma jirriflettux il-kera gusta kif rifless fis-suq hieles.

Illi billi l-kera hija ffissata bil-ligi u ma tistax tinbidel minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem oghlew, llum il-gurnata tezisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond kien igib f’suq hieles, din il-kirja tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrent stante li ma nzammx bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin.

Illi l-fond in kwistjoni fis-suq hieles igib kera ta' mhux inqas minn elfejn Ewro (EUR 2000) fix-xahar;

Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilita’ tat-tehid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghejxien f’Malta f’dawn l-ahhar decenni u l-

interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrent.

Illi in oltre l-esponent huwa marbut b'mod indefinit u ngust u lesiv tad-drittijiet fondamentali tieghu b'kirja mal-intimata Camilleri, ghaliex huwa jipprevedi bzonn li jkollu jbiegh il-fond de quo, ossia ukoll anke jekk jkun hemm opportunita' li hu jgib bejgh favorevoli. Ir-rikorrent ghandu jkun liberi li jiddesponi minn hwejjgu minghajr xkiel u minghajr l-izvantagg fis-suq li jsehh meta fond ikun mikri b'mod indefinit.

Illi l-provvedimenti tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif ukoll il-provvedimenti dwar il-kera, anke kif emendati, tal-Kapitolu 16 tal-Ligjiet ta' Malta, ma jippemmettux lill-esponent it-tgawdija shiha libera tal-proprjeta' tieghu kif fuq intqal u ghar-ragunijiet moghtija.

Illi l-esponent ghalhekk jhossu li fir-rigward tieghu, minhabba l-fatti fuq esposti, hemm lesjoni tad-drittijiet tieghu kif sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u dana kemm ghaliex huma diskriminatorji fil-konfront tieghu ghaliex qieghed jigi pprivat minghajr ma jinghata' kumpens gust mit-tgawdija tal-proprjeta' tieghu u cioe' tal-fond fuq imsemmi '*83, Flat 6, Triq l-Ifran, Valletta*' u ghaliex qieghed jinzamm b'mod indefinit mid-dritt li jiddesponi minn hwejjgu b'mod liberu u tal-aktar vantagg ghalih.

Ghaldaqstant u in vista tas-suespost, l-esponent umilment jitlob lil Din l-Onorabbli Qorti joghgobha;

1. Tiddikjara li qieghed jigi vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrent kif sanciti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni ghar-ragunijiet fuq imsemmijin u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

2. Tiddikjara senjatament li l-provvedimenti tal-artikoli 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta dwar il-kera in kwantu jimponu t-tigdid tal-kirja kif ukoll ghaliex jikkontrollaw il-livell ta' kera b'mod li din tkun kostretta li tinzamm iktar baxxa milli jippermetti s-suq hieles qed jikkawza lesjoni tad-drittijiet tal-esponent fir-rigward tal-kirja tal-fond de quo fil-konfront tal-intimata.

3. Tiddikjara ghalhekk li l-intimata m'ghandhiex iktar isib protezzjoni tal-imsemmija ligijiet tal-kera kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

4. Konsegwentament Taghti lill-esponent dawk ir-rimedji kollha l-ohra li jidhriliha xierqa u opportuni, fosthom il-hlas tal-kumpens lill-esponent mill-intimati jew min minnhom minhabba l-okkupazzjoni tal-fond "*de quo*" kif sancit mill-ligijiet tal-kera 'l fuq imsemmija, kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjes kontra l-intimati li jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1. **'**Illi qabel xejn ir-rikorrent għandu jġib prova xierqa dwar it-titolu li allegatament qed igawdi fuq il-fond internament immarkat bin-numru *sitta (6)* u li jinsab ġewwa l-blokka t'appartamenti li ġġib n-numru *83 ġewwa Triq l-Ifran, il-Belt Valletta*;

2. Bla ħsara għall-ewwel eċċezzjoni, ir-rikorrent għandu wkoll iġib prova xierqa li turi kif l-appartament in kwestjoni huwa tassew soġġett għall-kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. Subordinament u dejjem jekk jirriżulta li hemm kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma jista' qatt jinstab ksur għaż-żmien tat-**terminu oriġinali** tal-kirja li jista' jirriżulta waqt it-trattazjoni tal-kawża. Kull ilment marbut mal-kondizzjonijiet imposti fit-terminu oriġinali tal-kirja huwa direttament attribwibbli għall-ftehim li setgħa kkuntratta r-rikorrent jew l-anteċessuri fit-titolu tiegħu u dan dejjem skont il-prinċipju fondamentali ta' *pacta sunt servanda*;

4. F'kull każ ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrent għal dawk il-perjodi li l-istess rikorrent ma kienx sid tal-fond in mertu;

5. Bla ħsara għas-suespost, anke għall-perjodu ta' wara l-iskadenza tat-terminu oriġinali tal-kirja u ż-żmien li fih ir-rikorrent seta' beda jkollu jeddijiet fuq il-fond in mertu, id-drittijiet fondamentali tar-rikorrent xorta waħda ma ġewx mittiefsa;

6. Bla ħsara għal dak preliminarjament eċċeppit u b'referenza għall-premessi fejn jintqal li r-rikorrent ġarrab ksur tal-**artikolu**

37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jiġi eċċepit minn issa li fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ din l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt issib ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan qiegħed jintqal għaliex kemm id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll dawk tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta daħlu fis-seħħ qabel il-1962 u għaldaqstant kemm l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini kif ukoll il-Kodiċi Ċivili huma 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)*». Jiġi b'hekk li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ partikolari ma jista' qatt jinsab ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

7. Bla ħsara għal dak preliminarjament eċċeppit, u safejn imbagħad ir-rikorrent qiegħed jattakka d-dispożizzjonijiet tal-Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-esponent 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' proprjetà 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. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ;

Il-**Kap 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) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

Illi 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 u konsegwentement l- ilment dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat.

Illi għalhekk ma hemm l-ebda ksur tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**;

8. Illi sa fejn ir-rikorrent qed jattakka id-dispożizzjonijiet tal-**Kap 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** mil-lenti tal-**artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea** jiġi eċċepit li ma hemm l-ebda ksur ta' dan l-artikolu konvenzjonali u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrent. Sabiex ir-rikorrent ikun jista' jallega li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tiegħu abbażi tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, jeħtieġ li jipprova li saret diskriminazzjoni miegħu fuq bażi ta' '*like with like*' u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju. Ta' min jgħid ukoll li minkejja li qed jintalab li jinstab ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, fl-istess waqt ir-rikorrent naqas għal kollox milli jissostanzja din it-talba fil-premessi tar-rikors kostituzzjonali in mertu;

9. La m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrent, jsegwi li t-talbiet tar-rikorrent mgħandhomx jintlaqgħu;

10. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrent bl-ispejjeż kontra tiegħu;'.

Rat ir-rikors tal-intimat Avukat tal-Istat intavolat nhar it-23 ta' Gunju, 2021 fejn talab li jigi awtorizzat sabiex jissolleva eccezzjonijiet ulterjuri stante l-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 u rat id-digriet tal-Qorti moghti nhar id-29 ta' Gunju, 2021 fejn laqghet it-talba u awtorizzat il-prezentata tal-eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ulterjuri tal-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1. 'Illi bla hsara ghal dak gia ecceppit, mal-migja tal-**artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti ma tistax izjed tilmenta dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax toghla b'mod proporzjonat. Bis-sahha ta' dan l-artikolu, r-rikorrenti tista' titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tigi mizjuda ghall-ammont li ma jaqbizx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur hieles tas-suq miftuh tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tigi mressqa t-talba ghaz-zieda fil-kera. Zieda fil-kera bir-rata qrib it-2% zzomm bilanc tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess pubbiku, bhalma huwa f'dan il-kaz. F'kazijiet bhal dawn il-kumpens dovut lis-sid minhabba l-indhil fit-tgawdija ta' hwejgu, jigbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur shih tas-suq. Illi b'zieda ma dan kollu, skont l-istess **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta'**

Malta, sidien bhar-rikorrenti jistghu jitolbu li jiehdu lura l-post u ma jgeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma haqqhomx protezzjoni mill-Istat;

2. Illi konsegwentement u kemm il-darba din l-Onorabbli Qorti jidrilha li l-intimati qed jokkupaw l-fond in mertu bis-sahha **Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta**, din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex issib ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** wara d-dhul fis-sehh tal-**Att XXIV tal-2021**. Ghall-istess ragunijiet din il-Qorti lanqas m'ghandha tiddikjara li d-dispozizzjonijiet **tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta** huma nulli u minghajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. Konsegwentement din l-Onorabbli Qorti lanqas ma ghandha tghaddi biex tiddikjara li l-intimati ma jistghux jistriehu aktar fuq id-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;'.

Rat ir-risposta ta' Polly Camilleri li taqra kif isegwi:

1. 'Illi, preliminarjament, din il-Qorti ghandha tiddeklina milli teżercita s-setgha taghha u tisma' din il-kawża u dan minhabba li jeżisti rimedju ordinarju senjatament l-emendi ricenti ghall-ligi tal-kera introdotti bl-Att XXIV tal-2021. Ir-rikorrent kellu jipprocedi fil-Bord tal-Kera skont il-provedimenti l-godda introdotti b' dak l-att.

2. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti jridu jippruvaw illi huma l-propjetarji tal-fond in kwistjoni;

3. Illi, minghajr pregudizzju, in linea preliminari wkoll, jinghad li l-esponenti m'hijiex il-legittima kontradittrici stante n-natura ta' lanjanza;

4. Illi, l-esponenti ghal dak li jirrigwarda l-fond in kwestjoni, dejjem segwiet il-ligijiet vigenti relattivi u m' ghandiex nuqqasijiet ghalfejn tirrispondi, se mai jirrispondi l-Istat;

5. Illi konsegwentament it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.'.

Rat l-affidavits, kuntratti, ricerki testamentarji pubblici u sigrieti, kontro-ezami, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Gunju, 2021 Dr Anthony Farrugia ghar-rikorrenti talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jivvaluta l-fond ossia appartament bin-numru 6 fi blokk numru 83 fi Triq l-Ifran, Valletta u dan mis-sena 2000 u kull hames snin sa April, 2021, rat li Dr Andrew Cauchi ghall-intimat Avukat tal-Istat irrimetta ruhhu u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lil Perit Joseph Grech ghas-spejjez provvizorjament tar-rikorrenti;

Rat ir-rikors tal-intimat Avukat tal-Istat intavolat nhar it-23 ta' Gunju, 2021 fejn permezz tieghu ai termini tal-Artikolu 728(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li ghandu ragunijiet validi ghaliex ma ressaqx l-eccezzjonijiet imsemmija talab li l-Onorabbli Qorti tawtorizzah sabiex jissolleva l-eccezzjonijiet ulterjuri msemmija f'paragrafu sitta tar-rikors, rat id-digriet tal-Qorti moghtija nhar id-29 ta' Lulju, 2021 fejn laqghet it-talba u awtorizzat il-prezentata tal-eccezzjonijiet ulterjuri fi zmien ghoxrin (20) jum;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech intavolat nhar it-12 ta' Jannar, 2022 u mahluf nhar il-25 ta' Marzu, 2022 a fol. 67 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 28 ta' Gunju, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Fatti:

Illi l-fatti fil-qosor huma kif isegwi:

1. Illi r-rikorrenti Clyde Meli jippremetti li huwa l-proprjetarju tal-fond ossia appartament bin-numru 6 fi blokk bin-numru 83 fi Triq l-Ifran, Valletta liema fond ilu mizmum mill-intimata Polly Camilleri b'titolu ta' kera ghal dawn l-ahhar sitta u erbghin (46) sena;

2. Illi r-rikorrenti Clyde Meli jispjega li l-fond in kwistjoni gie ghandu in parti mill-wirt u successjoni ta' ommhu Carmen Meli fil-kwota ta' 1/5 (ara ricerki testamentarji sigrieti u pubblici u testment a fol. 59 et seq tal-process), filwaqt li r-rimanenti kwota ta' 4/5 b'xiri b'diversi kuntratti li lkoll gew prezentati fl-atti a fol. 41 et seq tal-process. F'wiehed mill-kuntratti datat 17 ta' Jannar, 2005 bejn min-naha l-wahda Godfrey Pace Decesare u min-naha l-ohra r-rikorrenti (fol.

52) il-fond mertu tal-kawza odjerna, flimkien ma' fond iehor bin-numru 6 fl-istess blokk gew deskritti bil-mod segwenti:

'...tal-appartamenti numri hamsa u sitta (5 u 6), fil-block ta' appartamenti numru tlieta u tmenin (83), Old Bakery Street, Valletta, bil-komunjoni mal-appartamenti l-ohra li hemm fl-istess block tal-entrata, tarag, indani, bejt u kantina, liberi u franki, bid-drittijiet u pertinenzi kollha, kif jinsabu okkupati minn terzi persuni u mikrija lilhom, ta' valur ta' elf lira Maltija (Lm1,000).'.

3. Illi l-intimata Polly Camilleri ilha tiddetjeni l-fond mertu tal-kawza odjerna b'titolu ta' kera ghal dawn l-ahhar sitta u erbghin (46) sena u ghadha tghix fl-imsemmi fond sallum dan ai termini tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet ta' Malta vigenti li tawha dritt ta' rilokazzjoni.

4. Ir-rikorrenti Clyde Meli nhar id-9 ta' April, 2021 intavola l-kawza odjerna fejn qieghed jitlob li jigi dikjarat li qed jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tieghu kif sanciti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea u dan ghar-ragunijiet imsemmija u li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Talab ukoll li jigi dikjarat li l-provvedimenti tal-Artikoli 3 u 4 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta dwar il-kera in kwantu jimponu t-tigdid tal-kirja kif ukoll ghaliex jikkontrollaw il-livell ta' kera b'mod li din tkun kostretta li tinzamm iktar baxxa milli jippermetti s-suq hieles qed jikkawza lezjoni tad-drittijiet tieghu fir-rigward tal-kirja tal-fond *de quo* fil-konfront tal-intimata. Talab ukoll li jigi

dikjarat li l-intimata m'ghandiex iktar issib protezzjoni tal-imsemmija ligijiet tal-kera kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi. Finalment talab li l-Qorti ttih dawk ir-rimedji kollha l-ohra li jidhrilha xieraq u opportun fosthom il-hlas ta' kumpens mill-intimati jew min minnhom minhabba l-okkupazzjoni tal-fond *de quo* kif sancit mill-ligijiet tal-kera.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech:</u>

Illi b'digriet ta' din il-Qorti datat 23 ta' Gunju, 2021 a fol. 16 tal-process gie nominat il-Perit Tekniku Joseph Grech sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond ossia appartament bin-numru 6 fi blokk 83 fi Triq l-Ifran, Valletta mis-sena 2000 u kull hames (5) snin sa April, 2021.

Illi l-Perit Tekniku Joe Grech esebixxa r-rapport tieghu nhar it-12 ta' Jannar, 2022 u halef l-istess nhar il-25 ta' Marzu, 2022 (a fol. 67 et seq tal-process). Jirrizulta mir-rapport li wara li ghamel il-kunsiderazzjonijiet tieghu dwar il-metodu li bih wasal ghal valuri, huwa ta' deskrizzjoni tal-proprjeta' u ghadda sabiex jaghti l-valur fis-suq tal-fond u l-valur lokatizzju.

Il-Perit Tekniku Grech irrelata li l-fond jinsab fi stat strutturalment tajjeb ghajr ghall-parti li hija mmarkata bl-ahmar fl-iskizz Dok JG03 fejn jidher li hemm hsarat strutturali fejn filfatt is-saqaf gie mirfud temporanjament. Jispjega li ghalkemm il-'finishes' huma antiki, l-appartament huwa mizmum fi stat relattivament tajjeb u jinkludi s-servizzi domestici kollha inkluz l-arja kkondizzjonata f'wahda mill-kmamar tas-sodda.

Il-Perit Tekniku ghadda sabiex jaghti l-valur lill-proprjeta' in kwistjoni billi gie bbazat fuq il-'property price index' mahrug mill-

Bank Centrali ta' Malta kif ukoll gew aggustati skont valuri ta' proprjetajiet mibjughin fiz-zona. Il-Perit Tekniku Grech irrelata dwar il-valur fis-suq f'diversi snin cioe' fis-sena 2000, 2005, 2010, 2015, 2020 u 2021 bil-valur l-aktar ricenti tas-sena 2021 ikun dak ta' <u>mija hamsa u sittin elf ewro (€165,000)</u>.

Il-Perit Tekniku Grech ulterjoment irrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq tal-istess fond ghall-perjodu mis-sena 2000 sas-sena 2021 kif isegwi:

Sena	**Valur fis-Suq**	**Yield**	**Valur Lokatizzju (annwali)**
2000	€43,000	2.00%	€860
2005	€75,000	2.00%	€1,500
2010	€75,000	2.00%	€1,500
2015	€110,000	2.00%	€2,200
2020	€165,000	2.00%	€3,300
2021(April)	€165,000	2.00%	€3,300

Mill-process jirrizulta li hadd mill-partijiet ma' eskuta l-Perit Tekniku, kif ukoll hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghal periti perizjuri.

<u>L-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u t-tieni eccezzjoni tal-intimata Polly Camilleri:</u>

Illi bhala l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li r-rikorrenti jrid igib prova dwar (i) it-titolu li allegatament qed igawdi fuq il-fond internament immarkat bin-numru 6 li jinsab fi blokka t'appartamenti bin-numru 83 fi Triq l-Ifran, Valletta (ii) igib prova xierqa li turi kif l-appartament in

kwistjoni tassew huwa soggett ghall-kirja protetta taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-intimata Polly Camilleri fit-tieni eccezzjoni taghha eccepiet l-istess bhal-intimat Avukat tal-Istat u cioe' li r-rikorrenti jrid jipprova li huwa l-proprjetarju tal-fond in kwistjoni.

<u>Prova dwar it-titolu tal-proprjeta':</u>

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-Avukat tal-Istat irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu dwar il-prova tat-titolu billi skontu fl-atti tressqu provi sufficjenti tat-titolu mir-rikorrenti fuq il-fond. Madanakollu billi din l-eccezzjoni giet mressqa wkoll mill-intimata Polly Camilleri l-Qorti xorta ser titratta din l-eccezzjoni.

Illi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) dwar l-prova tat-titolu, fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea -vs- Avukat Generali et** deciza nhar is-7 ta' Frar, 2017 sostniet kif isegwi:

> '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 originali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaga li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.'.

Hekk ukoll inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Victor Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza nhar il-5 ta' Lulju, 2011 mill-Qorti Kostituzzjonali illi:

> 'Din il-Qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda rei vindicatoria, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolica ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-esitu ta' din il-kawza.'.

Illi minn ezami tal-provi jirrizulta li r-rikorrenti Clyde Meli ressaq prova sufficjenti tat-titolu tieghu sal-grad rikjest mil-ligi ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri, inkluz prova tad-data meta huwa sar is-sid. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti taghmel referenza ghal gherq tat-titolu gia elenkat aktar il-fuq fis-sezzjoni '**Fatti:**'.

<u>Prova li l-appartament huwa tassew soggett ghall-kirja protetta taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta:</u>

Illi dwar din l-eccezzjoni l-Qorti rat li l-intimata Polly Camilleri nfisha fl-affidavit taghha (fol. 66) ikkonfermat li ilha tghix fl-appartament ghal dawn l-ahhar sitta u erbghin (46) sena.

Ir-rikorrent Clyde Meli fil-premessi kkonferma li l-fond jinsab mikri lill-intimata Polly Camilleri u dan sa minn qabel l-emendi fil-Ligijiet tal-kera tal-1995. Ikkonferma wkoll li l-kera li tithallas mill-intimata llum huwa fl-ammont ta' €202 fis-sena.

Il-fatt li l-fond huwa mikri gie wkoll ikkonfermat fil-kuntratti ta' xiri li permezz taghhom ir-rikorrenti xtara s-sehem ta' 4/5 (fol. 41). Il-Qorti tifhem li dan il-fatt ta' kera lil terzi kkontribwixxa ghal fatt li l-prezz ta' kull sehem huwa wiehed relattivament baxx.

Illi l-Qorti, wara li rat id-dikjarazzjonijiet indikati u l-provi l-ohra fl-atti, jirrizultala li l-ftehim lokatizzju sar fis-snin sebghin u ghalhekk gie sufficjentement pruvat li l-kirja taqa' taht il-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant invista ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet kollha ssollevati mill-intimati.

__L-ewwel eccezzjoni tal-intimata Polly Camilleri – r-rikorrenti naqas milli jezawrixxi r-rimedji ordinarji:__

Illi preliminarjament l-intimata Polly Camilleri eccepiet illi l-Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita s-setgha taghha u tisma' din il-kawza minhabba li jezistu rimedji ordinarji senjatament l-emendi ricenti ghall-ligi tal-kera introdotti bl-Att XXIV tal-2021. Issostni li r-rikorrenti kellu jipprocedi fil-Bord tal-Kera skont il-provvedimenti l-godda introdotti b'dak l-att.

Illi minn harsa lejn it-talbiet jirrizulta li r-rikorrenti, apparti dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu kontemplati fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jitlob ukoll kundanna ghall-hlas ta' kumpens xieraq ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali msemmija u ghall-okkupazzjoni ta' dan il-fond bi vjolazzjoni tal-imsemmija drittijiet.

Illi dwar ir-rimedju ta' kumpens ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali l-Qorti tirrileva li dan huwa kompetenza unika tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede

Kostituzzjonali taghha u tal-ebda Qorti ohra. Ir-rimedji disponibbli li l-intimata Camilleri qed tirreferi ghalihom huma differenti minn dawk mitluba lil din il-Qorti w'ghalhekk jirrizulta li r-rikorrenti, dwar allegat ksur ta' drittijiet fundamentali ma kellux rimedji ohra ghajr li jipprocedu bil-kawza odjerna. Ghaldaqstant zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti naqas milli juzufruwixxi ruhhu mir-rimedji ordinarji gialadarba r-rimedju disponibbli fi ksur tad-drittijiet fundamentali setgha biss isir bil-procedura odjerna. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

Illi dwar ir-rimedji disponibbli li dahlu fis-sehh bl-emendi tal-2021 il-Qorti ser tiehu konjizzjoni taghhom fl-eventwalita' li tigi sabiex tillikwida kumpens u danni lir-rikorrenti.

<u>It-tielet eccezzjoni tal-intimata Camilleri – m'hijiex il-legittima kontradittrici:</u>

Fit-tielet eccezzjoni l-intimata Polly Camilleri eccepiet illi m'hijiex il-legittima kontradittrici stante n-natura tal-lanjanza.

Illi huwa accettat mill-gurisprudenza li f'kawzi ta' indoli kostituzzjonali, huwa l-Istat illi ghandu jwiegeb ghall-vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali billi huwa l-Istat illi ghandu l-obbligu li jassigura li l-ligijiet ma joholqux zbilanc jew sproporzjon ingust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-obbligi tal-Istat.

Fil-kawza odjerna r-rikorrenti jilmenta li bl-applikazzjoni tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti li jaghtu lok ghal dritt ta' rilokazzjoni qed jigu miksura u vjolati d-drittijiet fundamentali tieghu ghat-tgawdija tal-proprjeta' bin-numru 6, fi blokka 83 fi Triq l-Ifran, Valletta u dan bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tal-Ewwel Artikolu

tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Il-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- L-Avukat Generali et,** dwar il-kwistjoni tal-legittimu kontraddittur fejn trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjez f'kawza simili sostniet illi:

> '20. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m'ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita' tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita' taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integreta' tal-gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huma legittimi kuntraditturi. Ghaldaqstant lewwel Qorti kienet korretta meta laqghet it-talba ghas-sejha fil-kawza tal-kazin intimat.'.

Din il-Qorti tqis li m'ghandiex xi zzid ma' dak li nghad mill-Qorti Kostituzzjonali stante li taqbel mal-istess. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>L-eccezzjonijiet imressqa mill-intimat Avukat tal-Istat permezz tar-risposta ulterjuri tas-6 ta' Awwissu, 2021:</u>

Illi l-Avukat tal-Istat nhar is-6 ta' Awwissu, 2021, wara permess tal-Qorti ressaq zewg eccezzjonijiet ulterjuri u dan fis-sens illi

mad-dhul tal-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta r-rikorrenti ma jistax izjed jilmenta dwar il-fatt li l-kirja ma tistax toghla b'mod proporzjonat. Jispjega li bis-sahha ta' dan l-artikolu r-rikorrenti jista jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kera tigi mizjuda ghall-ammont li ma jaqbizx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur hieles tas-suq miftuh tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tigi mressqa t-talba ghaz-zieda fil-kera. Isostni li b'zieda fil-kera bir-rata ta' 2% izzomm bilanc tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess pubbliku. B'zieda ma' dan skont l-istess Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta sidien bhar-rikorrenti jistghu jitolbu li jiehdu lura l-post u ma jgeddux il-kirja jekk juru l-inkwilini ma haqqhomx protezzjoni mill-Istat.

Fit-tieni eccezzjoni jeccepixxi li kemm il-darba din il-Qorti jidrilha li l-intimata qed tokkupa l-fond bis-sahha tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta din il-Qorti m'ghandha bl-ebda mod tghaddi sabiex issib ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea wara d-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021. Ghall-istess ragunijiet din il-Qorti m'ghandiex tghaddi sabiex tiddikjara li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta huma nulli u minghajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet u b'hekk lanqas m'ghandu jigi dikjarat li l-intimati ma jistghux jistriehu aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi kif sostna ben tajjeb l-intimat Avukat tal-Istat, l-att li ghalih issir referenza minnu dahal fis-sehh fl-2021 u ghalhekk ir-rikorrenti zgur li ma setghax jaghmel uzu minnu qabel ma' dahal fis-sehh. Ghalhekk il-Qorti ser tiehu in konsiderazzjoni ta' dan il-

fattur meta tigi sabiex tillikwida l-kumpens tar-rikorrenti jekk ikun il-kaz.

<u>Is-sitt eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi fis-sitt eccezzjoni l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li b'referenza ghall-premessi fejn jintqal li r-rikorrenti garrab ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-Qorti ma tista qatt issib ksur tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ghaliex kemm id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll dawk tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta dahlu fis-sehh qabel l-1962 u ghaldaqstant kemm l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kera tal-Bini, kif ukoll il-Kodici Civili huma mharsa bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Illi s-sub-artikolu 9 tal-Artikolu 47 tal-Kostituzzjoni jaqra illi:

> '(9) 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) u li ma –
>
> (a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;
>
> (b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni.'.

Illi minn qari ta' dan is-sub-artikolu, l-Qorti tirrikonoxxi li l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta verament gie promulgat ferm qabel is-sena 1962 u ghalhekk ghandu ragun l-intimat Avukat tal-Istat jargumenta li l-operazzjoni tieghu hija protetta mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Dipiu' r-rikorrenti lanqas ma ndika xi wahda mill-emendi li gew promulgati tul is-snin li taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tas-sub-artikolu 9.

Illi dwar l-ilment tar-rikorrenti b'referenza ghall-Kodici Civili, gie ritenut fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Maria Concetta Camilleri et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza nhar it-22 ta' Gunju, 2022 li ghamlet riferenza wkoll ghal decizjoni ohra fl-ismijiet **Alexander Caruana et -vs- Doris Zarb et** tat-28 ta' April, 2021 illi:

'7. Din il-Qorti fis-sentenza **Alexander Caruana et v. Doris Zarb et** tat-28 ta' April, 2021, diġa' għamlitha ċara li:

"Għalkemm id-disposizzjonijiet relevanti tal-Kodiċi Civili u tal-Kap. 69 kienu mdaħħla, emendati jew sostitwiti b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk igħid sew l-Avukat tal-Istat li l-każ tallum ma jintlaqatx bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni".

8. Fir-rigward tal-Att X tal-2009 li emenda l-Kodiċi Civili, l-ilment tal-atturi hu li ma joħloqx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin *stante* li jsostnu li l-valur lokatizju tal-fond hu ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi (ara paragrafi 11, 12, 18 u 19 tar-rikors promotur). L-Art. 1531C tal-Kodiċi Civili daħal fis-seħħ bl-Att X tal-2009. Dispożizzjoni li serviet sabiex tiżdied il-kera minn dik li jirċievi sid il-kera taħt il-Kap. 69 b'referenza għall-kirjiet ta' dar ta' abitazzjoni li ilhom fis-seħħ qabel l-1 ta' Gunju, 1995. L-Art. 1531C kien jipprovdi li fin-nuqqas ta', "*..... ftehim mod ieħor milħuq bil-miktub wara l-1 ta' Jannar, 2010, ir-rata tal-kera mill-1 ta' Jannar, 2010, għandha, fejn din kienet anqas minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, titla' għal dan l-ammont*". Pożizzjoni li kienet intiża biex ittejjeb il-posizzjoni taħt il-Kap. 69 li l-Bord Li Jirregola l-Kera seta' jawtorizza żieda sa massimu ta' 40% tal-kera ġusta għal Awwissu 1914.

9. Għalhekk dik id-dispożizzjoni ukoll żgur li ma kellhiex l-effetti li jissemmew f'paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.'.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni hija fondata kemm fir-rigward tal-Kap. 69 u l-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma

għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.'.

Illi dwar dan fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** inghad illi:

'...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.'.

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi:

'*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1*'. (ara **Hutten-Czapska**

> **v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u **Bittó and Others v. Slovakia**, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).'.

Fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju, 2017 fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** illi:

> 'Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.'.

Illi fid-decizjoni **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' April, 2021 illi:

> 'It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesgha f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli.[1] Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[2]'.

Fil-kaz tal-element tal-proporzjonalita', gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984) illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 2

---

[1] A. Grgić *et al.*, *The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE, 2017), 14.

[2] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (Kost, 31/01/2014).

tal-Ewwel Protokoll ma tkunx f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta li l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet:

> '[a] fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'.

Dwar dan il-punt gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et** nhar is-7 ta' Dicembru, 2012 illi:

> 'Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.
>
> Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq...'.

Illi l-isproporzjon o meno ta' mizura ghandha pero' tigi ezaminata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu.

Illi fil-kaz odjern, fl-atti gie stabilit il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-fond mertu tal-kawza odjerna billi fil-mori gie nominat il-Perit Tekniku Joseph Grech ghal dan il-ghan. Illi meta jsir paragun bejn il-kera percepita mir-rikorrenti u dik stabilita' mill-Perit Tekniku bhala valur lokatizju fuq is-suq miftuh, tirrizulta evidenti diskrepanza sostanzjali. Jekk tinghata harsa lejn is-sena 2019 il-kera percepibbli annwali mir-rikorrenti mill-atti jirrizulta li kienet dik ta' mitejn u zewgt Ewro (€202) filwaqt li l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh kien ferm oghla u cioe' dak ta' elfejn u mitejn Ewro (€2,200). Hija l-fehma ta' din il-Qorti li d-diskrepanza li tirrizulta hija wahda ferm sproporzjonata u ma tohloqx bilanc bejn l-ghan tal-mizura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti sanciti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi dwar l-emendi ntrodotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili gie wkoll ritenut fid-decizjoni kwotata aktar il-quddiem fl-ismijiet **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** illi:

> 'Fir-rigward tal-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili, il-Qorti tosserva illi diga jinsab ritenut fil-gurisprudenza illi dawn l-emendi tejbu verament ftit il-posizzjoni tas-sidien b'mod li ma jistax jinghad li gabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru. Dan b'mod partikolari ikkonsidrat illi l-fatt li l-kera toghla kull tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodici ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq mhux kontrollat.[3] Inoltre, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Ian Peter**

[3] **Anthony Aquilina v. Malta** (QEDB, 11/12/2014); **Joseph Falzon vs Avukat Generali** (Kost., 28/04/2017) **Catherine Tabone pro et noe vs L-Avukat Generali et** (PA, 28/05/2019).

Ellis et vs Avukat Generali et (Kost 27/03/2015):

> "Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax iddisposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom."

Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi ghall-Kodici Civili ma jistghux ikunu ta' konfort ghas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn kienu qed jissubixxu lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom u baqghu kostretti li jircievu kera tenwa revedibbili abbazi tar-restrizzjonijiet imposti.

Illi l-Qorti tqis ukoll li r-restrizzjonijiet taht il-Kap. 69 jikkostitwixxu wkoll ndhil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, stante li permezz taghhom nholqot "*forced landlord-tenant relationship*" ghal zmien indefinit, b'mod li r-rikorrent sofrew minn deprivazzjoni tal-proprjeta` taghhom, stante li legalment ma setghux jiehdu lura l-proprjeta' hlief taht certi kondizzjonijiet. Illi kif qalet il-Qorti ta' Strasburgu fil-kaz **Cassar vs Malta**, (App. 50570/13):

> "*The Court observes that in the present case the lease was subject to renewal by operation of law and the applicants had no possibility to evict the tenant on the basis of any of the limited grounds provided for by law. Indeed, any such request before the RRB, in the circumstances obtaining in their case, would have been unsuccessful.*"'.

Illi in vista tal-insenjamenti kollha suesposti din il-Qorti tqis li r-rikorrenti certament sa qabel ma gie ntrodott l-Att XXIV tal-2021 garrab ksur tal-jedd fundamentali tieghu sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

<u>L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat dwar l-allegat ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea fit-tmien eccezzjoni jeccepixxi li ma hemm l-ebda ksur ta' dan l-artikolu konvenzjonali ghaliex m'hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Sabiex ir-rikorrenti ikun jista' jallega li gew lezi d-drittijiet fundamentali tieghu abbazi tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni jehtieg li jipprova li saret diskriminazzjoni mieghu fuq bazi ta' '*like with like*' u dan ghaliex mhux kull agir huwa wiehed diskriminatorju. Ta' min jghid ukoll li minkejja li qed jintalab li jinstab ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, fl-istess waqt ir-rikorrenti naqas ghal kollox milli jissostanzja din it-talba fil-premessi tar-rikors kostituzzjonali in mertu.

Illi l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi s-segwenti:

> 'It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandha tigi assigurata minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta', twelid jew *status* iehor.'.

Illi fid-decizjoni fl-ismijiet **D.H. and Others -vs- The Czech Republic** (Application nru: 57325/00) deciza fit-13 ta' Novembru,

2007 spjegat illi diskriminazzjoni taht il-Konvenzjoni ghandha tinftiehem bhala:

> 'The Court has established in its case-law that discrimination means treating differently, without an objective and reasonable justification, persons in relevantly similar situations (see *Willis v. the United Kingdom*, no. 36042/97, §48, ECHR 2002-IV, and *Okpisz v. Germany*, no. 59140/00, §33, 25 October 2005).'.

Illi t-terminu 'similar situation' giet definita fid-decizjoni **Clift -vs- United Kingdom** (Applikazzjoni nru: 7205/07) deciza nhar it-13 ta' Lulju, 2010 bhala s-segwenti:

> 'The Court has established in its case-law that in order for an issue to arise under Article 14 there must be a difference in the treatment of persons in analogous, or relevantly similar, situations (D.H. and Others v. the Czech Republic [GC], no. 57325/00, § 175, ECHR 2007; Burden, cited above, § 60; and Carson, cited above, § 61). The Court notes that the requirement to demonstrate an "analogous position" does not require that the comparator groups be identical. The fact that the applicant's situation is not fully analogous to that of shorter-term or life prisoners and that there are differences between the various groups does not preclude the application of Article 14 (see, mutatis mutandis, Petrov v. Bulgaria, no. 15197/02, § 53, 22 May 2008). The applicant must demonstrate that, having regard to the particular nature of his complaint, he was in a relevantly similar situation to others treated differently.'.

Il-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet tal-Bniedem fis-sentenza tagħha tat-28 ta' Settembru, 1995 fil-kawża fl-ismijiet **Spadea and**

Scalabrino v. Italy osservat illi:

> 'Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justificat on, persons in "relevantly" similar situations are treated differently. For a claim of violation of this Article to succeed, it has therefore to be established, inter alia, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated.'.

Illi fil-kaz odjern, ir-rikorrenti Clyde Meli ma gab l-ebda prova li persuna jew persuni ohra fl-istess sitwazzjoni tieghu gew trattati b'mod differenti u lanqas ma ndika motiv formanti l-bazi tad-diskriminazzjoni. Minn dak li rat il-Qorti tul dawn l-ahhar snin li ilha taghmel kawzi simili, minn imkien ma jirrizulta li kien hemm xi forma ta' diskriminazzjoni mas-sidien ta' proprjetajiet li jaqghu fil-faxxa ta' protezzjoni li l-ligi kienet taghti lill-inkwilini. Piuttost setghet tikkonstata li lkoll kienu affettwati u milquta bl-istess mod. Ukoll ir-rikorrenti lanqas ma ressaq prova li qed jigi trattat b'mod differenti ai termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

<u>Rimedji:</u>

Illi r-rikorrenti, oltre t-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu, qed jitlob li jinghata kumpens/danni li ghandhom jithallsu lilu mill-intimat Avukat tal-Istat.

<u>Kumpens:</u>

Illi dwar il-kumpens dovut il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Herbert Brincat et -vs- Avukat Generali et** deciza fis-27

ta' Gunju, 2019, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi d-danni pekunjarji li ghandhom jinghataw f'kawza bhal din m'ghandhomx ikunu ekwivalenti ghal danni civili:

> '... l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi.'.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Jannar, 2023 fl-ismijiet **Paolino sive Lino Agius et -vs- L-Avukat tal-Istat et** bir-rikors numru 246/19/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandu japplika wkoll ghall-kaz odjern:

> '20. Għalhekk skont l-istima tal-perit tekniku, it-total tal-kera li sid il-kera seta' jirċievi fis-suq miftuħ kien:
>
> - 30/4/1987 sa Frar 1999 ċirka = €23,047
>
> u nofs dak l-ammont hu €11,523[4]

[4] Skont il-perit tekniku l-kera fl-1987 sa 1990 = €1,600 fis-sena; 1991 sa 1995 = €2,000 fis- sena; 1996 sa 1999 = €2,329 fis-sena; 2015 = €5,400 fis-sena; 2016 sa 2019 = €6,720 u 2020 = €9,600 fis-sena.

- 27/3/2015 sal-1/6/2021 ċirka = €44,970

<u>Total.......................................€56,493.</u>

21. Meta tapplika l-linji gwida tas-sentenza tal-QEDB fil-każ <u>Cauchi v. Malta</u>,[5] irid jitnaqqas 30% (minħabba l-għan soċjali) = €39,545 u imbagħad 20% (minħabba l-inċertezza jekk il-fond kienx ikun mikri għall-perjodu kollu rilevanti) = €31,636.

22. Ir-rikorrenti ddikjaraw li l-kera kienet €163.06 fis-sena. Għalhekk fil-perjodu rilevanti 30 ta' April 1987 sal-bidu ta' Frar 1999 il-kera li kienu intitolati għaliha kienet ta' ċirka €2,000, minn liema somma jrid jonqos in-nofs peress li kif spjegat nofs il-qligħ kien jappartjeni lill-mara tat-testatur. Qalu li fl-2013 sal-2015 żdiedet għal €197.58 fis-sena, bejn l-2016 u l- 2018 awmentat għal €203.14, u fl-2019 reġgħet żdiedet għal €209.64. Għalhekk fit-tieni perjodu bejn is-27 ta' Mejju 2015 sal-1 ta' Gunju 2021, il-kera kienet ċirka €1,311. Total ta' €2,311. Meta tnaqqas €31,636 - €2,311 jibqa' bilanċ ta' <u>€29,325</u>.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-inkwilina Polly Camilleri kien ilha tgawdi l-fond ghal dawn l-ahhar sitta u erbghin (46) sena.

Il-Qorti, wara li fliet id-decizjonijiet kollha in materja nkluz dawk kwotati f'din l-istess decizjoni u fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet tasal ghas-segwenti likwidazzjoni ta' danni pekunjarji:

Fl-ewwel lok il-Qorti tqis li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni fir-rigward il-kwota ta' 1/5 tas-sehem ta' omm ir-rikorrenti l-perijodu

[5] Applikazzjoni numru 14013/19 tal-25 ta' Marzu 2021.

mis-sena 2000 (billi r-rapport immur lura sa dik is-sena), u l-perijodu ghandu jkompli sa Mejju 2021 cioe' sa meta dahlu fis-sehh l-emendi bl-Att XXIV tal-2021. Fir-rigward il-kwota ta' 4/5 li jirrapprezenta s-sehem l-iehor mixtri mir-rikorrenti l-perijodu ghandu jibda mis-sena 2005 billi kien f'Jannar 2005 li r-rikorrenti xtara dak is-sehem u jkompli sa Mejju 2021.

Il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin imsemmija, kif stmat mill-Perit Tekniku Joseph Grech, jammonta komplessivament ghal dak ta' tlieta u tletin elf erbgha mija u sittin Ewro (€33,460). Fil-premessi r-rikorrenti jispjega li huwa jircievi l-ammont ta' mitejn u zewg Ewro (€202) u ma jaghmel l-ebda accenn ghal ammont ta' kera li kienet tithallas qabel. Ghalhekk il-Qorti jkollha tikkunsidra dan l-ammont bhala l-ammont imhallas mis-sena 2000 il-quddiem. Dan ifisser li r-rikorrenti rcieva s-somma totali tul is-snin imsemmija fl-ammont ta' tlett elef hames mija u tmintax il-Ewro u sbatax il-centezmu (€3,518.17). Ghalhekk l-ammont dovut lir-rikorrenti huwa dak ta':

€33,460 - €3,518.17 = €29,941.83

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta ghandu jigi tenut kont li mhux necessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€29,941.83 – 30%= €20,959.28 – 20% = €16,767.42

Ammont ta' kumpens dovut: sittax il-elf sebgha mija sebgha u sittin Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€16,767.42).

In kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Il-Qorti rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti u wkoll in vista li fil-kaz citat is-somma likwidata bhala danni kienet ferm aktar ghola minn dik odjerna l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' tlett elef Ewro (€3,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa' s-sitt eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat b'dan li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta m'huwiex applikabbli;

2. Tichad il-bqija tar-risposti ssollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u l-intimata Polly Camilleri sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Ewwel Artikolu tal-Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) ghar-ragunijiet fuq imsemmijin u tichadha fir-rigward tal-

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea;

4. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara senjatament li l-provvedimenti tal-artikoli 3 u 4 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta dwar il-kera in kwantu jimponu t-tigdid tal-kirja, kif ukoll ghaliex jikkontrollaw il-livell ta' kera b'mod li din tkun kostretta li tinzamm iktar baxxa milli jippermetti s-suq hieles qed jikkawza lezjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti Clyde Meli fir-rigward tal-kirja tal-fond de quo fil-konfront tal-intimata;

5. Tichad it-tielet talba ghad-dikjarazzjoni li l-intimata Camilleri m'ghandhiex iktar issib protezzjoni taht l-imsemmija ligijiet tal-kera u dan stante li tqis llum bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 ir-rikorrenti ghandu r-rimedji effettivi fil-Ligi ghall-ilment tieghu u konsegwentament l-Kap. 69 tal-Ligijiet tal-Malta m'huwiex fil-prezent leziv ghad-drittijiet fundatmentali tar-rikorrenti;

6. Tilqa' r-raba' talba u konsegwentement tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti fl-ammont kumplessiv ta' dsatax-il elf, sebgha mija u sebgha u sittin Ewro u tnejn u erbghin centezmu (€19,767.42) u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-istess;

Bl-ispejjez kollha kif mitluba, nkluz tal-intimata Camilleri ghandhom jigu sopportati nterament mill-Avukat tal-Istat intimat.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti rizultanti minn applikazzjoni ta' ligijiet ~~vigenti~~[6] tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' April, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' April, 2023

[6] Kelma kancellata permezz ta' digriet datat 25 ta' Mejju 2023