QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 15 ta' Ġunju, 2023

Numru 3

Rikors Numru 465/22TA

Josette Micallef (K.I. 030226M)
Mary Rose Borg (K.I. 0785454M)

vs

Maria Dolores Ciappara (K.I. 379539M)
Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Josette Micallef u Mary Rose Borg (ir-rikorrenti) ppreżentat fis-6 ta' Settembru 2022 li permezz tiegħu ppremettew talbu s-segwenti:-

i. "Ili r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond *ossia* dar ***43, Elizabeth Hse, Triq San Valentin, Hal-Balzan,*** li huma akkwistaw mill-wirt tal-mejjta nanniet taghhom Gaetano u Rosaria Abdilla, li mietu fid-19 ta' Ottubru 1987 u 30 ta' Gunju 1986 skond dokumenti hawn annessa u mmarkata bhala *'Dok. A u B'* rispettivament u li l-wirt taghhom ddevolva b'testment fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb.

ii. Illi b'testment *unica charta* tal-31 ta' Marzu 1947 fl-atti tan-Nutar Giovanni Vella hawn anness u mmarkat bhala *'Dok. C'* l-konjugi Abdilla hallew l-uzufrutt generali lil xulxin u nnominaw bhala eredi lis-seba uliedhom.

iii. Illi Rosaria Abdilla bit-testment taghha tas-26 ta' Marzu 1970 fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri Maempel, *Dok. D'* hawn anness, innominat b'eredi universali lis-sitt uliedha hajjin *ossia* Carmelo, Antonia Schembri, Mary Said, Salvino Abdilla, Katie Schembrie, Winnie Montebello, u ulied binha mejjet, Giuseppe Abdilla, *ossia* lir-rikorrenti odjerni.

iv. Illi Gaetano Abdilla, bit-testment tieghu tat-8 ta' Ottubru 1979 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri, hawn anness u mmarkat bhala ***'****Dok. E'* kkonferma it-testment tieghu *unica charta* hawn fuq referit.

v. Illi b'kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' Novembru 1989 fl-atti tan-Nutar Carmel Vella Zarb, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala *'Dok. F'*, il-fond in kwistjoni ippervjena lir-rikorrenti odjerni.

vi. Illi b'kuntratt tat-28 ta' Marzu 1963 fl-atti tan-Nutar Carmelo Giuseppe Vella, hawn anness u mmarkat bhala *'Dok. G'*, in-nannu patern taghhom kien ta b'koncessjoni enfitewtika temporanja ghal-sbatax-il sena mill-1 ta' April 1963 lil Joseph Ciappara, r-ragel ta' Maria Dolores Ciappara, llum mejjet, l-fond in kwistjoni, versu sub-cens annwu u temporanju ta' £45.00c.

vii. Illi dan is-subcens annwu u temporanju skada fil-31 ta' Marzu 1980 u ai termini tal-Att XXIII tal-1979, l-enfitewti Ciappara kellhom dritt jibqghu jokkupaw il-fond in kwistjoni taht titolu ta' kera stante li huma kienu cittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni, biex b'hekk fit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja, l-kera tal-fond sar £m90.00 fis-sena, u dan ghal perijodu ta' hmistax-il sena ossia sal-31 ta' Marzu 1995.

viii. Illi fil-31 ta' Marzu 1995 l-kera in kwistjoni saret £m115.19c fis-sena, u dan sal-31 ta' Marzu 2010, pero gialadarba l-kera kienet teccedi l-€185.00c fis-sena, l-awment li kien jmiss sar fil-31 ta' Marzu 2013 u dan ai termini tal-Att X tal-2009, u baqa hekk jizdied kull tlett snin fej sa llum l-kera dovuta mill-intimata Ciappara hija ta' €315.68c.

ix. Illi b'hekk huma kienu obbligati illi jgeddu l-kirja indefinittivament bl-istess kera u kundizzjonijiet minħabba d-disposizzjonijiet infami tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendati bl-Att X tal-2009.

x. Illi r-rikorrenti kienu f'impossibilità li jiehdu lura hwejjighom minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

xi. Illi l-valur lokatizju tal-fond fis-suq tul iz-zmien ken ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009.

xii. Illi l-awmenti fil-kera li rcevew ir-rikorrenti skond l-Kap. 158 u l-Att X tal-2009 huma miżeri għall-aħħar meta paraġunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu u għalhekk tali disposizzjonijiet ma joħolqu l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tas-mittenti u anzi jkomplu jikkalpestaw id-drittijiet fundamentali tas-sidien.

xiii. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilancta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk jilledu l-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni.

xiv. Illi ghaldaqstant huma qed jipprocedu b'din il-kawza kostituzzjonali sabiex jiksbu r-rimedji kollha li huma intitolati ghalihom ghal-lezjoni tad-drittijiet taghhom.

xv. Illi dan kollu diga' ġie determinat fil-kawżi *'Amato Gauci Vs Malta'*, deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009; *'Lindheim and others Vs Norway'* deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012; u *'Zammit and Attard Cassar vs Malta'*, kawża nru. 1046/12 deciża fit-30 ta' Lulju 2015.

xvi. Illi ġialadarba l-mittenti sofrew minn nuqqas ta' *"fair balance"* bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż inter alia f' 'Beyeler vs Italy' (Rikors nru. 33202/96), u għalhekk ma ġiex rispettat il-prinċipju ta' proporzjonalità, kif ġie deċiż inter alia f''Almeida Ferreira et vs Portugal' tal-21 ta' Diċembru 2010, għandu jiġi dikjarat illi d-drittijiet fundamentali tas-sidien qed jiġu leżi bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta .

xvii. Illi r-reġolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sidien għall-uzu tal-proprjeta' tagħhom stante illi l-kirja sfurżata lill-intimati inkwilini u r-restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sidien li jitterminaw l-istess kirja jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide *'Hutten-Czapska vs Poland'* nru. 35014/97, *§§* 160-161, ECHR 2006-VIII, *'Bitto and Others vs Slovakia'*, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u 'R&L, s.r.o. and Others' §108) u dan ukoll jinċidi fuq id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

xviii. Illi l-valur lokatizju tal-fond *de quo* in kwistjoni huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu.

xix. Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali bl-interessi kontra l-Avukat tal-Istat.

Ghaldaqstant, r-rikorrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:-

I. Tiddikjara u Tiddeciedi illi fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea maghmula parti mill-ligi ta' Malta bis-sahha tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta);

II. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond ***43, Elizabeth Hse, Triq San Valentin, Hal-Balzan***, a favur ta' Maria Dolores Ciappara (K.I. 379539M) u l-provvedimenti tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, b'mod partikolari l-Artikoli 12(2) tal-istess Kap. 158, u d-disposizzjonijiat tal-Att X tal-2009 u ligijiet ohra vigenti lledew u qed jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

III. Konsegwentement taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali

IV. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawza tal-fatti fuq spjegati fejn inter alia ma giex kkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, fost infrazzjonijiet ohra, ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

V. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-ligi.

VI. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-ligi, bl-imghax legali tat-8% fis-sena mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez kollha u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) preżentata fl-24 ta' Ottubru 2022, li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. "Illi preliminarjament, ir-rikorrenti rridu ġġibu prova:

   i. tat-titolu tagħhom fuq il-fond 43, Elizabeth Hse, Triq San Valentin, Ħal-Balzan; u

   ii. tal-allegat ftehim tal-kirja u **prova konvinċenti li tali kirja hija mħarsa bl-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta**);

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

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

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll,** ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti **qabel is-sitta ta' Novembru 1989 u ċioe qabel l-akkwist tal-fond mertu tal-kawża permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni** u lanqas ma jista' jinstab ksur wara d-dħul fis-seħħ tal-**Att XXVII tal-2018;**

5. Illi fir-rigward tat-tielet talba, u dejjem bla ħsara għal dak sueċċipt, l-esponent umilment jeċċepixxi li din l-Onorabbli Qorti mhijiex il-*forum* addattat sabiex tiddeċiedi dwar talba bħal din;

6. Illi fir-rigward tas-sitt talba, ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens u danni bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors u dan peress li bħala prinċipju ġenerali, l-imgħax jibda jiddekorri minn meta l-ammont dovut ikun likwidat (ara **<u>Maria Lourdes Brincat vs Giuseppe Brincat et</u>** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fid-29 ta' Novembru 2013);

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 l-istess rikorrenti."

Rat ir-risposta ta' Maria Dolores Ciappara (l-intimata) preżentata fit-2 ta' Novembru 2022, li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. "Illi b'mod preliminari r-rikorrenti ghandhom jaghtu prova – anke jekk mhux rigoruza[1] – tat-titolu li jivvantaw u/jew li jippretendu li ghandhom fuq il-fond mertu tal-kaz u jekk il-jedd taghhom huwiex kondiviz ma' ohrajn (i.e., ko-proprjetarji) jew inkella huwiex jedd intier u uniku ghalihom (i.e., sidien unici).

2. Illi b'mod preliminari, u dejjem bla pregudizzju ghal-dak sueccepit u ghal dak li ser isegwi, ir-rikorrenti ghandhom jaghtu prova konkreta tad-durata tal-lokazzjoni mertu tal-prezenti kaz.

3. Illi l-ilmenti tar-rikorrenti, kif konfezzjonati fl-att promotur taghhom stess, ghandhom, *se mai*, solament effett vertikali (bejn privat u l-iStat) u mhux orrizzjonatli (bejn privat u iehor).[2] Ghalhekk, ir-rimedji imfittxija mir-rikorrenti ma jistghu qatt jinghataw jew jigi rimedjati mill-intimata Ciappara *qua* cittadina privata. Di fatti, minn kif imfassla l-premessi tar-rikors promotur u minn kif konfezzjonati t-talbiet relattivi, huwa palezi li r-rimedju imfittex mir-rikorrenti huwa unikament minghand l-Avukat ta' l-Istat.

4. Illi minghajr pregudizzju ghal dak eccepit *supra*, ir-rikorrenti jehtiegu jipprovaw, in virtú l-Art. 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, l-ingredjenti u l-pretensjonijiet kollha taghhom sal-grad rikjest mill-Ligi u dan billi jressqu provi tajbin, sufficjenti u idoneji, skond l-Artt. 558 u 559 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan ghandu jkun hemm in virtù ta' dak li jghid u jrid r-Regolament 7 tar-Regoli Dwar il-Prattika u L-Procedura Tal-Qrati u l-Bon-Ordni (L.S. 12.09) fejn hemmhekk insibu li bl-eccezzjoni ta' dak li hemm imnizzel b'mod differenti f'dawk ir-Regoli, id-disposizzjonijiet tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, u ta' kull legislazzjoni sussidjarja maghmula bis-sahha ta' dak il-Kodici, *"għandhom japplikaw mutatis mutandis għal proċedimenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u l-Qorti Kostituzzjonali imsemmija fir-regola 2"*. Ta' min izid jghid li dak li hemm imnizzel f'dan ir-Regolament huwa wkoll direttament applikabbli ghall-ilmenti ta' natura Konvenzjonali tar-rikorrenti, u dan bis-sahha ta' dak li jghid u jrid l-Art. 4(6) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta).

5. Illi l-intimata Ciappara ma tistax tigi kkundannata thallas xi spejjez gudizzjarji marbuta mal-prezenti procediment stante li kwalsiasi allegata lezjoni ta' dritt fundamentali assolutament ma kienx kagun ta' ghemilha.

6. Salv eccezzjonijiet ohra addizzjonali u ulterjuri permessi mill-Ligi."

---

[1] *vide* **Carmelo Grech et v. Awtorità tad-Djar** (Qorti Kostituzzjonali, 12 ta' Frar, 2016), **Robert Galea v. Avukat Generali et** (Prim'Awla [sede Kost.], 7 ta' Frar, 2017), **Joseph Camilleri v. Avukat Generali et** (Prim'Awla [sede Kost.], 3 ta' Ottubru, 2019) u **Louis Apap Bologna et v. Avukat Generali et** (Prim'Awla [sede Kost.], 30 ta' Settembru, 2020), fost bosta ohra.

[2] *vide* **Louis Apap Bologna v. Kalcidon Ciantar et** (Qorti Kostituzzjonali, 24 ta' Frar, 2012), **Sean Bradshaw et v. L-Avukat Generali et** (Qorti Kostituzzjonali, 6 ta' Frar, 2015) u **Joseph Camilleri v. Avukat Generali et** (Prim'Awla [sede Kost.], 3 ta' Ottubru, 2019), fost ohrajn.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tas-17 ta' April 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 43, Elizabeth Hse Triq San Valentin, Ħal-Balzan.

2. Dan il-fond ippervjena lir-rikorrenti b'kuntratt ta' diviżjoni tas-6 ta' Novembru 1989 (a' fol 17). Dan wara li ġie devolut lilhom per via di successione min-nanniet paterni tagħhom (ara ċertifikati tal-mewt ta' Gaetano u Rosaria Abdilla a' fol 9 u 10, testment unica charta tal-31 ta' Marzu 1947 a' fol 11, testment ta' Rosaria Abdilla tas-26 ta' Marzu 1970 a' fol 13 u testment ta' Gaetano Abdilla tat-8 ta' Ottubru 1979 a' fol 15).

3. B'att datat 28 ta' Marzu 1963 (a' fol 39), is-sid oriġinali Gaetano Abdilla, in-nannu patern tar-rikorrenti, ikkonċeda dan il-fond b'titolu ta' emfitewsi temporanja lil Joseph Ciappara, żewġ l-intimata.

4. Din il-konċessjoni kienet għal żmien sbatax (17) -il sena mill-1 ta' April 1963 biċ-ċens temporanju ta' LM45 fis-sena.

5. Joseph Ciappara baqa' jgħix fil-fond flimkien ma martu l-intimata sakem ġie nieqes (ara premessa numru vi). Martu l-intimata baqgħet tgħix fil-fond anke wara li skadiet il-konċessjoni emfitewtika fl-1 ta' April 1980. Dan bis-saħħa tal-emendi fil-Kap. 158 li daħħlu fis-seħħ bl-Att XXIII tal-1979. Speċifikatament bl-artikolu 12(2) ta' dan il-Kap kif hekk emendat, l-intimata ingħatat id-dritt li jokkupa l-fond *ope legis* b'titolu ta' kera.

6. Il-ħlas ta' kera kienet dik stabbilita fl-artikolu 12(2)(b) tal-Kap. 158 u rivedibbli kull ħmistax il-sena skont l-indiċi tal-inflazzjoni stabbilit mill-Istatistiku Prinċipali tal-Gvern ai termini tal-artikolu 13(2) tal-Kap. 158. Permezz tal-emendi li daħħlu fis-seħħ fil-Kodiċi Ċivili bl-artikolu 39 tal-Att X tal-2009 kif emendat bl-artikolu 19(a) tal-Att V tal-2010, dan l-ammont huwa, ai termini tal-artikolu 1531Ċ(2) tal-Kap. 16, rivedibbli kull tliet snin u mhux iktar kull ħmistax -il sena.

7. Joħroġ li l-kera dovuta, kif hekk regolata, illum tammonta għal €315.68 (ara premessi vii u viii, ara wkoll ktieb tal-kera a' fol 73). Jirriżulta li l-kera dejjem ġiet aċċettata bla riżervi (ara riċevuti kera a' fol 59 sa 73).

8. Ma huwiex magħruf jekk il-fond in kwistjoni kienx wieħed dekontrollat.

9. Minn indaġni ta' din il-Qorti jirriżulta li, kontestwalment ma din l-azzjoni, ir-rikorrenti ppreżentaw rikors numru 721/2022 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera a tenur tal-Artikolu artikolu 12B introdott bl-emendi fil-Kap. 158 bl-Att XXVII tal-2018 kif sostitwit bl-Att XXIV tal-2021. Dan ir-Rikors jinstab differit għas-sentenza għall-5 ta' Ottubru 2023.

<u>Punti ta' Liġi</u>

10. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti qed jilmentaw li bl-operazzjoni tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u sussegwentement l-emendi fil-Kodiċi Ċivili bl-Att X ta' l-2009 kif emendat bl-Att V tal-2010, ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetá tagħhom mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-istess fond b'mod sfurzat (ara premessi numru ix et seq). Ir-Rikorrenti għalhekk jilmentaw illi d-dispożizzjonijiet imsemmija jilledu d-drittijiet tagħhom sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

11. Dawn ir-raġunijiet huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet fil-Kap. 158 emendati bl-Att XXII tal-1979, inkluż għalhekk l-artikolu 12.

12. L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ġie kostantament interpretat mill-Qorti Ewropea kif ġej:

"*Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98; and Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-I).*" (**Zammit and Vassallo v. Malta. Applikazzjoni numru 43675/16, 28 ta' Mejju 2019**).

13. Il-Qorti Ewropea stabbiliet għalhekk li l-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera għalkemm legali u magħmulin għal skop leġittimu fl-interess ġenerali, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetá tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1

tal-ewwel Protokoll. Iżda dan l-indħil ikun konformi ma' dan l-artikolu biss meta jkun wieħed legali, magħmul għal skop leġittimu fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunitá u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu:

"*43. The Court reiterates that in order for an interference to be compatible with Article 1 of Protocol No. 1 it must be lawful, be in the general interest and be proportionate, that is to say it must strike 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 (see, among many other authorities, Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 107, ECHR 2000-I, and J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom [GC], no. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III).*" (**Ara Cassar v. Malta, applikazzjoni numru 50570/13, 30 ta' April 2018**).

14. Fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 kif emendati bl-Att XXII tal-1979, inkluż għalhekk l-artikolu 12, il-Qorti Ewropea dejjem sabet ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan għaliex l-istess emendi jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust. Dan ifisser li tali nterferenza ikkawżata b'dawn l-emendi ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu minħabba raġunijiet segwenti li huma wkoll indikati mir-Rikorrenti fil-premessi:

"*41. The Court notes that it has found in plurality of cases against Malta concerning the same subject matter that, despite the considerable discretion of the State in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property in such cases, having regard to the low rental value which could have or was received by the applicants, their state of uncertainty as to whether they would ever recover the property (despite more recent amendments), the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicants who were made to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation (see Amato Gauci, cited above, § 63; Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 67, 11 December 2014; and Cassar v. Malta, no. 50570/13, § 61, 30 January 2018). In those cases the Court found that the Maltese State had failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property and that there had thus been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention."* (**Buttigieg and Others v. Malta, applikazzjoni numru 22456/15, 11 ta' Diċembru 2018**).

15. Il-Qrati tagħna baqgħu jsegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu f'żewġ xenarji:

(1) fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret fiż-żmien qabel ma daħlu fis-seħħ dawn l-emendi bis-saħħa tal-Att XXII ta' l-1979 u għaldaqstant is-sid

ma setax ikun konsapevoli bl-effetti li kienet se ġġib magħha tali konċessjoni minħabba d-dħul fis-seħħ tal-emendi msemmija (ara ad eżempju **Joseph Darmanin vs. Avukat Generali et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 30 ta'Ottubru 2018** kif konfermata fis-sostanza tagħha mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2019 u l-każistika hemm kwotata).

(2) fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret fiż-żmien wara d-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi biss meta s-sidien ma kienux ħielsa jagħżlu mod ieħor allavolja kienu konsapevoli bl-effetti tal-emendi imsemmija (ara per eżempju **Victor u Carmen Portanier vs. Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 29 ta' April 2016**) .

16. Il-Qorti Ewropea iżda sabet li l-artikolu 12 jivvjola l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni mingħajr kwalifika anke meta konċessjoni emfitewtika tkun saret fi żmien wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII ta' l-1979. Dan ifisser li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 jivvjola l-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni anke fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret wara l-emendi tal-1979, irrispettivament jekk is-sid kienx jew le ħieles li jagħżel mod ieħor (**Buttigieg and Others v. Malta, applikazzjoni numru 22456/15, 11 ta' Diċembru 2018**). Il-Qrati tagħna diġa bdew isegwu din il-pożizzjoni (ara **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenerali, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali], tad-9 ta' Lulju 2019).**

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

17. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-intimati issollevaw l-ħtieġa li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu u prova li din il-kirja hija mħarsa taħt il-Kap. 158.

18. Fin-nota tiegħu (para 11) l-Intimat Avukat tal-Istat jissottometti li t-titolu ġie pruvat b'mod sodisfaċenti u anke rrikonoxxa li r-rikorrenti tassew għandhom titolu fuq il-proprjetá mertu ta' din il-kawża. Fir-rigward tal-prova tat-titolu, l-intimat Avukat tal-Istat issottometta f'paġna 2 tan-nota li huwa "*jinsab sodisfatt mill-provi miġjuba f'dawn l-atti li r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond mertu ta' din il-kawża. Għalhekk l-esponent m'huwiex jinsisti aktar fuq din l-eċċezzjoni tiegħu.*"

19. Permezz tal-istess eċċezzjoni, l-Avukat tal-Istat issolleva wkoll il-ħtieġa li r-rikorrenti jġibu prova tal-allegat ftehim tal-kirja u li tali kirja hija mħarsa bl-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar. Din il-prova ġiet mressqa mir-Rikorrenti bil-preżentata tal-kuntratt tal-konċessjoni emfitewtika a' fol 39.

20. Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-Intimat Avukat tal-Istat.

21. Permezz tar-raba' eċċezzjoni preliminari, l-Intimat Avukat tal-Istat jissolleva li "*ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti qabel is-sitta ta' Novembru 1989 u ċioe qabel l-akkwist tal-fond mertu tal-*

kawża permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni u lanqas ma jista' jinstab ksur wara d-dħul fis-seġġ tal-Att XXVII tal-2018".

22. Din il-Qorti esprimiet ruħha diverżi drabi fuq eċċezzjoni bħal din.

23. Fir-rigward tal-fattur taż-żmien minn meta għandu jitqies id-dekorrenza taż-żmien tal-leżjonijiet tad-drittijiet, din il-Qorti hija konsapevoli tas-**Sentenza Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud datata 27 ta' Jannar 2017** fejn intqal hekk:

"*Fir-rigward tal-fattur taz-zmien minn mindu kellha tibda titqies il-lezjoni li sabet l-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva li l-punt tal-partenza mhuwiex iz-zmien meta r-rikorrenti wirtu, inizjalment b'mod parzjali u eventwalment flintier tieghu, il-fond de quo, imma s-sena 1990 meta skadiet il-koncessjoni subenfitewtika ghax dan huwa z-zmien meta l-awturi fid-dritt tar-rikorrenti kellhom jiehdu lura l-fond izda ma setghux minhabba l-intervent legislattiv fuq indikat. F'dak iz-zmien gie impost fuq is-sidien rapport ta' lokazzjoni bejnhom u bejn l-intimati konjugi Cassar Reynaud u l-fatt li kien sussegwentement li l-fond intiret mir-rikorrenti huwa irrelevanti ghall-finijiet ta' dan l-ezami, stante li, kif korrettement sottomess mir-rikorrenti, ladarba l-patrimonju tal-awturi tar-rikorrenti wirtuh ir-rikorrenti t-telf ta' qligh soffert mill-awturi fid-dritt taghhom effettivament sofrewh ukoll l-istess rikorrenti meta wirtu patrimonju anqas minn dak li kienu jirtu kieku mhux ghal-lokazzjoni imposta fuq l-awturi taghhom.*"

24. Pero' din il-Qorti ma taqbilx għal kollox ma' dan ir-raġunament, għaliex kull każ irid jittieħed għalih. Biex l-eredi f'kawżi bħal dan in eżami ikunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Altru li l-awtur ta' dak li jkun sa mill-bidu jew f'xi moment qabel l-iskadenza taċ-ċens jew kirja, ikun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awturi, li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqgħu qatt ma għamlu xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kienu kuntenti bil-presenza tal-okkupant fil-proprjetá tagħhom. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom.

25. Fil-każ in mertu r-rikorrenti saru sidien mal-mewt tan-nanniet paterni tagħhom, jiġifieri fit-30 fit-12 ta' Awwissu 1986 in kwantu għan-nofs indiviż u fl-20 ta' Ottubru 1987 in kwantu għan-nofs indiviż l-ieħor. Minkejja dak li tgħid il-liġi, f'ebda ħin ma nġiebet xi prova ta' opposizzjoni minn naħa ta' missier ir-rikorrenti, qua l-awtur tagħhom in kwantu għal nofs inidiviż tal-fond, bħal ma per eżempju ma aċċettax il-kera jew għamel xi intimazzjonijiet legali jew kawżi li, minħabba r-reġim legali, qatt ma setgħet issir ġustizzja magħhom. Lanqas ma jirriżulta li kien hemm xi kontestazzjoni dwar l-okkupazzjoni ulterjuri tal-fond min naħa tal-intimata Maria Dolores Ciappara. Jirriżulta anzi li l-kirja dejjem ġiet aċċettata mingħajr riżervi.

26. Il-Qorti sejra għaldaqstant u limitatamnt ai fini ta' kumpens biss, tqis li l-istess għandu jiġi kkalkulat mid-data tal-mewt tan-nanniet paterni tar-rikorrenti.

27. Permezz tal-istess eċċezzjoni l-Avukat tal-Istat jissolleva wkoll li l-azzjoni għandha tiġi limitata għall-effetti tagħha sa d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018. Il-Qorti taqbel li l-Kumpens għandu jkopri l-perjodu sal-10 ta' April 2018. Dan peress li, wara dik id-data, r-rimedju fir-rigward ta' dik il-kera stabbilita abbażi ta' titolu preċedenti ta' emfitewsi li bdiet qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 158, kien dak disponibbli fl-artikolu 12B tal-istess Kap. 158. Dan l-artikolu ġie introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018. Bis-sostituzzjoni ta' dan l-Att bl-Att XXIV tas-sena 2021, dan l-artikolu 12B sar applikabbli fir-rigward ta' dawn il-kirjiet mill-1 ta' Ġunju 2021.

28. Kif ġie ritenut mill-**Qorti Ċivili Prim' Awla [Sede Kostituzzjonali] fil-każ Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali et tas-17 ta' Ottubru 2018**, "*Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII]* [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2021] *ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-intimati…. joħroġ li r-rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma*

tal-Qorti, titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;".

29. Il-Qorti sejra għaldaqstant tilqa' limitatament ir-raba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat bil-mod appena kkunsidrat.

30. Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu u tqis li l-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diverżi Sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħhna ġia ċitati. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali fuq esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 huwa leżiv tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

31. Din il-Qorti għalhekk sejra tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi illi, bl-operazzjonijet ta' l-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetá in kwistjoni, bi vjolazzjoni ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

32. Il-Qorti sejra għalhekk tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali.

33. Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, r-Rikorrenti qed jitolbu lil Qorti tagħtihom ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni (ara t-tielet

talba) u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas kumpens u danni (ara ir-raba, l-ħames u s-sitt talba).

34. Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

35. Il-Qorti tikkonsidra li, għal raġunijiet ġia su esposti, it-talba għar-rimedji xierqa hija issa ċirkoskritta għal perjodu ta' qabel l-10 ta' April 2018. Kif ġia ingħad, min dik id-data ir-rikorrenti setgħu, kif hekk għamlu, jiddisponu ruħhom mill-imsemmi artikolu 12B tal-Kap. 158 kif introdott bl-Att XXVII tal-2018. Ir-rikorrenti (ara nota para 13 et seq a' fol 85) jinsistu li l-kumpens jiġi kalkulat fuq dak ikkunsidrat mil-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fis-**Sentenza Cauchi v. Malta applikazzjoni numru 14013/19 datata 25 ta' Marzu 2021, paragrafi 101-109**. Dan iżda limitatament għal perjodi su stabbiliti. Din il-Qorti tikunsidra li din is-sentenza tagħti linja gwida ċara dwar kif għandu jkun kalkolat il-kumpens iżda fl-istess ħin issostni li din il-formula ma hiex bil-fors applikabbki bl-istess mod peress li mhux kull każ huwa invarjabilment bħal ieħor.

36. Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD fil-kawża ċitata mir-Rikorrenti **Cauchi v. Malta** qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetá matul il-perjodi rilevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-

restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEBD nnotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja. Il-QEBD madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-sena 1979 (meta l-liġi daħlet fis-seħħ bl-Att XXIII) battiet matul il-kors tat-tlett deċenji li segwew min dik is-sena. F'dan l-isfond il-QEBD qieset li għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizzi jitnaqqsu b'madwar 30% abbazi ta' dak l-għan leġittimu. Il-QEBD żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.

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

38. Magħdud dan, il-QEBD qieset li l-kera li l-applikant ikun diġa rċieva għall-perjodu rilevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu rilevanti. F'dan ir-rigward, il-QEBD rriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess liġi. Dan peress li l-applikant stess għażel minn jeddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem. l-QEBD kkunsidrat ukoll li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mil-Qorti

nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk mħallas lilu.

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

40. Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-rikorrenti fis-somma ta' ħamsa u tletin elf ewro (€35,000).

41. Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Il-preżenza tal-inkwilin f'kawżi bħal dawn hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju (ara fost oħrajn Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et, 27 ta' Ġunju 2019).

Decide

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

Tilqa' limitatament, u ai fini ta' kumpens biss ir-raba eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat bil-mod ikkonsidrat f'din is-sentenza.

Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Intimat Avukat tal-Istat.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Intimata Maria Dolores Ciappara safejn dawn huma inkompatibbli ma' din is-sentenza.

Tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi illi, bl-operazzjonijiet ta' l-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, ġew vjolati d-drittijiet tar-Rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetá 43, Elizabeth Hse, Triq San Valentin, Ħal-Balzan, bi vjolazzjoni ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Tiċħad it-tielet talba tar-Rikorrenti.

Tilqa' r-raba talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara li l-Intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-Rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzonijiet ta' l-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12(2), tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979 ta' l-Att XXIII ta' l-1979.

Tilqa' l-ħames talba tar-Rikorrenti u tillikwida kumpens u danni sofferti mir-Rikorrenti fl-ammont ta' ħamsa u tletin elf ewro (€35,000).

Tilqa' s-sitt talba tar-Rikorrenti u tikkundanna lill-Intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kollha jitħallsu mill-Intimat Avukat tal-Istat.

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

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur