MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-14 ta' Ġunju, 2023

Rikors Kostituzzjonali Numru 819/2021 LM

Maria Carmela sive Marica Scicluna (K.I.nru. 134471(M)) u żewġha Jean Pierre Scicluna (K.I. nru. 280070(M))

vs.

(i) Avukat tal-Istat
(ii) Emanuele Borg (K.I. nru. 22633(M))
(iii) Francis Borg (K.I. nru. 200871(M))
(iv) John Borg (K.I. nru. 454373(M))

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors Kostituzzjonali mressaq fit-22 ta' Diċembru, 2021 mir-rikorrenti **Maria Scicluna sive Marica Scicluna (K.I. nru. 134471(M))** u **żewġha Jean Pierre Scicluna (K.I. nru. 280070(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

1. *ILLI l-esponenti huma sidien tal-fond ossija dak bin-numru 228 Triq Sta Duminka Żabbar.*

2. *ILLI l-intimati Emanuel Borg, Francis Borg u John Borg jiddetjenu l-fond imsemmi b'titolu ta' lokazzjoni versu l-ħlas ta' kera ta' mitejn u ħames Euro (€205) fis-sena u dana skont id-dispost ta' artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

3. *ILLI l-fuq imsemmija kirja hija protetta skont id-dispost tal-Kap 69 u l-kera togħla biss skont dak provdut fl-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, kull tlett (3) snin skont l-indiċi tal-inflazzjoni b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun żdied l-indiċi tal-inflazzjoni skont l-artikolu 13 tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar.*

4. *ILLI l-protezzjoni li jgawdu l-intimati Borg qua inkwilini hija kawżi assoluta fis-sens li ċċaħħad lill-esponenti milli jieħdu pussess lura tal-proprjetà tagħhom peress li huma kostretti, bit-tħaddim tal-leġislazzjoni fuq elenkata jibqgħu jaċċettaw tiġdid tal-kirja b'mod perpetwu b'kera miżjuda biss minimament.*

5. *ILLI l-kera perċepita mill-esponenti hija irriżorja u ferm anqas minn dak li kellhom jirċievu li kieku l-fond de quo kellu jinkera fis-suq miftuħ. Dana nonostante l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009.*

6. *ILLI l-protezzjoni mogħtija lill-intimati Borg bit-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-liġi fuq elenkati qed toħloq żbilanċ qawwi u nuqqas ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tal-esponenti qua sidien u tal-intimati Borg qua inkwilini. Dan l-iżbilanċ qed jilledi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanċiti fl-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-artikolu 14 tal-istess konvenzjoni, kif ukoll l-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

7. *ILLi l-intervent leġislattiv qed iwassal biex l-esponenti:*

   (i) *Ikunu mċaħħda mit-tgwadija tal-proprjetà tagħhom għal żmien indefinit;*
   (ii) *Isofru tnaqqis sostanzjali tal-introjtu qua sidien li jistgħu jipperċepixxu mill-kirja tal-proprjetà* de quo *kieku din kellha tinkera fis-suq miftuħ;*
   (iii) *Ikollhom għad-disposizzjoni tagħhom rimedji limitatissimi u mhux effettivi għar-ripreża tal-fond imsemmi,*

   Li jammontaw għal ksur tad-dritt ta' protezzjoni ta' proprjetà privata kif sanċiti fl-artikolu 1 ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-artikolu 14 tal-istess konvenzjoni, kif ukoll l-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

8. *ILLI dan il-preġudizzju l-esponenti sofrewh waħedhom mingħajr ebda tip ta' għajnuna jew intervent mill-Istat.*

***GĦALDAQSTANT** jgħidu l-intimati jew min minnhom għaliex din l-Onorabbli Qorti prevja kull dikjarazzjoni bżonnjuża u neċessarja:*

1. ***TIDDIKJARA** illi fil-konfront tal-esponenti, l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qed jingħata dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Borg tal-fond bin-numru 228 Triq Sta Duminka Żabbar għal żmien indefinit, b'kera sostanzjalment anqas minn dak li kieku kellu jiġi perċepit fis-suq miftuħ.*
2. ***TIDDIKJARA** li kawża ta' dan qed jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif sanċiti bl-Artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 39 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni;*
3. ***TIDDIKJARA** li l-esponenti qed isofru u sofrew id-danni peress li ma ġiex ikkreat bilanċ bejn id-drittijiet tal-esponenti qua sid u dawk tal-inkwilini, ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.*
4. ***TILLIKWIDA** d-danni sofferti mill-esponenti u tikkundna lill-intimati jew min minnhom jħallsu l-istess.*
5. ***TORDNA** l-iżgumbrament tal-intimati Borg mill-fond 228 Triq Sta Duminka Żabbar u dana fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti jew fin-nuqqas tiddikjara li l-istess intimati Borg ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq dana t-titolu lokatizju.*
6. ***TAGĦTI** kull rimedju ieħor xieraq u opportun fiċ-ċirkostanzi.*

Bl-ispejjes tal-presenti u tal-ittra uffiċjali li ġġib id-data tal-11 ta' Awwissu 2021".

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fis-7 ta' Frar, 2022, fejn ingħad kif ġej:

"Jgħid bil-qima:-

1. *Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jeħtieġu li jġibu prova ċara tat-titolu tagħhom li turi kif il-proprjetà bl-indirizz '228 Triq Sta Duminka Żabbar' tappartjeni lilhom;*
2. *Illi preliminarjament u bla ħsara għall-remess, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova xierqa li turi kif il-proprjetà in kwistjoni hija tassew soġġetta għall-kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

3. *Illi bla ħsara għall-premess, il-pretensjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda;*

4. *Illi bla ħsara għall-premess, jekk jirriżulta li hemm kirja protetta taħt id-disposizzjonijiet 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-kundizzjonijiet imposti fit-terminu oriġinali tal-kirja huwa direttament attribwibbli għall-ftehim li setgħu kkuntrattaw ir-rikorrenti jew l-anteċessuri fit-titolu tar-rikorrenti u dan dejjem skont il-prinċipju fondamentali ta'* pacta sunt servanda;

5. *Illi bla ħsara għall-premess, f'kull każ ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għal dawk il-perijodi li l-istess rikorrenti ma kellhom l-ebda jedd fil-liġi li jirċievu l-frottijiet tal-istess proprjetà in mertu;*

6. *Illi bla ħsara għall-premess, anke għall-perijodu ta' wara l-iskadenza tat-terminu oriġinali tal-kirja u l-perijodu ta' minn meta r-rikorrenti seta' beda jkollhom jedd li jirċievu l-frottijiet tal-istess proprjetà, id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti xorta waħda ma ġewx u mhumiex jiġu mittiefsa;*

7. *Illi bla ħsara għal premess u b'referenza għal fejn qiegħda ssir referenza u allegazzjoni ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjetà kif sanċiti taħt* ***l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta****, jiġi eċċepit 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-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll dawk tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta daħlu fis-seħħ qabel it-tlieta (3) ta' Marzu tas-sena elf, disa' mija u tnejn u sittin (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;*

8. *Illi bla ħsara għal dak kollu diġà eċċepit u fejn qiegħda tiġi allegata leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjetà kif sancit taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-esponent jeċepixxi l-inapplikabbilità ta' dan l-artikolu peress illi dan japplika biss f'każijiet ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, it-tali żvestiment ma sarx u dan peress li r-rikorrenti ma tilfux id-drittijiet kollha fuq il-fond soġġett għall-kirja in kwistjoni;*

9. *Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti,* dato ma non concesso *li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, japplika għal dan il-każ, xorta waħda ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali (L-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);*

10. *Illi bla ħsara għas-suespost, ir-rikorrenti jeħtieġu iġibu prova ta' fuq liema bażi l-inkwilini qegħdin jirrisjedu fil-proprjetà in kwistjoni a tenur tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti. Inoltre mil-lenti tal-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali, l-esponent iwieġeb li skont il-*proviso *ta' dan l-artikolu Konvenzjonali l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. Għalhekk ma jistax jinstab ksur tal-**ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali** (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta);*

11. *Illi bla ħsara għas-suespost, id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009 u l-liġijiet viġenti għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorgu mill-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. Għalhekk jirriżulta li hemm '*fair balance*' u proporzjonalità bejn l-interessi tas-soċjetà, tas-sidien u l-inkwilini;*

12. *Illi dejjem bla ħsara għal dak sueċċepit, f'kull każ, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-tletin (30) ta' April tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u tmenin (1987). Dan qed jingħad għaliex skont l-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ebda ksur tal-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) Protokoll li jsir qabel it-tletin (30) ta' April tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u tmenin (1987) ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta;*

13. *Illi bla ħsara għas-suespost, bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti ċertament ma jistgħux jilmentaw li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonali. Inoltre, l-allegazzjoni li fil-konfront tar-rikorrenti, l-operazzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qed jingħata dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Borg għal żmien indefinit b'kera sostanzjalment anqas minn dak li kieku kellu jiġi perċepit fis-suq miftuħ hija wkoll infondata. F'dan ir-rigward, l-esponent jagħmel referenza għad-definizzjoni preżenti ta' '*kerrej*' fil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Inoltre, skont l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sidien jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrej.*

Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, dejjem skont l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juri li l-inkwilini ma ħaqqhomx li jkollhom protezzjoni mill-Istat u għalhekk jirriżulta li l-liġi tipprovdi rimedju effettiv;

Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti;

14. *Illi bla ħsara għas-suespost, sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jallegaw vjolazzjoni tal-**artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u **l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għal Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali**, jiġi eċċepit li ma hemm l-ebda ksur ta' dawn l-artikoli u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Dak li qegħdin jilmentaw minnu r-rikorrenti ma jiffigura imkien fil-parametri tal-protezzjoni minn trattament diskriminatorju kif sanċit minn dawn l-artikoli. Ma jirriżultax abbażi ta' xiex qiegħda tiġi allegata vjolazzjoni tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali. Illi miżjud ma' dan, huwa manifest li l-liġijiet li qed jiġu attakkati mir-rikorrent, japplikaw indiskriminatament għal kull kirja residenzjali protetta. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jargumentaw li huma ġew żvantaġġati meta mqabbla ma ħaddiehor għaliex dak il-ħaddieħor qiegħed jiġi trattat eżattament bħalhom. Sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu jallegaw li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom* ai termini *tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, jeħtieġ li jippruvaw li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta'* 'like with like' *u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju;*

15. *Illi bla ħsara għas-suespost, stante li ma ġewx u ma humiex qegħdin jiġu leżi id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, jsegwi li t-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda;*

16. *Illi bla ħsara għas-suespost, it-talba sabiex il-Qorti tiddikjara li r-rikorrenti* 'qed isofru u sofrew id-danni peress li ma ġiex ikkreat bilanċ bejn id-drittijiet tal-esponenti qua sid u dawk tal-inkwilini, ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea' *hija ukoll infondata u għandha tiġi miċħuda. Konsegwentement għandha tiġi ukoll miċħuda t-talba għal-likwidazzjoni tad-danni allegatament sofferti kif ukoll il-kundanna għal ħlas;*

17. *Illi bla ħsara għas-suespost u f'kull każ ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu danni* ai termini *tal-**artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali**. Dan għaliex it-tali artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Dak l-artikolu lanqas ma jifforma parti mill-liġi Maltija;*

18. *Illi bla ħsara għas-suespost, f'każ li l-Onorabbli Qorti ssib leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun*

suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti fosthom il-likwidazzjoni u kundanna ta' ħlas ta' kumpens u danni;

19. *Illi f'kull każ u strettament bla ħsara għal dak kollu ġia eċċepit, anke li kieku għall-grazzja tal-argument din l-Onorabbli Qorti kellha ssib xi ksur tal-jeddijiet konvenzjonali jew Kostituzzjonali tar-rikorrenti u tiddeċiedi li tordna lill-esponent iħallas xi danni lir-rikorrenti,* ***dan għandu jkun aġġustat sabiex jirrifletti d-data ta' minn meta r-rikorrenti saru sidien tal-fond in kwistjoni;***

20. *Illi bla ħsara għas-suespost u fir-rigward tat-talba sabiex il-Qorti tordna l-iżgumbrament tal-intimati Borg u t-talba biex* 'fin-nuqqas tiddikjara li l-istess intimati Borg ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq dana t-titolu lokatizju', *l-esponent iwieġeb li Qrati ta' Ġurisdizzjoni kostituzzjonali ma għandhomx kompetenza li jordnaw l-iżgumbrament u għalhekk din il-Qorti għandha tiċħad ukoll il-ħames (5) talba;*

21. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kif permessi bil-liġi.*

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

3. Rat ir-risposta tal-intimati **Francis Borg (K.I. nru. 200871(M)),** u **John Borg (K.I. nru. 454373(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimati Borg'] ippreżentata fl-10 ta' Marzu, 2022, fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

"Jesponu referentament:

1. *Illi fl-ewwel lok Emanuele Borg ġie nieqes nhar is-26 ta' Settembru 2021 b'dana li l-atti fil-konfront tiegħu għandhom jiġu ċeduti.*
2. *Illi preliminarjament, l-esponenti qiegħdin biss jiprevalixxu ruħhom minn dispozizzjonijiet leġislattivi validament promulgati u applikabbli fl-Istat ta' Malta* qua *ċittadini privati u b'hekk ma jistgħux jkunu misjuba li kisru drittijiet ta' terzi u di più jekk ir-rikorrent sofrew xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali, din ma tista' tkun qatt akkollata fil-konfront tal-esponenti.*
3. *Illi huwa ormai prinċipju paċifiku fil-ġurisprudenza nostrana illi fil-każ ta' proċeduri ġudizzjarji leżivi tad-drittijiet kostituzzjonali jew konvenzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement għandhom jiġu miċħuda.*
4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-*

esponenti jirrilevaw li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali.

5. *Illi l-esponenti qiegħdin igawdu d-drittijiet tagħhom fuq il-proprjetà* de quo *b'titolu ta' kera kif permessi skont il-Liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-Liġijiet tal-Kera u għalhekk mhumiex qed jippreġudikaw id-drittijiet tar-rikorrenti.*

6. *Illi mingħajr preġudizju għas-suespost, in kwantu għall-fatt li t-talba tar-rikorrenti hija bbażata fuq allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea) (l-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta), jiġi rilevat li ma hemm ebda ksur ta' dan l-Artikolu stante illi l-Liġijiet li jirregolaw il-kirja* de quo *ma jipprevedux id-deprivazzjoni totali tal-proprjetà, iżda* se mai, *jirrigwardaw il-kontroll jew limitazzjoni tal-użu ta' proprjetà.*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u b'referenza għall-parti mill-ewwel talba tar-rikorrenti fejn talbu dikjarazzjoni li l-emendi tal-Att XXIV ta' 2021 jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom, din għandha tiġi miċħuda stante li bid-dħul fis-seħħ tal-artikolu 4A tal-Kap. 69 permezz tal-Att XXIV tal-2021, is-sid ta' fond mikri qabel l-1995 jista' jirrikorri għall-proċedura ġdida li permezz tagħha jitlob reviżjoni tal-kera sa 2% fis-sena tal-valur liberu u frank tal-fond fuq is-suq miftuħ u anke l-iżgumbrament tal-inkwilin f'ċertu ċirkostanzi fejn l-inkwilin ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), maħruġa taħt l-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili. Is-sid jista' jitlob ukoll li l-kirja tiġi xolta jekk ikun jista' jipprova, permezz ta' evidenza inekwivoka, li l-kerrej huwa persuna li m'għandux bżonn protezzjoni soċjali. Jingħad li l-emendi li daħlu fis-seħħ speċjalment bl-Att XXIV tal-2021 provdew rimedju lis-sidien, liema emendi ħolqu bilanċ. Jingħad li semmai dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' disposizzjonijiet li wara kollox, illum ma għadhomx fis-seħħ, ma għandux jifhem li l-esponenti konvenuti ma għandhomx jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 kif issa fis-seħħ.*

8. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost,* dato ma non concesso *li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, dikjarazzjoni ta' ksur u kumpens punittiv huwa suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti inkluż żgumbrati mill-fond* de quo *u għalhekk il-ħames talba għandha tiġi miċħuda.*

> 9. *Illi l-esponenti ma għandhomx jiġu preġudikati finanzjarjament billi huma ma kissru ebda Liġi iżda sempliċement avallaw ruħhom minn Liġi li għadha fis-seħħ.*
>
> 10. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permess mil-Liġi*
>
> *Bl-ispejjez."*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tal-11 ta' Marzu, 2022 ir-rikorrenti ċedew l-atti fil-konfront tal-intimat Emanuele Borg, wara li l-intimati Francis Borg u John Borg irrilevaw li huwa kien ġie nieqes fis-26 ta' Settembru, 2021.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tal-11 ta' Marzu, 2022, ġiet maħtura **l-Perit Marie Louise Caruana Galea** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ppreżentat r-rapport tagħha fl-4 ta' Ottubru, 2022, u ħalfitu fit-18 ta' Ottubru, 2022.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-20 ta' Jannar, 2023, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet rispettivament.

<u>**Il-kwistjoni bejn il-partijiet**</u>

4. Jirriżulta li r-rikorrenti Maria Carmela sive Marica Scicluna hija proprjetarja assoluta tal-fond bin-numru mitejn tmienja u għoxrin (228) f'Triq

Santa Duminka, Ħaż-Żabbar, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], li kien iddevolva għal fuqha u għal fuq ħuha Michael Cutajar mill-wirt ta' ommhom Grazia sive Grace Cutajar li ġiet nieqsa fis-7 ta' Marzu, 2014, u dan permezz tat-testment tagħha fl-atti tan-Nutar George Cassar tal-20 ta' Settembru, 1982. L-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* sar fl-atti tan-Nutar Ruben Casingena fil-5 ta' Marzu, 2015. Jirriżulta mill-affidavit tar-rikorrenti Marica Scicluna, li ommhom kienet wirtet is-sehem ta' terz indiviż tal-fond, kif mikri lil terzi, mingħand missierha Pasquale Vella li kien akkwistah xi sebgħin (70) sena ilu. [1] Jirriżulta li sussegwentement fid-9 ta' Lulju, 2021 sar l-att ta' diviżjoni quddiem in-Nutar Ruben Casingena bejn ir-rikorrenti Marica Scicluna u ħuha Michael Scicluna, u z-ziju u l-kuġini tagħhom[2], u fl-istess ġurnata mbagħad sar l-att ta' diviżjoni bejn ir-rikorrenti Marica Scicluna u ħuha Michael Scicluna, sabiex b'hekk hija saret sid assolut tal-fond.[3] Ir-rikorrenti Marica Scicluna tirrileva li l-fond ilu mikri lill-intimati sa miż-żmien tan-nannu tagħha, u dan b'kera ta' mitejn u sbatax-il Euro u ħamsa u sittin ċenteżmu (€217.65) fis-sena.[4] Ir-rikorrenti jikkontendu li l-kirja in kwistjoni hija protetta skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, fejn il-kera tiżdied biss kull tliet snin skont dak li jipprovdi għalih l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, jiġifieri b'mod proporzjonali maż-żieda fl-indiċi tal-inflazzjoni *ai termini* tal-artikolu 13 tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar. Isostnu li l-protezzjoni li qegħdin igawdu minnha l-intimati Borg, qegħda ċċaħħadhom milli jieħdu lura l-pussess tal-fond għaliex huma kostretti permezz tal-liġi msemmija li jibqgħu jġeddu l-kirja b'mod perpetwu. Imma wkoll minkejja l-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, b'kera li tiżdied biss bi ftit, u saħansitra hija waħda rriżorja u inqas minn dik li huma jistgħu jirċievu li kieku l-imsemmi fond jinkera

[1] Ara dan kollu kif jirriżulta mill-kopja tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tal-05.03.2015 fl-atti tan-Nutar Ruben Casingena Dok. A *a fol.* 28.
[2] Ara kopja tal-att ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Ruben Casingena tad-09.07.21, Dok. B, *a fol.* 36.
[3] *Ibid.*
[4] Ara Dok. C *a fol.* 45 kopja ta' ċedola ta' depożitu.

fis-suq miftuħ. Jgħidu li b'hekk id-dispożizzjonijiet tal-liġi qegħdin iwasslu għal żbilanċ qawwi u nuqqas ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tagħhom bħala sidien, u dawk tal-intimati Borg bħala inkwilini, tant li l-imsemmi żbilanc qed jikser id-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni'] u fl-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, kif ukoll l-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem 'il-Kostituzzjoni']. Ir-rikorrenti jissottomettu li l-indħil leġislattiv qed iwassal sabiex: (i) huma qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond għal żmien indefinit; (ii) huma qegħdin isofru tnaqqas sostanzjali fl-introjtu bħala sidien ta' dak li huma jistgħu jirċievu mill-kirja tal-fond li kieku dan kellu jinkera fis-suq miftuħ; u (iii) huma għandhom għad-disposizzjoni tagħhom rimedji limitati ferm u mhux daqstant effettivi sabiex jieħdu lura l-pussess tal-fond. Dan kollu jikkontendu qiegħed iġib ksur tad-dritt tal-protezzjoni ta' proprjetà privata kif sanċit fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, fl-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u anki fl-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni. Jirrilevaw li l-preġudizzju qegħdin isofruh waħedhom mingħajr xi għajnuna jew xi ntervent min-naħa tal-Istat. Għalhekk, huma qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li t-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-liġijiet viġenti, qiegħed jagħti lok għal dritt ta' rilokazzjoni tal-fond lill-intimati Borg, u dan għal żmien indefinit u b'kera li hija sostanzjalment inqas minn dik li huma jistgħu jirċievu fis-suq miftuħ. Jitolbu wkoll għal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, kif sanċiti fl-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni u fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u fl-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, bħala riżultat tat-tħaddim tal-imsemmija disposizzjonijiet tal-liġi, u anki dikjarazzjoni li huma qegħdin isofru u sofrew id-danni bħala konsegwenza tal-fatt li ma ġiex ipprovdut bilanċ bejn id-drittijiet

tagħhom bħala sidien u dawk tal-inkwilini *ai termini* tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni. Jitolbu lill-Qorti sabiex tillikwida d-danni sofferti minnhom u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu l-istess. Iżda qegħdin jitolbu wkoll għal ordni ta' żgumbrament mill-fond fil-konfront tal-intimati Borg fi żmien qasir u perentorju, li għandu jiġi ffissat minn din il-Qorti jew dikjarazzjoni li l-istess intimati Borg ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq it-titolu ta' lokazzjoni, u anki permezz ta' kull rimedju ieħor xieraq u opportun skont il-każ. Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tal-11 ta' Awwissu, 2021.

5. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi s-segwenti: <u>preliminarjament</u> (a) ir-rikorrenti għandhom iressqu prova inekwivoka tat-titolu tagħhom fuq il-fond; (b) għandhom ukoll iressqu prova xierqa li turi li l-istess fond huwa soġġett għal kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69; <u>fil-mertu</u> (ċ) it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; (d) ma jistax jinstab ksur fir-rigward tat-terminu oriġinali, għaliex kull ilment marbut mal-kundizzjonijiet imposti f'dak iż-żmien huwa attribwibbli għall-ftehim li seta' sar mir-rikorrenti jew l-anteċessuri fit-titolu tagħhom skont il-prinċipju *pacta sunt servanda;* (e) ma jistax jinstab ksur fir-rigward ta' dak iż-żmien meta r-rikorrenti ma kellhomx dritt jipperċepixxu l-frottijiet tal-fond; (f) iżda wkoll għar-rigward tal-perijodu li jsegwi, id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ma ġewx u mhumiex jiġu mittiefsa; (ġ) id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u dawk tal-Kodiċi Ċivili huma mħarsa bis-subartikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni; (g) l-inapplikabbiltà tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, stante li dan japplika biss fejn hemm teħid forzuż u fil-każ odjern dan ma seħħx; (ħ) m'hemm l-ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; (h) ir-rikorrenti għandhom iġibu prova ta' kif l-inkwilini qegħdin jirrisjedu fil-fond *ai termini* tal-Kap. 69 u tal-liġijiet viġenti, iżda madankollu skont il-proviso tal-Artikolu 1 tal-Ewwel

Protokoll tal-Konvenzjonii, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali, u għalhekk ma jistax jinsab ksur tal-istess Artikolu; (i) id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, dawk tal-Att X tal-2009, u tal-liġijiet viġenti għandhom (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jitkeċċew mir-residenza tagħhom; u (iii) iżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid u dawk tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali; u b'hekk jirriżulta li hemm '*fair balance*' u proporzjonalità bejn l-interessi tas-soċjetà, tas-sidien u tal-inkwilini; (j) ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni sabiex jilmentaw dwar dak li ġara qabel it-30 ta' April, 1987 għaliex skont l-artikolu 7 tal-Kap. 319, l-ebda ksur li jseħħ qabel it-30 ta' April, 1987 m'għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 tal-istess liġi; (j) bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonali u li l-intimati Borg qegħdin jingħataw dritt ta' rilokazzjoni għal żmien indefinit b'kera sew inqas minn dik fis-suq miftuħ, għaliex is-sidien skont l-artikolu 4A tal-Kap. 69 jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera li jirrevedi l-kera annwali għal ammont li ma jeċċediex it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond liberu u frank fis-suq miftuh fl-1 ta' Jannar tas-sena fejn huma jintavolaw ir-rikors u jistgħu jitolbu wkoll li jieħdu lura l-post u li ma jġeddux il-kirja; (k) għal dak li jirrigwarda l-allegat ksur tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, m'hemm l-ebda ksur għaliex m'hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tagħhom sakemm ma jurux li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta' *'like with like',* stante li mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju; (l) stante li ma ġewx u mhumiex qegħdin jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom, it-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda; (m) it-talba tar-rikorrenti kif imsejsa fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni wkoll għandha tiġi miċħuda, u anki t-talba għal-likwidazzjoni tad-danni

allegatament sofferti u l-ħlas tagħhom; (n) ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu danni *ai termini* tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni stante li dan jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u dan l-Artikolu ma jagħmilx parti mil-liġi Maltija; (o) jekk il-Qorti jidhrilha li hemm leżjoni, dikjarazzjoni ta' ksur għandha tkun biżżejjed u m'hemmx lok għal rimedji oħra kif mitluba mir-rikorrenti, anki l-likwidazzjoni u l-kundanna ta' ħlas ta' kumpens u danni; (p) jekk il-Qorti jogħġobha tordna ħlas ta' danni lir-rikorrenti, dan għandu jkun aġġustat sabiex jirrifletti d-data minn meta huma saru sidien tal-fond; (q) għar-rigward tat-talba tal-iżgumbrament, il-Qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali mhumiex kompetenti li jilqgħu din it-talba, u għalhekk il-Qorti għandha tiċħad il-ħames talba; (r) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

6. L-intimati Borg jeċepixxu s-segwenti: (a) fl-ewwel lok Emanuele Borg ġie nieqes fis-26 ta' Settembru, 2021, u għalhekk l-atti fil-konfront tiegħu għandhom jiġu ċeduti; (b) huma qegħdin jipprevalixxu ruħhom minn disposizzjonijiet leġislattivi li ġew promulgati b'mod validu u huma applikabbli hawn Malta, u għalhekk ma jistax jinstab li huma kisru d-drittijiet ta' terzi, u jekk ir-rikorrenti sofrew xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom, it-talba tagħhom ma tistax tintlaqa' fil-konfront tagħhom; (ċ) huwa prinċipju paċifiku fil-ġurisprudenza tagħna li f'proċeduri ġudizzjarji li jirrigwardaw leżjoni ta' drittijiet kostituzzjonali jew konvenzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jwieġeb u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tagħhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (d) safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa sabiex jiddentifika dak li huwa meħtieġ u

x'miżuri għandhom jittieħdu fir-rigward; (e) huma qegħdin igawdu d-drittijiet tagħhom fuq il-fond permezz ta' titolu ta' kera kif permessi skont il-liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-liġijiet tal-kera, għaldaqstant huma mhumiex qegħdin jippreġudikaw id-drittijiet tar-rikorrenti; (f) safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, m'hemm l-ebda ksur għaliex il-liġijiet li jirregolaw il-kirja in kwistjoni ma jikkontemplawx id-deprivazzjoni totali tal-proprjetà, iżda l-kontroll jew il-limitazzjoni tal-użu tagħha; (ġ) fejn ir-rikorrenti qegħdin jitolbu għal dikjarazzjoni li l-emendi tal-Att XXIV tal-2021 qegħdin jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom, din għandha tiġi miċħuda għaliex bid-dħul fis-seħħ tal-artikolu 4A tal-Kap. 69 permezz tal-imsemmi Att, is-sid ta' fond mikri jista' jitlob għal reviżjoni fil-kera sa 2% fis-sena tal-valur liberu u frank tal-fond fis-suq miftuħ, u saħansitra jista' wkoll jitlob l-iżgumbrament tal-inkwilin f'ċertu ċirkostanzi fejn dan ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezz), li saru taħt l-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili, filwaqt li s-sid jista' jitlob ix-xoljiment tal-kirja jekk juri li l-kerrej ma jistħoqqlux il-protezzjoni soċjali, u b'hekk l-emendi in kwistjoni ħolqu bilanċ; (g) jekk imbagħad din il-Qorti jidhrilha li hemm ksur, dikjarazzjoni ta' ksur u kumpens punittiv huma suffiċjenti; (h) huma m'għandhomx jiġu ppreġudikati finanzjarjament għaliex huma ma kissru l-ebda liġi, iżda biss ipprevalew ruħhom minn liġi li għadha fis-seħħ; (i) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

<u>Provi u riżultanzi</u>

7. Permezz ta' nota ppreżentata fis-16 ta' Marzu, 2022, ir-rikorrenti **Marica Scicluna** ppreżentat l-affidavit tagħha stess. Permezz ta' dan l-affidavit, l-imsemmija rikorrenti spjegat kif il-fond kien iddevolva għal fuqha u għal fuq

ħuha Michael Cutajar, wara l-mewt ta' ommhom Grazia sive Grace Cutajar, li min-naħa tagħha kienet wirtitu mingħand missierha Pasquale Vella, li kien akkwistah mill-inqas sebgħin sena ilu. Irrilevat li sussegwentement fid-9 ta' Lulju, 2021 hi u ħuha kien qasmu l-proprjetà li ppervjeniet lilhom mill-wirt ta' ommhom permezz ta' att ta' diviżjoni magħmul quddiem in-Nutar Ruben Casingena[5], u dakinhar il-fond ġie assenjat lilha. Iddikjarat li l-fond jinstab mikri lill-intimati Borg, u kien ilu hekk mikri sa minn żmien in-nannu tagħha. Irrilevat li l-kera hija ta' €217.65 fis-sena, u riżultat tal-liġijiet li hija kienet qegħda tilmenta minnhom permezz tal-kawża odjerna, bla dubju l-imsemmija intimati qegħdin iħallsu ferm inqas minn dak li hi u żewġha jistgħu jdaħħlu mill-fond fl-eventwalità li dan jinkera fis-suq miftuħ. Qalet li qabel ma saru l-preżenti proċeduri, huma kienu nterpellaw lill-intimati kollha, iżda ma rċevew l-ebda risposta. Flimkien mal-affidavit tagħha, ir-rikorrenti esebiet kopja tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* li hi u ħuha kienu għamlu fil-5 ta' Marzu, 2015 quddiem in-Nutar Ruben Casingena sussegwenti għall-mewt ta' ommhom, u anki kopja tal-att ta' diviżjoni ta' bejniethom fir-rigward tal-proprjetà li ppervjeniet lilhom mill-wirt ta' ommhom li wkoll sar quddiem in-Nutar Casingena.[6] Esebiet ukoll kopja ta' ċedola ta' depożitu li l-intimati Borg kienu ppreżentaw fil-konfront tar-rikorrenti sabiex iddepożitaw il-kera taħt l-awtorità tal-Qorti[7], u kopja tal-ittra uffiċjali li l-istess rikorrenti kienu ppreżentaw fil-konfront tal-intimati kollha.[8]

8. Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tat-22 ta' April, 2022, l-intimati Borg ippreżentaw l-affidavit tal-intimat **Francis Borg**. L-istess intimat xehed li l-fond kien oriġinarjament ingħata b'kera lin-nannu tiegħu, u l-kirja

---

[5] *Supra.*
[6] *Supra.*
[7] Dok. C *a fol.* 45.
[8] Dok. D *a fol.* 46.

kienet sussegwentement intirtet minn missieru skont il-liġi. Qal li missieru miet fis-26 ta' Settembru, 2021 u dak iż-żmien hu u ħuh kienu jgħixu miegħu, u saħanistra kienu twieldu hemm, u qatt ma ħarġu minn hemm. Irrileva li l-kera kienet oriġinarjament ta' Lm12 fis-sena u fis-sena 2010 din għoliet għal €185, u baqgħet togħla kull tliet snin, iżda fis-sena 2021 is-sid ma kienx aċċetta l-kera, u huma għaddew sabiex iddepożitawha taħt l-awtorità tal-Qorti skont kif kien jidher mill-kopja taċ-ċedola ta' depożitu annessa mal-affidavit.[9] Iddikjara li huma dejjem kienu ħallsu l-kera u l-fond dejjem ħadu ħsiebu, filwaqt li z-ziju tar-rikorrenti u anki huma stess dejjem irrifjutaw li jagħmlu xogħol ta' manutenzjoni tiegħu, sabiex b'hekk kienu huma li għamlu l-madum, id-dawl, l-ilma u anki bidlu s-saqaf li kien ser jiġġarraf. Għalhekk kien hemm qbil mas-sid li x-xogħol jagħmluh huma a spejjeż tagħhom, u dan kienu jagħmluh wara li jottjenu l-permess tas-sid. Iddikjara li huma dejjem kienu mxew skont il-liġi, u ma jistgħux jinstabu ħatja ta' ksur ta' dritt kostituzzjonali meta ma kienux huma li għamlu l-liġi, u għalhekk kien l-intimat Avukat tal-Istat li kellu jwieġeb għall-allegat ksur. L-intimat Francis Borg irrileva li hemm rimedji oħra fil-liġi li permezz tagħhom hemm bilanċ bejn id-dritt tas-sidien u dak tagħhom, u spjega li huma ma rċevew l-ebda avviż għall-awment fil-kera kif l-istess sidien kellhom dritt li jagħmlu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Sostna li jekk it-talbiet tar-rikorrenti jintlaqgħu, huma ser jiġu milquta permezz ta' ksur tad-dritt tagħhom stante li huma wkoll kellhom *legitimate expectation* fuq dak li jista' jiġi meħud mingħandhom. Barra minn hekk huma m'għandhomx jiġu kkundannati jbatu l-ispejjeż meta m'għamlu xejn ħażin.

9. Waqt l-udjenza tal-25 ta' Marzu, 2022, xehed l-intimat **Francis Borg**, prodott in kontro-eżami mill-intimat Avukat tal-Istat. Spjega x-xogħlijiet li l-

---

[9] *A fol.* 53.

intimati kienu għamlu fil-fond, u li z-ziju tar-rikorrenti Toni Vella kien jgħidilhom li l-kera ma kinitx ser togħla, u lanqas m'huma ser jitkeċċew minn ġol-fond. Spjega li meta kien hemm saqaf bit-travi mikulin, kienu huma flimkien ma' missierhom li għamlu x-xogħol ta' tiswija, għaliex l-istess Toni Vella kien qalilhom li m'għandux flus biex isewwi. Irrileva li missieru kien imur iħallas il-kera, u dan kien miet is-sena ta' qabel. Ma kienx jaf kif bdiet togħla l-kera minn Lm12 fis-sena. Iddikjara li huma ma kellhom l-ebda proċeduri oħra fil-konfront tagħhom sabiex togħla l-kera.

10. Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tat-12 ta' Ottubru, 2022, l-intimati Borg ippreżentaw kopja tal-ktieb tal-kera li tħallset fuq il-fond.[10]

11. Waqt l-istess udjenza, xehdet ir-rikorrenti **Marica Scicluna**, prodotta in kontro-eżami mill-intimat Avukat tal-Istat. Spjegat li l-proċeduri odjerni kienu saru minnha flimkien mar-raġel tagħha. Ikkonfermat li Grazia sive Grace Cutajar tiġi ommha u Michael Cutajar jiġi ħuha. Spjegat li sakemm sar l-att ta' diviżjoni mal-familja ta' ommha, kien hemm bħala ko-proprjetarji magħhom ħut ommha Antonio Vella u Michael Vella. Spjegat li bil-kliem il-qasma tal-proprjetà kienet saret xi għoxrin sena qabel, iżda ommha qatt ma kienet marret titkellem dwar il-kundizzjonijiet tal-kirja u l-kera stess. Ir-rikorrenti rrilevat li hija għandha tifla b'diżabilità, u b'hekk hija ma setgħetx toħroġ għax-xogħol kif xtaqet. Iddikjarat li hija kienet ħallset it-taxxa sabiex il-fond kien dar għal fuqha, u anki wara l-mewt ta' ommha. Irrilevat li l-intimati min-naħa tagħhom huma żewġ ġuvintur li jaħdmu, u hija kienet tippretendi li l-kera togħla xi ftit. Proċeduri quddiem il-Bord sabiex togħla l-kera huma ma kienux fetħu. Qalet li t-tifla l-oħra marret tfittex tikri, u talbuha kirjet ta' €1,000 u ta' €800 fix-xahar. In ri-eżami r-

[10] *A fol.* 66 *et seq.*

rikorrenti spjegat li l-valur tal-fond fuq l-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* kien stabbilih il-Perit Hector Zammit, u dan filwaqt li ħa in konsiderazzjoni li kien mikri bi ftit. Iddikjarat li hija tixtieq li l-fond jinkera b'kera raġonevoli.

12. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Marie Louise Caruana Galea** ppreżentat ir-rapport tagħha fl-4 ta' Ottubru, 2022.[11] Wara li ddikjarat li hija kienet aċċediet fil-fond nhar id-29 ta' Marzu, 2022, u dan fil-preżenza tar-rikorrenti, u anki tal-intimati Borg, spjegat li l-imsemmi fond jikkonsisti f'dark antika jew *townhouse* mibnija fuq żewġ sulari f'żona residenzjali. Indikat il-kejl tal-faċċata tal-fond, u anki il-kejl intern tal-fond kollu, u ddeskriviet kif inhuma mibnija l-kmamar u l-istat tal-finituri tagħhom, li qalet huma f'stat medjokri. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju rrilevat li l-fond igawdi mis-servizzi tad-dawl, tal-ilma u tad-drenaġġ. Qalet li l-*conduits* tal-*wires* tad-dawl mhumiex midfunin fil-ħitan, u mbagħad għaddiet sabiex tat deskrizzjoni tal-ambjenti nterni tal-kmamar u tal-bitħa retroposta u tal-bejt. Spjegat li skont is-*South Malta Local Plan* tal-2006, il-fond jaqa' f'żona residenzjali, u li din għandha tibqa' hekk, u għalhekk hija kienet qegħda tikkunsidra l-fond bħala wieħed residenzjali mingħajr potenzjal ta' użu ieħor. Spjegat li l-fond jinsab f'Żona tal-Iżvilupp ġewwa l-konfini taż-Żona Urbana ta' Konversvazzjoni (UCA), fejn l-għoli permissibbli huwa ta' *'2 Floors',* u b'riferiment għall-bini adjaċenti u fil-viċinanzi, spjegat ukoll dak li s-Sovrintendenza tal-Wirt Kulturali u l-Awtorità tal-Ippjanar jistgħu japprovaw fir-rigward ta' alterazzjonijiet fil-fond. Iddikjarat li l-fond jidher fir-ritratti tal-ajru tal-1967 u fis-*Survey Sheet* tal-1968 u għalhekk m'għandux jitqies illegali. Irrilevat li minn spezzjoni viżwali waqt l-aċċess, hija setgħet tikkonstata li fil-parti l-kbira tagħha l-istruttura tal-fond tinsab f'stat tajjeb, għalkemm hemm bżonn investigazzjoni ulterjuri fejn kien hemm traċċi tas-sadid fil-kċina u fit-tromba. Minn riċerka fuq il-MapServer tal-Awtorità tal-

[11] *A fol.* 115 *et seq.*

Ippjanar, sabet li ma kien hemm l-ebda applikazzjoni jew permessi riċenti fir-rigward tal-fond. Imbagħad wara li l-Perit Tekniku Ġudizzjarju spjegat il-metodoloġija addottata minnha sabiex waslet għall-valur lokatizju tal-fond, ippreżentat żewġ mudelli separati, u wara li ddikjarat li hija kienet qegħda ssejjes ir-riżultat tagħha fuq it-tieni mudell stante li r-rati ta' kera tal-ewwel wieħed fil-fehma tagħha kienu wisq għoljin, elenkat il-valuri lokatizji tal-fond mis-sena 1987 sas-sena 2021.

13. Waqt l-udjenza tal-20 ta' Jannar, 2023, xehdet il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Marie Louise Caruana Galea,** fejn ippreżentat it-tweġibiet tagħha għad-domandi in eskussjoni tal-intimat l-Avukat tal-Istat. Fin-nota tagħha ddikjarat li kellha ssir spiża ta' madwar €16,500 (inkluż VAT) sabiex il-fond jibda jinkera. Spjegat il-korrezzjonijiet li kellhom isiru fir-rapport oriġinali tagħha stante li kien hemm *"typo error"*.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

14. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat. Fl-ewwel u fit-tieni eċċezzjoni tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat jikkontendi li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond, u anki li l-kirja in kwistjoni hija mħarsa bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jirrileva fil-konfront tar-rikorrent Jean Pierre Scicluna ma tirriżulta l-ebda konnessjoni tiegħu mal-fond, u jissottometti li ma hemm l-ebda konferma li r-reġim matrimonjali bejn ir-rikorrenti huwa l-komunjoni tal-akkwisti, u saħansitra ma nġabet l-ebda prova tad-data taż-żwieġ tagħhom. Il-Qorti tikkunsidra li mid-dettalji tar-rikorrenti Marica Scicluna kif indikati fl-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* u anki fl-att ta' diviżjoni, li kopja tagħhom

esebiethom l-istess rikorrenti flimkien mal-affidavit tagħha, ma jibqa' l-ebda dubju li r-rikorrenti huma miżżewwġin. Huwa minnu li m'hemm l-ebda prova fl-atti dwar ir-reġim matrimonjali applikabbli fil-konfront tagħhom, iżda fin-nuqqas għandu jiġi kkunsidrat li huwa dak tal-komunjoni tal-akkwisti. Għaldaqstant, ir-rikorrent għandu kull dritt li jipparteċipa f'dawn il-proċeduri minħabba l-interess li għandu f'dak li jista' jrendi l-fond, li skont il-liġi għandu jkun dovut lejn il-komunjoni tal-akkwisti. Għal dak li jirrigwarda t-titolu tar-rikorrenti Marica Scicluna, il-Qorti tqis li l-prova dokumentarja li tressqet mir-rikorrenti, l-affidavit tal-partijiet rispettivi, u l-kopja tal-irċevuti tal-ħlas tal-kera esebiti mill-intimati Borg, juru b'mod sodisfaċenti li l-imsemmija rikorrenti huma sidien proprji tal-fond, u li dan ilu jinkera lill-intimati Borg u qabilhom lil missierhom, u anki lil nannuhom sa mill-1979, sabiex b'hekk il-kirja llum għadha soġġetta għad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Għaldaqstant din il-Qorti tiċħad din l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

15. Fis-seba' eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat qed jikkontendi li *ai termini* tas-subartikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli fil-każ odjern, għaliex il-kirja in kwistjoni hija mħarsa mill-Kap. 69, li daħal fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu, 1962. Mhux l-ewwel darba li din il-Qorti ġie mressaq quddiemha lment simili li jolqot ukoll l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u għalhekk il-fehma tagħha dwar l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali kif protetti minn dan l-artikolu, illum tinsab imfissra sew u ben stabbilita. Għaldaqstant filwaqt li tagħmel riferiment għas-sentenza tagħha stess kif deċiża fis-7 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet **Simon Mercieca *vs.* Avukat tal-Istat et**[12], tgħid li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax japplika għall-każ odjern stante li l-Kap. 69 ġie fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu, 1962, kif stabbilit mis-

[12] Kost. 80/19LM.

subartikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni, li jagħti protezzjoni lil dawk il-liġijiet li ġew fis-seħħ qabel dik id-data, kif ukoll lill-emendi għalihom. B'hekk l-Qorti ma tistax tinvestiga l-ilment tar-rikorrenti fir-rigward tal-allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u għalhekk tilqa' is-seba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

16. Dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimati Borg, il-Qorti tgħid li din illum tinstab sorvolata stante li r-rikorrenti permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tal-11 ta' Marzu, 2022 ċedew l-atti fil-konfront tal-mejjet Emanuele Borg. Għaldaqstant tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' din l-eċċezzjoni.

17. Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet l-oħra sollevati mill-intimat l-Avukat tal-Istat u mill-intimati Borg, dan hekk kif jolqtu l-ilment prinċipali tar-rikorrenti. Kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, ir-rikorrenti qegħdin isostnu li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u dawk tal-liġijiet l-oħra viġenti, qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Borg b'kera tassew inqas minn dik li huma jistgħu jipperċepixxu fis-suq miftuħ. B'hekk jikkontendu li qegħdin jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni u mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u mill-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, iżda wkoll għaliex ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini.

18. Fil-każ odjern jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien ġie għand ir-rikorrenti Marica Scicluna, kif soġġett għall-kirja li kienet saret fl-1979 jew qabel, u regolata mil-liġi applikabbli qabel l-emendi li ġew fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju, 1995, wara li dan kien iddevolva għal fuqha mill-wirt ta' ommha, u sussegwenti għal att ta' diviżjoni magħmul wieħed mal-familja ta' ommha fejn ommha kellha sehem wieħed minn tlieta, u l-ieħor ma' ħuha Michael Cutajar, it-tnejn fid-9 ta'

Lulju, 2021, b'hekk ir-rikorrenti saret proprjetarja assoluta tal-fond. L-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* sussegwenti għall-mewt tal-imsemmija ommha sar fil-5 ta' Marzu, 2015. Il-Qorti tgħid li hawnhekk l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali għandu jiġi applikat għall-każ odjern, sabiex b'hekk hija għandha tikkunsidra wkoll l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali fil-konfront tal-antekawża tar-rikorrenti, iżda dejjem jekk il-provi jagħtu lok għal dan, u dan filwaqt li għandu jittieħed in konsiderazzjoni dak li jiddisponi għalih l-artikolu 7 tal-Kap. 319. Għaldaqstant il-ħames u d-dsatax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat ma jiswewx u qegħdin jiġu miċħuda, iżda t-tnax-il eċċezzjoni għandha tiġi milqugħha.

19. Din il-Qorti tikkunsidra li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.
>
> Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont linteress ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

20. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'il quddiem 'il-Qorti Ewropea'], il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. B'hekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu, iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi,

l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[13]

21. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif emendat minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhux ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed leġittimu. Dan għaliex il-provvista ta' akkomodazzjoni soċjali hija d-dmir tal-Istat, li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, hawnhekk għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintleħaq ukoll fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu tgħid li din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Hawnhekk il-Qorti għalhekk tirrileva li kuntrarjament għal dak li jagħti x'jifhem l-intimat Avukat tal-Istat, l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

22. Fil-każ **James and Others v. UK**[14], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*[15]

---

[13] Ara **Bradshaw and Others v. Malta**, App. Nru. 37121/15, deċiża fit-23.10.2018.
[14] App. 8793/79, deċiża fil-21.02.1986.
[15] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et *vs.* Avukat Generali et**, deċiża fil-05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe *vs.* Il-Kummissarju tal-Art et**, deċiża fit-30.11.2001.

23. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija ta' proprjetà:

> *"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see* Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see* Immobiliare Saffi v. Italy, *[GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and* Broniowski, *cited above, §151)."*[16]

24. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju ta' proporzjonalità. Tgħid li tenut kont tal-valur lokatizju annwali ta' €4,290.00 mogħti mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju fir-rapport tagħha applikabbli għas-sena 2015, li hija s-sena li fiha r-rikorrenti Marica Scicluna u ħuha għamlu l-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* u għaldaqstant hija s-sena rilevanti sabiex jitqiesu t-talbiet tar-rikorrenti ġaladarba mill-provi ma jirriżultax lill-Qorti meta l-imsemmija ommha kienet wirtet il-fond flimkien ma' żewġ ħutha oħra, u anki l-valur lokatizju ta' €7,200.00 fis-sena 2021, meta daħlu fis-seħħ l-emendi għall-Kap. 69 permezz tal-Att XXIV tal-2021, u meħud in konsiderazzjoni wkoll (a) il-kera miżera perċepita mir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom, minkejja l-awmenti minimi li pprovdew għalihom l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, u li bl-ebda mod

[16] Bradshaw and Others v. Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar v. Malta, deċiża fit-30.07.2015.

raġonevoli ma jista' jingħad li dawn ammeljoraw l-pożizzjoni tas-sid; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat u min-naħa tal-intimati Borg sabiex jiġġustifikaw għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat kif allegat fl-għaxar eċċezzjoni u fir-raba' eċċezzjoni rispettivi tagħhom, saħansitra fi sfond fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet ferm miż-żmien li fih saret il-liġi in kwistjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod evidenti li ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża tagħhom. Tikkonsidra li għalkemm jista' jirriżulta li l-inkwilini mhumiex f'qagħda finanzjarja li jwettqu l-obbligi tagħhom tal-ħlas skont il-valuri lokatizji mogħtija fir-rapport peritali, tgħid li fil-każ odjern l-Istat tefa' il-piż tal-akkomodazzjoni soċjali għal kollox fuq spallejn is-sid mingħajr l-ebda ġustifikazzjoni għal dan. Tqis wkoll li r-rikorrenti għadhom sallum fi stat ta' inċertezza dwar meta ser jieħdu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Fil-każ **Cassar v. Malta**[17], il-Qorti Ewropea kkonkludiet li *"it is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property".* Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom ġew limitati sew permezz tal-liġijiet tal-kera. Kif irrilevat din il-Qorti hawn fuq, ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni fil-każ odjern għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Saħansitra tasal biex tgħid li ma tista' tikkonstata l-ebda għan leġittimu għal tali ndħil fil-każ odjern. Il-Qorti għalhekk qegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom ġew kostretti li jġorru waħedhom mingħajr l-ebda għajnuna tal-Istat, piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom. F'dan il-kuntest il-Qorti tgħid li r-

[17] App. 50570/13, deċiża fit-30.01.2018.

raba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat ma tistax tirnexxi, għaliex jirriżulta biċ-ċar li l-antekawża tar-rikorrenti ma setgħux jaħarbu l-effetti tal-liġijiet tal-kera ġaladarba huma kienu għażlu li l-fond għandu jservi bħala sors ta' introjtu għalihom. Barra minn hekk, huma ma setgħux jobsru li s-suq lokatizju maż-żmien kien ser jara valuri daqstant qawwija, li saħansitra dak li kellu jitħallas f'sena mill-inkwilin, ma kienx ser ikun biżżejjed fis-suq ħieles għall-kera ta' xahar.

25. F'dan l-istadju l-Qorti tirrileva li jkun utli u xieraq li jsir riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Ghigo v. Malta**[18], fejn inkiteb illi:

> *"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).*
>
> *68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see,* mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §223).*
>
> *69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see,* mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §225). It*

[18] 26.09.2006.

follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."

26. Il-Qorti għandha tqis jekk teżistix protezzjoni, inkluż dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid humiex ta' natura arbitrarja jew saħansitra jagħtux lok għall-inċertezza. Għalhekk il-Qorti Ewropea qieset ukoll il-funzjoni tal-Bord Li Jirregola l-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta' leżjoni, fejn sabet li filwaqt li dan il-Bord seta' offra l-protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, dan m'għandu l-ebda effett utli għar-rikorrenti appellanti:

"61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, see Amato Gauci, cited above, § 62 and Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, Statileo v. Croatia, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014)."[19]

27. L-intimat Avukat tal-Istat permezz tat-tlettax-il eċċezzjoni tiegħu, jeċċepixxi wkoll li llum wara li daħal fis-seħħ l-artikolu 4A tal-Kap. 69 permezz tal-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tiġi awmentata għal dak l-ammont li ma jaqbiżx it-2% fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ ta' fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar li matulha titressaq it-talba. Jissottometti li permezz tal-istess emendi r-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-fond, f'każ li juru li l-inkwilin ma ħaqqux il-protezzjoni tal-Istat. Il-Qorti tagħraf li r-rikorrenti llum bl-applikazzjoni tal-emendi introdotti għall-Kap. 69, senjatament bl-introduzzjoni tal-artikolu 4A, liema emendi saru

[19] Cassar v. Malta, *Supra.*

permezz tal-Att XXIV tal-2021, għandhom il-jedd li jressqu talba appożita quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera fejn jistgħu jitolbu li l-kera tiżdied għal dak l-ammont li ma jkunx aktar mit-2% fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal-fond fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jsir ir-rikors, u sabiex ukoll jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kera. Jekk imbagħad l-inkwilin ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi li għandu jitwettaq mill-Bord, is-sidien għandhom id-dritt li jieħdu lura l-fond wara sentejn, fejn fil-frattemp il-kera pagabbli għandha tiġi stabbilita mill-imsemmi Bord. Il-Qorti tikkunsidra li l-emendi li taw lok għal bidla fil-pożizzjoni tas-sid, ġew fis-seħħ fit-28 ta' Mejju, 2021. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw mill-fatt li wara din id-data, huma ma kellhom l-ebda rimedju effettiv kif mitlub mill-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni mingħajr id-debita prova. Tqis li l-leġislatur fid-dawl tal-ksur tad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tat-tgawdija tal-proprjetà kif misjub u ddikjarat mill-Qrati Kostituzzjonali u anki mill-Qorti Ewropea fil-bosta sentenzi tagħhom, għaraf li tassew hemm il-ħtieġa impellenti li tiġi ndirizzata s-sitwazzjoni hekk iddikjarata żbilanċjata, sabiex filwaqt li l-inkwilin ma jitlifx id-dritt tiegħu li jkompli jgħix fil-fond fejn ikun għadda ħajtu, is-sid jingħata d-dritt li jirċievi kumpens aktar ġust jekk l-inkwilin ikun jistħoqqlu li jkompli jgħix fil-fond skont it-test tal-mezzi li għandu jitwettaq mill-Bord. Għalhekk fejn is-sid jonqos li jipprevalixxi ruħu mid-dritt li tah il-leġislatur, u b'hekk ukoll ikun eżawrixxa r-rimedju li tagħtih il-liġi ordinarja, ma jistax jersaq quddiem din il-Qorti u jikkonvinċiha li hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà wara d-data rilevanti. Iżda l-Qorti tgħid li kif sewwa josserva l-istess intimat Avukat tal-Istat, huwa biss wara li daħlu fis-seħħ l-emendi in kwistjoni li r-rikorrenti setgħu pprevalixxu ruħhom mid-drittijiet tagħhom taħt l-istess emendi, u għalhekk sad-data li ġie fis-seħħ l-imsemmi Att XXIV tal-2021, jiġifieri fit-28 ta' Mejju, 2021, il-pożizzjoni tagħhom kienet dik kif

ikkristalizzata permezz tal-Kap 69 u tal-Att X tal-2009.[20] Għaldaqstant il-Qorti tqis li għandha tilqa' limitatament it-tlettax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u s-seba' eċċezzjoni tal-intimati Borg. Għandu jingħad ukoll li l-Qorti ma tistax għall-istess raġuni tiddikjara li l-intimati Borg ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq it-titolu lokatizju tagħhom, għaliex jonqos qabel xejn li jiġu eżawriti r-rimedji ordinarji miġjuba fis-seħħ permezz tal-Att XXIV tal-2021.

28. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, il-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, ġew leżi fis-snin qabel id-data rilevanti. Hawnhekk iżżid tgħid li huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, u dan filwaqt li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur ma tistax tkun rimedju sufficjenti fejn il-leżjoni pperdurat diversi snin.

29. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[21], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".*

[20] Ara App.30806/19, Baldacchino and Falzon v. Malta, 14.10.21.
[21] 29.04.2016.

30. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[22], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb illi:

> *"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."*

31. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[23] il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

> *"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."*

32. Għalhekk il-Qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni (a) li l-ammont ta' kera li r-rikorrenti setgħu rċevew li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ huwa ferm akbar minn dak attwalment ippercepit, tant huwa hekk li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn l-5 ta' Marzu, 2015, u l-28 ta' Mejju, 2021, id-dħul li kienu jirċievu r-rikorrenti kien ikun ta' madwar €11,422.00[24] rappreżentanti s-sehem ta' terz indiviż spettanti lir-rikorrenti Marica Scicluna flimkien ma' ħuha; (b) li l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu, kif evidenti mill-atti ta' dikjarazzjoni *causa mortis*. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u l-għan pubbliku li għalih

[22] 27.06.2019.
[23] 30.09.2016.
[24] 05.03.15-31.12.15: €4,290/12x10=€3,575; 2016: €4,290; 2017-2020: €5,850x4=€23,400; 01.01.21-28.05.21: €7,200/12x5=€3,000. B'kollox: €34,265/3=€11,422.00. Id-diviżjoni minn ma' ħut omm ir-rikorrenti u minn ma' ħuha saret sussegwenti l-aħħar data tat-28.05.21, jiġifieri fid-09.07.21, sabiex sa dakinhar ir-rikorrenti dejjem kienet ko-proprjetarja fis-sehem ta' 1/3 flimkien ma' ħuha.

ġew introdotti ċerti liġijiet, u għaldaqstant tikkonsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat. Kif sewwa jirrilevaw l-intimati Borg, m'għandhomx ikunu huma responsabbli għal dan għaliex il-Qorti tagħraf li l-leżjoni ma seħħitx riżultat ta' xi għemil tagħhom iżda riżultat tal-promulgazzjoni ta' liġijiet li rażżnu sostanzjalment id-drittijiet tas-sidien ta' proprjetajiet mikrija b'mod li maż-żmien ma baqax ġustifikat. Għaldaqstant il-Qorti qegħda tilqa' it-tieni, it-tielet, il-ħames u d-disa' eċċezzjoni tagħhom. Dan filwaqt li tqis li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat permezz tal-għoxrin-il eċċezzjoni tiegħu, iżda anki l-intimati Borg permezz tat-tmien eċċezzjoni tagħhom, skont il-liġi huwa l-Bord li Jirregola l-Kera li għandu l-kompetenza li jiddeċiedi dwar kwistjonijiet ta' żgumbrament, u għalhekk il-ħames talba tar-rikorrenti kif magħmula ma tistax tiġi akkolta.

33. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. Għar-rigward tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

34. Fil-każ odjern għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li setgħet ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Iżda hawnhekk din il-Qorti għandha tgħid li fil-likwidazzjoni tal-imsemmija danni, hija qegħda tieħu wkoll in konsiderazzjoni (a) li m'hemm l-ebda ċertezza li s-sidien kien ser jirnexxielhom iżommu l-fond mikri lil terzi f'kull ħin u dan skont il-valuri stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju;

(b) it-taxxa li setgħet kienet dovuta minn żmien għal żmien fuq il-kirja stmata; u (ċ) is-sehem mill-kera li r-rikorrenti rċevew matul iż-żmien mingħand l-inkwilini, u li tirriżulta fl-ammont ta' madwar €422.00.[25] Imbagħad il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

35. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' elf tmien mija tlieta u tletin Euro (€3,667.00)[26] u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' elf Euro (€1,000.00), għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment skont ir-raba' talba tagħhom. Il-Qorti hawnhekk tirrileva li t-tielet talba tar-rikorrenti tista' tiġi milqugħa biss parzjalment, għaliex għalkemm kif ingħad, fil-każ odjern jirriżulta li ma kienx hemm u m'hemmx bilanċ bejn id-drittijiet tar-rikorrenti bħala sidien u dawk tal-intimati Borg bħala inkwilini, mhux ċar kif huma qegħdin jorbtu l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni mal-kumplament tat-talbiet tagħhom, fejn saħansitra l-imsemmi Artikolu ma jagħmilx parti mil-liġi Maltija. Għaldaqstant is-sittax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat għandha tintlaqa' parzjalment, iżda is-sbatax-il eċċezzjoni tiegħu hija ġustifikata u għandha tintlaqa'.

---

[25] Skont il-ktieb tal-kera li kopja tiegħu tinstab esebita a *fol.* 164 *et seq.*05.03.15-31.12.15: €185/12x10=€154.00; 2016: €197.58; 2017: €197.58; 2018: €203.10; 2019: €203.10; 2020: €225; 01.01.21-28.05.21: €209.64/12x5=€87.35. B'kollox €1,267.71/6=€422.00

[26] €11,422-€422=€11,000/3=€3,667.00.

36. Fl-erbatax-il eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jissottometti li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax ruħu fil-parametri ta' protezzjoni minn trattament diskriminatorju kif sanċit fl-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni. Il-Qorti hawnhekk tikkondividi l-fehmiet tal-intimat Avukat tal-Istat. Is-subartikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni jiddefinixxi l-kelma "*diskriminatorju*" billi jgħid li din tfisser:

> "... għoti ta' trattament differenti lil persuni differenti attribwibbli għal kollox jew prinċipalment għad-deskrizzjoni tagħhom rispettiva skont ir-razza, post ta' oriġini, opinjonijiet politiċi, kulur, fidi, sess, orjentazzjoni sesswali jew identità tal-ġeneru".

L-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni jipprojbixxi

> "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, proprjetà, twelid jew status ieħor".

Għaldaqstant huwa tassew ċar li l-ilment tar-rikorrenti ma jistax jirnexxi taħt l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u taħt l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni. Għalhekk il-Qorti tilqa' l-erbatax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tad-disa' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, tilqa' is-seba', it-tnax, it-tlettax, l-erbatax u s-sbatax-il eċċezzjoni tiegħu u limitatament is-sittax-il eċċezzjoni, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu;**

2) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba tal-intimati Borg, tilqa' it-tieni, it-tielet, il-ħames, it-tieni parti tat-tmin u d-disa' eċċezzjonijiet tagħhom u b'mod limitat is-seba' eċċezzjoni, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tagħhom.**

3) **Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti, tilqa' it-tieni talba tagħhom, iżda limitatament għall-allegat ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) għall-perijodu li jibda jiddekorri mill-5 ta' Marzu, 2015, u li jispiċċa fit-28 ta' Mejju, 2021, filwaqt li tiċħad il-kumplament ta' din it-tieni talba u anki l-ħames talba, tiddikjara li r-rikorrenti sofrew danni riżultat tal-fatt li ma kienx hemm bilanċ bejn id-drittijiet tagħhom bħala sidien u dawk tal-inkwilini fil-perijodu ndikat hawn fuq, iżda tiċħad it-tieni parti ta' din it-talba fejn din tagħmel riferiment għall-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan filwaqt li tillikwida kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mill-imsemmija rikorrenti fis-somma komplessiva ta' erbgħat elef sitt mija u sebgħa u sittin Euro (€4,667.00), liema somma għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-Istat b'mod solidali lir-rikorrenti, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;**

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onorevoli *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal kwart (1/4) mir-rikorrenti, u kwantu għar-rimanenti tliet kwarti (3/4) mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur