QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

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

Illum l-Erbgha 28 ta' Gunju, 2023

Kawza Numru: 3
Rikors Guramentat Numru:- 68/2020 JVC

Assunta Josephine sive Josephine D'Amato (ID 749261M), Consuela Cini D'Amato (ID 165680M), Consiglio D'Amato (ID 225081M) u Sabienne D'Amato (ID 232793M)

-vs-

Avukat tal-Istat u għal kull interess li jista jkollha Maria Dolores sive Doris Portelli (ID 454584M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fejn ir-rikorrenti Assunta Josephine sive Josephine D'Amato et talbu kif isegwi:

1. 'Illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Agius tat-13 ta` Novembru 1969, l-allura Consiglio D'Amato (ir-raġel tar-rikorrenti Assunta Josephine D'Amato u missier ir-rikorrenti l-oħra) flimkien ma` Tumas Fenech xtara porzjoni art b'żewġt ikmamar fiha fi Triq Latmija, Limiti ta` Żabbar tal-kejl ta` tomnejn u nofs (2.5T) u li tmiss min nofsinhar ma` Sqaq Skalpel, Lvant mal-istess Triq Latmija, u Grigal ma` beni ta` Grazja Bugeja jew irjieħ verjuri kif soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta` €116.47 ekwivalenti għal LM50 (Dok A u B). Illi din il-proprjetà hija murija wkoll fuq il-pjanta redatta mill-Perit Mario Cassar hawn annessa (Dok C).

2. Illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja tat-30 ta` Mejju 1994 Tumas Fenech trasferixxa sehmu ta` nofs indiviż f'din il-proprjetà lil Consiglio D'Amato (senior) (Dok D).

3. Illi Consiglio D'Amato miet fis-7 ta` Marzu 2016 u permezz ta` testment fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood tal-20 ta` Jannar 2015 huwa innomina lill-esponenti bħala eredi universali tiegħu f'sehem indaqs bejniethom (Dok E, F, G u H).

4. Illi din il-proprjetà hija mqabbla lill-intimata Portelli versu l-qbiela ta` €11.07 (ekwivalenti għal LM 5) fis-sena pagabbli kull 15 ta` Awwissu b'lura.

5. Illi l-kirja hija waħda protetta skond il-liġi ordinarja (Kap 199) u l-esponenti bħala sidien m'humiex awtorizzati li jieħdu l-pussess tal-proprjetà sakemm l-inkwilina ma tiksirx waħda mil-kondizzjonijiet tal-kirja jew tirrikorri waħda miċ-ċirkostanzi tassattivament elenkati fil-liġi.

6. Illi l-kirja hija prorogata indefinittivament u l-esponenti bħala sidien m'għandhomx aspettattiva li jistgħu jieħdu l-pussess tal-proprjetà fi żmien raġonevoli.

7. Illi apparti dan, il-kera hija wkoll regolata mill-imsemmija liġi u minħabba dan il-kontroll fuq il-proprjetà mhux possibbli għall-esponenti li jottjenu kera tal-proprjetà li minimament tirrifletti l-valur fuq is-suq u dan ħoloq u għadu qed joħloq piż sproporzjonat fuq l-esponenti. Apparti dan, in-nuqqas ta` rimedju li huwa xieraq u effettiv huwa wkoll vjolattiv tad-drittijiet fondamentali kif sanċiti bl-Art 6 u 13 tal-Konvenzjoni u l-Art 39 tal-Kostituzzjoni.

8. Illi għalhekk ġew u għadhom qed jiġu leżi d-drittijiet tal-esponenti kif sanċiti fl-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikoli 6, 13 u l-Artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

9. Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet u għar-raġunijiet oħra li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tar-rikors l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti:

   1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi d-dispożizzjonijiet tal-Kap 199 li huma applikabbli għal kirja de quo ivvjolaw u jivvjolaw u jledu d-drittijiet fondamentali tal-esponenti

kif tutelati bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikoli 6, 13 u l-Artikolu 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni (Kap 319).

2. Tagħti rimedju xieraq u effettiv konsistenti u mhux limitat għal-:
   a. ħlas ta` danni non pekunjarji
   b. ħlas ta` danni materjali u jirriflettu kumpens xieraq għal danni subiti mill-esponenti
   c. tordna xoljiment tal-kirja u tikkundanna l-iżgumbrament tal-intimata sabiex tali leżjonijiet ma jkomplux iseħħu
   d. u tagħti kull rimedju ieħor li l-Qorti jidhrilha li jkun xieraq sabiex jiġi aċċertat li tali leżjonijiet ma jkomplux iseħħu.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.'.

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

1. 'Illi in linea preliminari, din il-kawza kellha tigi ntavolata kontra l-Avukat tal-Istat u mhux kontra l-Avukat Generali u ghalhekk ghandhom isiru l-korrezzjonijiet necessarji skont l-artikolu 175 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda *in toto* peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet segwenti li qed jigu hawn elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin;

2.1 Illi r-rikorrenti ghandhom igibu prova cara tat-titolu taghhom sabiex juru li huma s-sidien tal-proprjeta' in kwistjoni kif qed jallegaw fir-rikors promotur. F'dan ir-rigward ghandhom jindikaw id-data preciza ta' meta saru sidien ghaliex l-ilment konvenzjonali taghhom jista' jigi kkunsidrat mid-data ta' meta r-rikorrenti saru l-proprjetarji;

2.2 Illi r-rikorrenti ghandhom jindikaw ezattament l-artikolu mill-Kap.199 tal-Ligijiet ta' Malta li skont huma jiksrulhom id-drittijiet fundamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' msemmija;

2.3 Illi r-rikorrenti ghandhom igibu prova ta' tali kirja ai termini tal-Kap.199;

2.4 Illi r-rikorrenti jridu juru wkoll b'liema mod qed jigu miksura d-drittijiet fundamentali taghhom ai termini tal-Artikoli 6 u 13 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni.

2.5Illi mhux minnu li r-rikorrenti m'ghandhomx aspettativa li jistghu jiehdu l-pussess tal-proprjeta' fi zmien ragonevoli. Fil-fatt, l-artikolu 4 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta jsemmi ghadd kbir ta' sitwazzjonijiet fejn il-kirja agrikola tista' ma tiggeddidx;

2.6 Illi safejn ir-rikorrenti qed jattakkaw it-thaddim tal-Kap. 199 ghax qed isostnu li qed jikser id-dritt tar-rikorrenti kif sancit fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan ma jistax jigi mistharreg ghaliex skont l-artikolu 37(2) tal- Kostituzzjoni, ebda haga f'dan l-artikolu m'ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew hdim ta' xi ligi safejn tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta' li ssehh fil-kuntest ta' kirja;

2.7 Illi minghajr pregudizzju ghal dan, jekk din l-Onorabbli Qorti xorta ssib li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa applikabbli, l-esponent jishaq li r-rikorrenti ma garrbux ksur tal-jeddijiet taghhom ghat-tgawdija ta' gidhom taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dan l-artikolu jghodd biss meta jkun hemm tehid forzuz tal-proprjeta'. Sabiex wiehed jista' jitkellem dwar tehid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tigi zvestita jew spussessata minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjeta'. Huwa evidenti li fil-kaz prezenti, tali zvestiment ma sarx u dan peress li bl-applikazzjoni tal-Kap 199, ir-rikorrenti ma tilfux ghal kollox il-jeddijiet taghhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni u ghalhekk dan il-kaz ma jammontax ghal deprivazzjoni totali tal-proprjeta'. Tant hu hekk, li l-artikolu 4 tal-Kap. 199 isemmi lista shiha ta' cirkostanzi ta' meta sid ta' art agrikola jista' jitob li l-kirja taghha ma tibqax tiggedded u b'hekk tigi lura ghandu;

2.8 Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skont l-interess generali. Anki skont il-gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u x'mizuri ghandhom jittiehdu ghall-harsin tal-interess generali. Fil-kaz prezenti, il-Kap 199 :

(i) ghandu ghan legittimu ghax johrog mil-ligi;
(ii) huwa fl-interess generali ghax huwa mahsub biex jincentiva gabillotti jiehdu hsieb li jhaddmu l-art; iheggeg u jhares it-tkabbir ta' prodotti agrikoli, fjuri u sigar tal-frott li huma

mehtiega ghall-hajja; u anki sabiex jigi mhares dejjem iktar il-prodott Malti; u

(iii) izomm bilanc gust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-gabillotti, (li qeghdin, kull ma jmur, jonqsu dejjem aktar) u tal-poplu b'mod generali.

Ghalhekk, l-esponent ma jarax kif il-Kap. 199 ghandu jitqies li jmur kontra l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

2.9 Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jikkoncedi ebda dritt li xi hadd jircievi profitt;

2.10 Illi dwar l-ilment mibni fuq l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-esponent jissottometti li l-kuncett kollu ta' smigh xieraq ma jdurx mal-interpretazzjoni tal-ligi sostantiva jew mal-principji tal-ermenewtika legali izda jirrigwarda biss "procedural fairness" ta' kawza. L-access ghall-qorti ma jfissirx li l-ligi ghandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti. Billi l-ilment tar-rikorrenti mhux marbut ma' xi nuqqas procedurali, dan l-ilment ghandu jigi michud ukoll;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

GHALDAQSTANT, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.'.

Rat ir-risposta ta' l-intimata Maria Dolores sive Doris Portelli li taqra kif isegwi:

1. 'Preliminarjament, illi l-gudizzju mhuwiex integru stante li l-inkwilin l-iehor Raymond Portelli, li huwa persuna b'dizabilita', ma giex indikat fl-okkju tal-kawza odjerna ghalkemm jabita fl-istess fond. Ghalhekk hemm bzonn qabel xejn li Raymond Portelli jigi indikat fl-okkju tal-kawza bhala intimat u jigi msejjah fil-kawza, ghaliex altrimenti l-gudizzju jibqa' mhuwiex integru.

2. Preliminarjament, illi r-rikorrenti ghandhom jaghmlu l-prova tat-titolu.

3. Preliminarjament izda subordinament u minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti ma ghamlux uzu mir-rikorrenti ghamlu proceduri fil-Bord izda, meta waslu lejn l-ahhar, cedewhom, kif ser jigi ppruvat. Il-ligi kienet taghtihom l-opportunita' li jawmentaw il-kera jew qbiela, kif ukoll li jiksbu lura l-pussess tal-art. Ghalhekk, ma jistghux jilmentaw dwar "nuqqas ta' rimedju" meta huma kellhom rimedju xieraq u effettiv, li qabdu u cedew l-atti tal-kawza minn jeddhom. Illi ghalhekk ir-rikorrenti ma sofrew l-ebda lezjoni tad-drittijiet fondamentali msemmija minnhom, cioe' l-artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikoli 6, 13 u l-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 tal-Konvenzjoni.

4. Preliminarjament, l-artikolu 37(2)(f) josta l-istharrig mitlub fir-rigward tal-artikolu 37 tal-kostituzzjoni, Inoltre, ma kien hemm l-ebda tehid forzus.

5. Preliminarjament, ir-rikorrenti ghandhom jigu ordnati mill-Qorti biex jindikaw liema huma s-subincizi tal-Kap 199 li qeghdin jikkawzawlhom lezjoni.

6. L-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja japplika ghal proceduri gudizzjarji biss u ghalhekk l-lanjanza tar-rikorrenti li sehhet vjolazzjoni tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni hija assolutament infondata. L-istess jghodd ghal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni.

7. L-ilment dwar l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni ma jistax ireggi peress illi r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju u ma komplewx ezercitawh izda tterminawh huma stess b'ghazla libera taghhom (ghalkemm fir-rikors promotur ma semmewx dan kollu), u issa ghandhom dawn il-proceduri disponibbli ghalihom izda fic-cirkostanzi kongruwi li tikkontempla l-ligi fil-Kapitolu 319.

8. Fil-meritu, it-talbiet qeghdin jigu kkontestati u ma twettqet l-ebda lezjoni. Il-kirja ma ghandhiex tigi xjolta u l-qrati b'gurisdizzjoni kostituzzjonali m'ghandhomx il-funzjoni li jxolju l-kirjiet kif gie deciz tant drabi qabel. Ir-rikorrenti bdew proceduri ghat-terminazzjoni tal-kirja u abbandunawhom, u b'hekk hlew ir-rimedju facilment disponibbli li kellhom taht il-ligi ordinarja. Huwa ovvju li jridu biss kemxa flus.

9. Illi r-rikorrenti m'ghandhomx dritt ghal danni mhux pekunarji ghaliex ma sofrew l-ebda ansjeta' jew inkwiet, tant illi komodament cedew l-atti tal-kawza li istitwew kontra l-esponenti u kkawzaw lilha danni non-pekunjarji minhabba ansjeta' u inkwiet. Barra minn hekk, qeghdin

izidulha l-ansjeta' u l-inkwiet billi jitolbu l-izgumbrament taghha u ta' huha minn fuq l-art imqabbla.

10. Fil-mertu, ma ghandha tinstab ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, izda jekk il-Qorti jidrilha li kien hemm tali lezjoni, dikjarazzjoni ta' ksur ghandha tkun bizzejjed, kif gie ritenut fis-sentenza Francis bezzina Wettinger et v. Avukat Generali et deciza mill-Qorti kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2003, fejn il-Qorti iddecidiet li, stante illi r-rikorrent ikkontribwixxa sostanzjalment ghad-dewmien tal-proceduri.

11. Illi l-esponenti Maria Dolores Portelli la wettqet vjolazzjoni u lanqas tista' tipprovdi rimedju ghan-nom tal-Istat, u b'hekk la hija t-transgressur u lanqas ma hija l-provvditur tar-rimedju mitlub, u ghalhekk ma tistax tigi ritenuta responsabbli ta' xejn.

12. Barra minn hekk, hija ma ghandha tigi ordnata thallas l-ebda danni jew kumpens jew spejjez ghaliex hija ma kisret id-drittijiet fundamentali ta' hadd.

13. Salv eccezzjonijeit ulterjuri.

14. Salv u ferm id-dritt tal-esponenti Doris Portelli u huha Raymond Portelli li jagixxu gudizzjarjament dwar lezjonijiet tad-drittijiet fondamentali taghhom kemm il-darba jigi ritenut illi r-rikorrenti sofrew xi vjolazzjoni.'.

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, pjanti, certifikat tal-mewt, ricerki testamentarji sigrieti u pubblici, testment, rapport peritali ex-parte, ritratti mill-ajru tul medda ta' snin, survey sheet, dikjarazzjoni,

estratt mir-registru elettorali, ircevuta, denunzja, applikazzjoni mal-Mepa, ritratti, cedoli ta' depositu, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-15 ta' Ottubru, 2020 Dr Peter Borg Costanzi b'referenza ghall-ewwel eccezzjoni talab korrezzjoni fl-okkju b'dan illi fejn hemm indikat l-Avukat Generali dan ghandu jkun Avukat tal-Istat, rat li Dr Fiorella Fenech Vella ghall-Avukat tal-Istat m'oggezzjonatx u rat li l-Qorti laqghet it-talba kif dedotta;
Rat illi fil-verbal tas-6 ta' Mejju, 2021 (fol. 150) Dr Peter Borg Costanzi f'dan l-istadju talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jaghmel stima tal-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni, u cioe' porzjoni art b'zewgt ikmamar fiha fi Triq Latmija, limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' tomnejn u nofs, minn Jannar 1987 u kull hames snin sallum, rat li Dr Fiorella Fenech Vella rrimettiet ruhha u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lil Perit Joseph Grech li kellu jigi notifikat ukoll bis-site plans esebiti a fol. 7 u 8 tal-process;

Rat illi fil-verbal tal-25 ta' Jannar, 2022 Dr Tonio Azzopardi talab l-allegazzjoni tal-kawza Consiglio D'Amato -vs- Maria Dolores Portelli (Rik. Gur. Nru. 43/09MV), rat li l-kontro-partijiet irrimettew ruhhom u rat li l-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-allegazzjoni;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech ipprezentat nhar is-26 ta' Jannar, 2022 u mahluf nhar il-31 ta' Jannar, 2022 a fol. 170 et seq tal-process;

Rat ir-rikors tal-intimata Maria Dolores sive Doris Portelli ntavolat nhar is-17 ta' Marzu, 2022, rat li fil-verbal tal-5 ta' Mejju, 2022 Dr Fiorella Fenech Vella ghall-Avukat tal-Istat assocjat ruhha mar-risposta ta' Dr Peter Borg Costanzi ghar-rikorrenti ntavolata nhar

it-30 ta' Marzu, 2022 u rat id-digriet moghti kameralment datat 10 ta' Mejju, 2022 a fol. 208 et seq tal-process fejn permezz tieghu l-Qorti qieset li l-kjamata fil-kawza ta' Raymond Portelli ser isservi biss sabiex izzid l-ispejjez filwaqt li ma tqisx li ghandu interess guridiku fil-proceduri u ghalhekk cahdet it-talba ghall-kjamat fil-kawza ta' Raymond Portelli u ddikjarat ghaldaqstant l-ewwel eccezzjoni tal-intimata sorvolata;

Rat illi fil-verbal datat 13 ta' Ottubru, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw sottomissjonijiet bil-miktub f'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-fatti fil-qosor fil-kaz odjern jikkonsistu fis-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti Assunta Josephine sive Josephine D'Amato et jippremettu li huma l-proprjetarji ta' porzjoni art b'zewgt ikmamar fiha fi Triq Latmija limiti ta' Zabbar tal-kejl ta' tomnejn u nofs (2.5T) u li tmiss min nofsinhar ma Sqaq Skalpel, Lvant mal-istess Triq Latmija, u Grigal ma beni ta' Grazzja Bugeja jew irjieh verjuri soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' mija u sittax il-Ewro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47) ekwivalenti ghas-somma ta' hamsin lira tal-munita l-antika (Lm50).

Ir-rikorrenti jispjegaw li din l-art kienet giet akwistata minn Consiglio D'Amato (ir-ragel tar-rikorrenti Assunta Josephine D'Amato u missier ir-rikorrenti l-ohra) flimkien ma' Tumas Fenech b'kuntratt tat-13 ta' Novembru, 1969 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius (fol. 5) fejn l-art kienet giet deskritta bil-mod segwenti:

'…jaccettaw u jakkwistaw l-bicca art b'zewg kmamar zghar fiha li m'ghandhomx numri f'Latnija Street, Zabbar, tal-kejl ta' xi tomnejn u nofs u li tmiss minn nofsinhar ma Sqaq Skalpell mill-lvant ma trieq Latnija li tiehu ghal Wied il-Ghin u mill-grigal ma beni tal-eredi ta Grazia Bugeja jew irjieh verjuri bhala soggetta ghar-rata annwali ta subcens perpetwu ta hamsin lira minn pizijiet ohra gravami u ipotieki libera u franka u bid-drittijiet gjus u pertinenti taghha kollha bil-valur ta' mitejn lira.'.

Imbaghad permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tat-30 ta' Mejju, 1994 (fol. 9) bejn min-naha l-wahda Consiglio D'Amato u min-naha l-ohra Tumas Fenech l-art mertu tal-kawza odjerna giet assenjata lill-imsemmi Consiglio D'Amato biex b'hekk gie proprjetarju tal-intier.

Illi l-imsemmi Consiglio D'Amato gie nieqes nhar is-7 ta' Marzu, 2016 (ara certifikat tal-mewt a fol. 14) u rregola l-wirt u successjoni tieghu permezz ta' testment datat 20 ta' Jannar, 2015 fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood (ara ricerki testamentarji sigrieti u pubblici a fol. 15 et seq tal-process). Permezz ta' l-imsemmi testment Consiglio D'Amato fit-tmien artikolu nnomina u istitwixxa bhala werrieta universali tieghu lir-rikorrenti martu Assunta Josephine D'Amato u lit-tlett (3) uliedu Consiglio D'Amato, Consuelo

D’Amato u Sabien D’Amato fi kwoti ugwali bejniethom, bis-sostituzzjoni volgari a favur ta’ uliedhom u in mankanza ta’ ulied bid-dritt ta’ akkrexximent bejniethom (ara testment a fol. 20 et seq tal-process).

Illi r-rikorrenti fl-atti pprezentaw gherq tat-titolu tal-art ulterjuri. Minn dak li setghet tikkonstata l-Qorti bejn il-partijiet inqalghet il-kwistjoni dwar l-estent tal-art mertu tal-kawza odjerna. Il-Qorti taghmilha cara li m’hijiex ser tidhol fi kwistjonijiet ta’ natura petitorji li huma kompetenza ta’ Qorti diversa.

2. Illi skont ir-rikorrenti l-art mertu tal-kawza odjerna kienet giet imqabbla mill-antekawza taghhom lill-missier l-intimata Maria Dolores sive Doris Portelli versu l-qbiela ta’ hdax il-Ewro u hamsa u sittin centezmu (€11.65) ekwivalenti ghas-somma ta’ hames liri tal-munita l-antika (Lm5) fis-sena pagabbli kull 15 ta’ Awwissu b’lura. Isostnu li l-art kienet mikrija lil Angelo Portelli li miet fis-sena 2002 u wara dik is-sena giet rikonoxxuta unikament l-intimata Maria Dolores sive Doris Portelli u ghadha tirrisjedi u tokkupa l-art u r-razzett li hemm fuqha sallum b’titolu ta’ kera ai termini tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta.

3. Ir-rikorrenti procedew bil-kawza odjerna fejn qeghdin jilmentaw u nfatti talbu li jigi dikjarat u deciz li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta li huma applikabbli ghal kirja de quo ivvjolaw u jivvjolaw u jilledu d-drittijiet fondamentali taghhom kif tutelati bid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikoli 6, 13 u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Talbu wkoll li l-Qorti taghti rimedju

xieraq u effettiv konsistenti izda mhux limitat ghal (a) hlas ta' danni non pekunjarji, (b) hlas ta' danni materjali li jirriflettu kumpens xieraq ghal danni subiti minnhom, (c) li tordna x-xoljiment tal-kirja u tikkundanna l-izgumbrament tal-intimata sabiex tali lezjonijiet ma jkomplux isehhu, u, (d) taghti kull rimedju iehor li l-Qorti jidhrilha li jkun xieraq sabiex jigi accertat li tali lezjonijiet ma jkomplux isehhu.

Rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech:

Illi permezz ta' digriet tas-6 ta' Mejju, 2021 a fol. 150 tal-process din il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Joseph Grech sabiex jaghmel stima tal-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni u cioe' porzjoni art b'zewgt ikmamar fiha fi Triq Latmija, limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' tomnejn u nofs, minn Jannar 1987 u kull hames snin sallum.

Ir-rapport tal-Perit Tekniku Grech gie esebit fl-atti nhar is-26 ta' Jannar, 2022 u mahluf mill-istess Perit nhar il-31 ta' Jannar, 2022 u jinsab esebit a fol. 170 et seq tal-process. Il-Perit Tekniku fir-rapport jaghti deskrizzjoni tal-proprjeta', jaghmel diversi osservazzjonijiet u sussegwentement jghaddi sabiex jaghti l-valur tal-proprjeta' fis-suq u l-valur lokatizju tal-istess.

Il-Perit Tekniku jiddikjara li bhala valur tal-proprjeta' mertu tal-kawza fis-sena 2022, fis-suq liberu huwa dak ta' mija u sebghin elf Ewro (€170,000). Ikompli li l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1987 fuq intervalli ta' hames snin sas-sena 2022 gie stmat bil-mod segwenti:

Sena	**Valur fis-Suq**	**Yield**	**Valur Lokatizju**
			(annwali)

1987	€5,000	1.00%	€50
1992	€8,000	1.00%	€80
1997	€13,000	1.00%	€130
2002	€23,000	1.00%	€230
2007	€40,000	1.00%	€400
2012	€65,000	1.50%	€975
2017	€115,000	1.50%	€1,725
2022	€170,000	1.75%	€2,975

Il-Perit Tekniku fl-osservazzjonijiet tieghu sabiex wasal ghal valur agrikolu u l-valur lokatizzju ha konjizzjoni tal-fatturi fosthom li skont ir-ritratt mill-ajru tal-1978 l-binjiet ezistenti f'dak iz-zmien kienu l-istess bhal dawk li jidhru fir-ritratt mill-ajru tas-sena 1967 u ghaldaqstant dawn il-binjiet huma prezunti legalment stabbiliti. Il-fatt li l-garaxx gie mibni qabel l-1994 u ghalhekk skont il-Policy 2.5 tar-'Rural Policy and Design Guidelines 2014', il-garaxx jista eventwalment jigi ssanzjonat bhala 'agricultural store' u jigi ghalhekk legalment stabbilit. Il-Perit ha wkoll konjizzjoni tal-fatt li l-kmamar ezistenti fuq il-proprjeta' u li kienu prezenti diga fis-sena 1967 ghandhom jigu kkunsidrati bhala 'kmamar agrikoli' u l-fatt li l-proprjeta' tinsab go zona agrikola u f'zona ta' protezzjoni tal-widien.

Rat li hadd mill-partijiet ma ressaq domandi in eskussjoni jew talab in-nomina ta' periti perizjuri.

<u>It-tieni eccezzjoni mmarkata bil-punt 2.1 u l-eccezzjoni mmarkata bil-punt 2.3 tal-intimat Avukat tal-Istat u t-tieni eccezzjoni tal-intimata Portelli:</u>

Prova dwar it-titolu tal-proprjeta':

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fl-eccezzjoni mmarkata bil-punt numru 2.1 eccepixxa li r-rikorrenti ghandhom igibu prova cara tat-titolu taghhom sabiex juru li huma s-sidien tal-proprjeta' in kwistjoni kif qed jallegaw. Sostna li f'dan ir-rigward ghandhom jindikaw id-data preciza meta saru sidien ghaliex l-ilment konvenzjonali taghhom jista' jigi kkunsidrat mid-data ta' meta r-rikorrenti saru proprjetarji. Imbaghad fuq l-istess binarju l-intimata Portelli eccepiet illi r-rikorrenti ghandhom jaghmlu l-prova tat-titolu.

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

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

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

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

Illi minn ezami tal-provi jirrizulta li r-rikorrenti ressqu prova sufficjenti tat-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri, inkluz prova tad-data meta huma saru is-sidien tal-fond mertu tal-kawza. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti taghmel referenza ghal gherq tat-titolu gia elenkat aktar il-fuq fis-sezzjoni '**Fatti fil-qosor:**'.

<u>Prova tal-kirja:</u>

Illi fl-eccezzjoni indikata bil-punt numru 2.3, l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li r-rikorrenti ghandhom igibu prova ta' tali kirja ai termini tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-kirja fuq l-art mertu tal-kawza odjerna giet ikkonfermata mill-intimata Maria Dolores sive Doris Portelli nfisha fil-premessi meta fit-tmien (8) eccezzjoni eccepiet illi l-kirja m'ghandiex tigi xolta u l-qrati b'gurisdizzjoni kostituzzjonali m'ghandhomx il-funzjoni li jxolju l-kirjiet kif gie deciz tant drabi qabel.

IL-Qorti rat ukoll li fl-affidavit tal-intimata Maria Dolores sive Doris Portelli pprezentat mir-rikorrenti li jifforma parti mill-kawza bic-citazzjoni numru: 810/2006 giet ikkonfermata l-ezistenza tal-kirja kif isegwi:

> 'Jiena niftakar illi Maria Bugeja, li tigi oht ommi Giovanna, kienet tat lill-ommi c-cwievet tar-razzett, illi dak iz-zmien kien vojt peress li kienet qieghda toqghod ma Gilard Dalli,

sabiex ommi flimkien mal-familja taghha tmur tghix hemmhekk u tahdem l-ghalqa li hemm maghha. Fil-fatt niftakar car il-kliem taghha meta kienet qalet lill-ommi "Xettlu u ahdmuha u ghamlu li tridu fiha". Dan kien jikkonsisti kemm fir-razzett kif ukoll f'bicciet ta' raba li tinkludi l-porzjon ta' art mertu ta' din il-kawza.

…

Il-qbiela, inkluz dik relattiva ghall-porzjon art mertu ta' din il-kawza, kienet tithallas debitament, kif jirrizulta mir-ricevuti hawn annessi u mmarkati Dok DP 4.'.

Illi r-rikorrenti Consuela Cini D'Amato wkoll ikkonfermat l-ezistenza tal-kirja meta fl-affidavit taghha a fol. 148 tal-process qalet illi:

'Jien nixtieq niddikjara illi nirrikonoxxi lil Maria Dolores (sive Doris) Portelli biss. Maria Dolores Portelli tigi t-tifla ta' Angelo Portelli. Mis-sena 1969 sas-sena 2002, il-propjeta' kienet mikrija lil Angelo Portelli. Angelo Portelli miet fis-sena 2002. Il-kera kienet ta' erba' Liri Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm4.75) fis-sena, li hu ekwivalenti ghal hdax-il ewro u sitta punt erbgha (6.4) centezmi ta' l-ewro fis-sena.

Wara li miet Angelo Portelli, cioe' fis-sena 2002, Doris Portelli kienet qaltilna li ma kelliex fejn toqghod hlief ghar-razzett taghna u b'hekk konna bdejna nohorgu l-ircevuti tal-kera f'isimha.'.

Ghalhekk in vista ta' dawn id-dikjarazzjonijiet il-Qorti m'ghandiex ghaliex tiddubita mill-ezistenza tal-kirja.

Ghaldaqstant invista ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad dawn l-eccezzjonijiet.

<u>It-tieni eccezzjoni mmarkata bil-punt 2.2 tal-intimat Avukat tal-Istat u l-hames eccezzjoni tal-intimata Portelli:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fl-eccezzjoni mmarkata bil-punt 2.2 eccepixxa li r-rikorrenti ghandhom jindikaw ezattament l-artikoli mill-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta li skonthom jiksrulhom id-drittijiet fundamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' msemmija. L-intimata Portelli fil-hames eccezzjoni wkoll eccepiet li r-rikorrenti ghandhom jigu ordnati mill-Qorti biex jindikaw liema huma s-subincizi tal-Kap. 199 li qeghdin jigu impunjati u juru b'mod preciz kif dawn is-subincizi qeghdin jikkawzalhom lezjoni.

Illi ghalkemm ir-rikorrenti fil-mori tal-kawza ma specifikawx ezattament l-artikoli tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta li skonthom jiksrulhom id-drittijiet fundamentali taghhom, huwa car mir-rikors promotur tal-kawza li l-artikoli li fuqhom qeghdin jilmentaw huma dawk li jzommuhom milli jircievu introjtu xieraq mir-raba' taghhom u dawk li qeghdin icahhduhom mill-pussess tal-imsemmija raba'. Infatti tant li huwa car li anke l-intimat Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu fil-punt immarkat bin-numru 6 jghid illi:

> 'L-ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens li minhabba l-artikolu 3, 4 u 14 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta huma kellhom joqghodu ghal kirja sfurzata, minghajr dritt li jiehdu lura l-

art taghhom u minghajr lanqas jircievu mill-kirja taghhom, dhul jew kumpens xieraq meta wiehed iqis kemm tiswa l-art fuq is-suq miftuh u kemm jiswa l-valur li bih setghet tinkera li kieku l-art ma kinitx imharsa b'din il-ligi;'.

Ghaldaqstant invista ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad dawn iz-zewg eccezzjonijiet.

<u>It-tielet eccezzjoni preliminari tal-intimata Maria Dolores sive Doris Portelli:</u>

Illi preliminarjament l-intimata Maria Dolores sive Doris Portelli eccepiet illi r-rikorrenti m'ghamlux uzu mir-rimedji ordinarji li kellhom ghad-disposizzjoni taghhom billi r-rikorrenti ghamlu proceduri fil-Bord izda meta waslu lejn l-ahhar, cedewhom kif ser jigi ppruvat. Isostnu li l-ligi kienet taghtihom l-opportunita' li jawmentaw il-kera jew qbiela, kif ukoll li jiksbu lura l-pussess tal-art, ghalhekk ma jistghux jilmentaw dwar "nuqqas ta' rimedju" meta huma kellhom rimedju xieraq u effettiv li qabdu u cedew l-atti tal-kawza minn jeddhom. Isostnu ghalhekk li r-rikorrenti ma soffrew l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali msemmija minnhom.

Illi l-Qorti tirrileva li r-rimedji disponibbli li l-intimata taghmel referenza ghalihom huma diversi minn dawk mitluba lil din il-Qorti billi bil-procedura odjerna qieghed jintalab fost affarijiet ohra dikjarazzjoni u konsegwenti likwidazzjoni ta' kumpens ghal lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom, kompetenza li hija unikament tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha u ta' l-ebda Qorti ohra. Ghaldaqstant dwar allegat ksur ta' drittijiet fundamentali r-rikorrenti ma kellhomx rimedji ohra ghajr li jipprocedu bil-kawza odjerna.

<u>Allegat ksur tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-eccezzjoni mmarkata 2.10 tal-intimat Avukat tal-Istat u s-sitt (6) eccezzjoni tal-intimata Portelli:</u>

Illi r-rikorrenti fl-ewwel talba jallegaw lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom ghal smiegh xieraq kontemplati fl-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u fl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

L-intimat Avukat tal-Istat da parti tieghu dwar l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni fl-eccezzjoni ndikata bin-numru 2.10 jeccepixxi li l-kuncett kollu ta' smiegh xieraq ma jdurx mal-interpretazzjoni tal-ligi sostantiva jew mal-principji tal-ermenewtika legali izda jirrigwarda biss il-"procedural fairness" ta' kawza. Isostni li l-access ghall-Qorti ma jfissirx li l-ligi ghandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti. Isostni li billi l-ilment tar-rikorrenti mhux marbut ma' xi nuqqas proceduruali, dan l-ilment ghandu jigi michud.

Illi l-intimata Portelli fis-sitt (6) eccezzjoni taghha eccepiet illi l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni japplika ghal proceduri gudizzjarji biss u ghalhekk l-lanjanza tar-rikorrenti li sehhet vjolazzjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni hija assolutament infondata. L-istess jghodd ghall-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni.

Illi l-Qorti analizzat l-atti in relazzjoni ma' dawn l-ilmenti u rat li mkien ir-rikorrenti ma qed jilmentaw minn xi nuqqas procedurali konsistenti fost affarijiet ohra minn (i) nuqqas ta' tribunal indipendenti u mparzjali, (ii) dewmien ingustifikat waqt smiegh ta' kawza, (iii) meta smiegh jissokta fl-assenza tal-parti tal-kawza, (iv) nuqqas ta' applikazzjoni tal-principju tal-*audi alteram partem*, u/jew li tressaq il-kawza kif imiss, u (v) nuqqas ta' motivazzjoni

tas-sentenza.

Illi l-Qorti taqbel perfettament ma' dak eccepiet mill-Avukat tal-Istat u l-intimata Portelli. Gjaladarba ma jirrizultax li kien hemm xi nuqqas proceduralі kif indikat fil-paragrafu precedenti l-Qorti tqis li m'hemmx ksur tal-Artikoli msemmija u ser tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjonijiet indikati u tichad it-talbiet relatati mal-istess.

<u>Allegat ksur tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-eccezzjoni mmarkata bil-punt 2.4 tal-intimat Avukat tal-Istat u s-seba' (7) eccezzjoni tal-intimata Portelli:</u>

Illi dwar l-allegat ksur tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea l-intimat Avukat tal-Istat jeccepixxi li r-rikorrenti jridu juru b'liema mod qed jigu miksura d-drittijiet fundamentali taghhom ai termini tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea. Filwaqt li l-intimata Portelli eccepiet illi l-ilment tar-rikorrenti dwar l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni ma' jistax iregi peress li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju u ma komplewx jezercitawh izda tterminawh huma stess b'ghazla libera taghhom u issa ghandhom dawn il-proceduri disponibbli ghalihom izda fic-cirkostanzi kongruwi li tikkontempla l-ligi fil-Kap. 319.

Illi l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni jaqra kif isegwi:

> 'Kull min ikollu mharsa d-drittijiet u libertajiet tieghu kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorita nazzjonali ghalkemm dan il-ksur ikun sar minn persuni li jkun qed jagixxi f'kariga ufficjali.'.

Illi dwar l-applikazzjoni tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni fid-decizjoni fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan -vs- Avukat Generali** deciza fil-31 ta' Jannar, 2019 inghad illi:

'Dan allura jfisser li dak li jesigi l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni huwa li l-Istat Malti jipprovdi mekkanizmu ta' rimedju effettiv sabiex persuna li thoss li d-drittijiet fundamentali taghha gew miksura jkollha l-mezz li tfittex ghal rimedju kif ukoll mekkanizmu li fejn jinstab li jkun hemm ksur ta' dawn id-drittijiet fundamentali, il-persuna leza tinghata rimedju effettiv. Il-Qorti ssib li dawn iz-zewg mekkanizmi gew imhaddma mill-Istat fil-kaz tal-lum. Infatti r-rikorrenti mhux biss setghet tiehu azzjoni dwar l-ilmenti kostituzzjonali taghha biex tfittex rimedju permezz ta' dawn il-proceduri stess izda, kif ser jinghad aktar il-quddiem, hija ser tkun qed tinghata rimedju fil-fehma tal-Qorti effettiv ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali kif deciz minn din il-Qorti. Ghalhekk dan l-ilment tar-rikorrenti mhuwhiex ġustifikat.'.

Din il-Qorti taghmel taghha l-istess argument stante li fil-fehma ta' din il-Qorti l-proceduri kostituzzjonali huma fihom infushom rimedju effettiv ghall-ilment dwar ksur tad-drittijiet fundamentali. Ghaldaqstant ser tilqa' s-seba' (7) eccezzjoni tal-intimata Portelli u tghaddi sabiex tichad dik il-parti tat-talba relatata mal-istess Artikolu 13.

<u>It-tieni eccezzjoni mmarkata bil-punt 2.6 tal-intimat Avukat tal-Istat u r-raba' eccezzjoni tal-intimata Portelli:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fit-tieni eccezzjoni mmarkata bil-punt 2.6 eccepixxa li safejn ir-rikorrenti qed jattakkaw it-thaddim tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta ghax qed isostnu li qed jiksru d-dritt tar-rikorrenti kif sancit bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan ma jistax jigi mistharreg ghaliex skont l-Artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni, ebda haga f'dan l-Artikolu m'ghandha tinftiehem li

tolqot l-ghemil jew hdim ta' xi ligi safejn tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta' li ssehh fil-kuntest ta' kirja.

L-intimata Portelli fir-raba' eccezzjoni eccepiet titsta' tghid l-istess fejn preliminarjament eccepiet li l-Artikolu 37(2)(f) josta l-istharrig mitlub fir-rigward tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u in oltre ma kienx hemm l-ebda tehid forzuz.

Illi l-Artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni jiddisponi illi:

> '(2) Ebda ħaġa f'dan l-artikolu ma għandha tinftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà –
>
> (f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;'.

Illi l-Artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni jipprovdi espressament li l-Artikolu 37 ma japplikax ghal dak li jirrigwarda t-tehid ta' proprjeta' bhala incidentali ghall-kirja. Madanakollu fil-kaz odjern ir-rikorrenti m'humiex qed jilmentaw minn tehid ta' proprjeta', l-pussess ta' liema gie wara kollox moghti liberament lill-inkwilina Portelli mir-rikorrenti (ara affidavit tar-rikorrenti Consuela Cini D'Amato a fol. 148 tal-process). L-ilment tar-rikorrenti huwa dwar il-kontroll ta' uzu tal-proprjeta' taghhom, billi skonthom il-ligi tobbligahom ikomplu jgeddu l-kera sakemm l-inkwilina ma tiksirx wahda mill-kundizzjonijiet tal-kirja jew tirrikorri wahda mic-cirkostanzi tassattivament elenkati fil-ligi u timponi kundizzjonijiet li joholqu piz individwali eccessiv kontra taghha. Inoltre l-ilment huwa wkoll dwar l-quantum tal-kera pagabbli lilhom b'konsegwenza tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, kwistjoni li dwarha zgur m'hijiex eskluza l-applikabilita' tal-Artikolu 37.

Allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u t-tieni eccezzjoni mmarkata bil-punt 2.7 tal-intimat Avukat tal-Istat:

Illi bhala l-eccezzjoni mmarkata 2.7 l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li jekk din il-Qorti xorta ssib li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa applikabbli, huwa xorta jishaq li r-rikorrenti ma garrbux ksur tal-jeddijiet taghhom ghat-tgawdija ta' gidhom taht l-Artikolu 37 u dan peress li dan l-artikolu jghodd biss meta jkun hemm tehid forzuz tal-proprjeta'. Isostni li sabiex wiehed jista' jitkellem dwar tehid forzuz jew obbligatorju tal-proprjeta' persuna trid tigi zvestita jew spussessata minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjeta'. Isostni li huwa evidenti li fil-kaz odjern, tali svestiment ma sarx u dan peress li bl-applikazzjoni tal-Kap. 199 ir-rikorrenti ma tilfux ghal kollox il-jeddijiet taghhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni u ghalhekk dan il-kaz ma jammontax ghal deprivazzjoni totali tal-proprjeta'. Tant hu hekk li l-Artikolu 4 tal-Kap. 199 isemmi lista shiha ta' cirkostanzi ta' meta sid ta' art agrikola jista' jitlob li l-kirja taghha ma tibqax tiggedded u b'hekk tigi lura ghandu.

Illi l-Artikolu 37 sub-artikolu 1 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jiddisponi illi:

> '(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist –
>
> (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u

(ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta:

Iżda f'każijiet speċjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b'liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li r-raba' in kwistjoni b'zewg ikmamar fiha fi Triq Latnija, limiti taz-Zabbar tal-kejl ta' tomnejn u nofs, kif soggetti ghall-qbiela gie ghand ir-rikorrenti b'wirt minghand ir-ragel/missierhom Consiglio D'Amato skont il-kaz. Ir-rikorrenti jghidu li inizjalment ir-raba' kien mizmum b'titolu ta' qbiela ghand Angelo Portelli - missier l-intimata Doris Portelli. Isostnu wkoll li meta gie nieqes Angelo Portelli l-intimata Doris Portelli kienet marret tibki ghand ir-rikorrenti billi sostniet li m'ghandiex fejn toqghod ghajr ghar-razzett u ghalhekk ir-rikorrenti kienu rrikonoxxew lilha bhala l-inkwilina. Jispjegaw li bhala kera l-intimata kienet thallas l-ammont ta' l-qbiela ta' hdax il-Ewro u hamsa u sittin centezmu (€11.65) ekwivalenti ghas-somma ta'

hames liri tal-munita l-antika (Lm5) fis-sena pagabbli kull 15 ta' Awwissu b'lura.

Illi ghalkemm huwa minnu li l-Artikolu 4 sub-artikolu 2 tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta isemmi lista shiha ta' cirkostanzi ta' meta sid ta' art agrikola jista' jitlob li l-kirja taghha ma tibqax tiggedded u b'hekk tigi lura ghandu, il-ligi xorta timponi diversi limitazzjonijiet li minhabba fihom is-sid ma jistax igawdi bis-shih il-proprjeta' tieghu, u dan allegatament minghajr kumpens gust.

Illi dwar il-kumpens gust, il-Qorti tosserva li bl-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 zdied l-Artikolu 4(2A) fil-Kap. 199 li jipprovdi ghal mekkanizmu fejn il-kirja gusta tar-raba' ghal uzu agrikolu tista' tigi stabbilita b'mod li ma teccedix il-1.5% fis-sena tal-valur tal-art libera u franka u fil-kaz ta' zieda ta' 2% fejn ir-raba' jkun jinkludi razzett. Tali zieda tista ssir kull tmien (8) snin skont l-istess mekkanizmu stipulat fil-ligi fl-eventwalita' li s-sid u l-inkwilin ma jilhqux ftehim mod iehor. Din l-emenda kienet intiza sabiex izzomm bilanc gust bejn is-sid u l-inkwilin fejn ghalkemm jista' ma joffrix jew ma jiggarantix kumpens shih ghal generalita' tal-kazijiet kollha, pero' meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess generali, bhalma hu dan il-kaz, il-kumpens gust jista' jigbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur shih tas-suq.[1] Illi din l-emenda provdiet rimedju mill-introduzzjoni taghha madanakollu ma provdietx rimedju lis-sidien ghall-kera baxxa li kienu rcevew ghaz-zmien kollu qabel l-introduzzjoni fis-sehh tal-imsemmija ligi. Ghalhekk il-Qorti, filwaqt li tibqa' tirrikonoxxi l-importanza tas-settur agrikolu fil-gzejjer Maltin bhala sostenn tal-poplu partikolarment fi zminijiet ta' krizi u l-fatt li kienu jezistu certu mekkanizmi gia fil-ligi sabiex

[1] Ara decizjoni fl-ismijiet **Vincenza sive Sina Magro -vs- L-Avukat tal-Istat et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-31 ta' Mejju, 2023.

is-sidien jiehdu lura l-proprjeta' taghhom f'certu kazijiet, tirrikonoxxi li d-dewmien fl-introduzzjomi fil-ligi ta' dan il-mekkanizmu aktar gust ghall-zieda fil-kera, tqis allura li r-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet taghhom ai Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta zgur sa qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 u ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>Allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-eccezzjoni mmarkata 2.8 tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fl-eccezzjoni mmarkata bin-numru 2.8 fir-rigward l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll eccepixxa li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skont l-interess generali. Isostni li anki skont il-gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u x'mizuri ghandhom jittiehdu ghall-harsien tal-interess generali. Jghid illi fil-kaz prezenti, il-Kap 199:

i. ghandu ghan legittimu ghax johrog mil-ligi;
ii. huwa fl-interess generali ghax huwa mahsub biex jincentiva gabillotti jiehdu hsieb li jhaddmu l-art; iheggeg u jhares it-tkabbir ta' prodotti agrikoli, fjuri u sigar tal-frott li huma mehtiega ghall-hajja; u anki sabiex jigi mhares dejjem iktar il-prodott Malti; u
iii. izomm bilanc gust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-gabillotti, (li qeghdin, kull ma jmur, jonqsu dejjem aktar) u tal-poplu b'mod generali.

Jghid li fil-fehma tieghu ma jarax kif il-Kap. 199 ghandu jitqies li jmur kontra l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

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

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

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

> '...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun

kompatibbli mal-principji ta’ (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.’.

Illi dwar il-principju tal-legalita’ (lawfulness) l-Qorti m’ghandiex dubju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta kif emendat tul is-snin sar taht qafas legali. M’hemmx dubju wkoll li fiz-zmien li ttiehdet il-mizura permezz tal-promulgazzjoni ta’ din il-ligi, l-ghan ahhari kien wiehed legittimu billi l-qasam tal-biedja minn dejjem kien importanti billi huwa sors importanti ghalina ghal dak li hu ikel mill-art bil-hidma tal-bidwi u l-importanza ta’ dan is-settur jinhass specjalment meta l-pajjiz ikollu nuqqas ta’ prodott li jigi mpurtat jew issehh xi kalamita’ jew pandemija bhal ma kien hawn sa ftit xhur ilu. Madanakollu ma jistax jinghad li gie mhares il-principju ta’ bilanc gust billi qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 li dahal fis-sehh fit-8 ta’ Frar, 2023 is-sidien kienu ferm limitati in kwantu ghall-kumpens gust percepit mill-kirja tar-raba’ ghall-uzu tal-agrikoltura.

<u>Rimedji:</u>

Illi r-rikorrenti odjerni, oltre t-talba ghal dikjarazzjoni ta’ lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom, talbu li (i) taghti hlas ta’ danni non pekunjarji, (ii) taghti hlas ta’ danni materjali li jirriflettu kumpens xieraq ghad-danni subiti mir-rikorrenti, u, (iii) tordna x-xoljiment tal-kirja u tikkundanna l-izgumbrament tal-intimata sabiex tali lezjonijiet ma jkomplux jsehhu.

<u>Talba ghal zgumbrament:</u>

Dwar il-parti tat-talba relatata mal-izgumbrament gie ritenut mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) fil-kawza fl-ismijiet **J & C Properties Limited (C-29114) -vs-**

Nazzareno Pulis et deciza nhar is-27 ta' Frar, 2020 fir-rigward fond residenzjali illi:

'Fid-decizjoni tal-ECHR tat-22 ta` Frar 2012 dwar just satisfaction fil-kaz ta' Frendo Randon and Others v. Malta, inghad :-

16. As the Court has held on a number of occasions, a judgment in which the Court finds a breach imposes on the respondent State a legal obligation to put an end to the breach and make reparation for its consequences in such a way as to restore as far as possible the situation existing before the breach (see Iatridis v. Greece (just satisfaction) [GC}, no. 31107/96 §32, ECHR 2000- XI, and Guiso- Gallissay v. Italy Just satisfaction) [GC], no. 58858/00, § 90, 22 December 2009). The Contracting States that are parties to a case are in principle free to choose the means whereby they will comply with a judgment in which the Court has found a breach. This discretion as to the manner of execution of a judgment reflects the freedom of choice attached to the primary obligation of the Contracting States under the Convention to secure the rights and freedoms guaranteed (Article 1). If the nature of the violation allows of restitutio in integrum it is the duty of the State held liable to effect it, the Court having neither the power nor the practical possibility of doing so itself. If; however, national law does not allow - or allows only partial reparation to be made for the consequences of the breach, Article 41 empowers the Court to afford the injured party such satisfaction as appears to it to be appropriate."

Issir referenza wkoll ghad-decizjoni tal-ECtHR tat-12 ta` Gunju 2012 fil-kaz ta` Lindheim and Others v. Norway fejn

inghad :-

"Whilst in reaching the above conclusion the Court has focused on the particular circumstances of the applicants` individual complaints, it adds by way of a general observation that the problem underlying the violation of Article 1 of Protocol No. 1 concerns the legislation itself and that its findings extend beyond the sole interests of the applicants in the instant case. This is a case where the Court considers that the respondent State should take appropriate legislative and/or other general measures to secure in its domestic legal order a mechanism which will ensure a fair balance between the interests of lessors on the one hand, and the general interests of the community on the other hand, in accordance with the principles of protection of property rights under the Convention."

Il-Qorti tishaq illi procediment ta` x-xorta tal-lum mhuwiex il-forum appozitu sabiex tinghata decizjoni dwar jekk inkwilin (li sal-lum kellu titolu naxxenti minn ligi tal-pajjiz) ghandux jigi zgumbrat jew le. Huma t-tribunali jew qrati ordinarji li ghandhom il-kompetenza li jesprimu ruhhom dwar talbiet mis-sid ghar-ripreza ta` fondi li jistghu jinvolvu l-izgumbrament tal-inkwilin. Ghall-fini tal-procediment odjern, dik rilevanti hija l-konsiderazzjoni ta` jekk ligi u/jew l-applikazzjoni taghha tkunx ivvjolat il-jeddijiet fondamentali tal-persuna u allura jekk abbazi tal-fattispeci ta` kull kaz dik il-ligi ghandhiex tkun applikata bejn il-partijiet kemm-il darba l-applikazzjoni taghha tkun leziva ghad-drittijiet fundamentali ta` l-persuna koncernata.

Riferibbilment ghall-kaz tal-lum, jirrizulta li ladarba l-inkwilini agixxew skont il-ligijiet vigenti m`ghandhomx

legalment jirrispondu ghall-kostituzzjonalita` o meno tal-ligi kif applikata, jew li jkunu ordnati jaghtu rimedju lir-rikorrenti jew jehlu l-ispejjez tal-kawza.

L-Istat huwa responsabbli ghall-promulgazzjoni tal-ligi u ghalhekk ghandu jkun l-Istat illi jwiegeb.'.

Illi din il-Qorti taqbel ma' dan il-hsieb u taghmlu taghha. Tqis li dan ghandu japplika anke f'dan il-kaz fejn qeghdin nitrattaw raba' agrikola. In oltre' tirrileva li din il-Qorti m'hijiex vestita b'dik il-kompetenza li tiddeciedi dwar zgumbrament minn fond li l-inkwilina tieghu tgawdi titolu ta' kera fuqu pero' dak ir-rimedju huwa vestit f'idejn il-Qorti Ordinarja u cioe' fil-kaz odjern il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba'. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad dik il-parti tat-tieni talba tar-rikorrenti relatata mal-izgumbrament.

<u>Talba ghax-xoljiment tal-kirja:</u>

Fir-rigward din it-talba ghax-xoljiment tal-kirja l-Qorti tqis tenut kont l-emendi li dahlu fis-sehh fil-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta li din il-parti tat-talba m'ghandiex tigi milqugha.

<u>Kumpens:</u>

F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju, 2023 fl-ismijiet **Vincenza *sive* Sina Magro -vs- L-Avukat tal-Istat et** bir-rikors numru 224/19/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea deciza fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li l-istess princippji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandu japplika wkoll ghall-kaz odjern:

'Għaldaqstant il-Qorti tqis li ż-żmien relevanti *tenut* kont ta' dak rilevat jibda jiddekorri mill-2010. Il-perit tekniku stima li l-valur lokatizju komplessiv tal-art inkwistjoni għall-perjodu bejn l-2010 u l-2020 huwa ta' €11,849. Il-Qorti ser tuża l-metodu ta' komputazzjoni stabbilit fis-sentenza **Cauchi v. Malta**, b'dan illi t-tnaqqis għall-għan leġittimu tal-liġi għandu jkun ta' 30%. Isir ukoll it-tnaqqis ta' 20% minħabba l-inċertezza li s-sid jirnexxilu jikri l-proprjetà inkwistjoni tul il-perjodu kollu u għall-ammonti stmati mill-perit tekniku. Dan iwassal għas-somma ta' ċirka €6,635. Minn din is-somma trid imbagħad titnaqqas il-kera li kienet tiġi mħallsa mill-inkwilin, li tammonta komplessivament għal ċirca €280. Għaldaqstant il-kumpens pekunarju dovut lill-attriċi huwa fis-somma ta' €6,355.

35. Ma' dan l-ammont għandu wkoll jiżdied kumpens għad-danni morali sofferti mill-attriċi. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-attriċi kienet issottomettiet li l-kumpens morali għandu jiġi llikwidat fis-somma ta' €2,000. Il-Qorti tqis li kkonsidrat it-tul ta' żmien li damet għaddejja l-leżjoni u meta l-attriċi saret il-proprjetarja tal-art inkwistjoni, u ċjoè fl-1982, is-somma ta' €2,000 pretiża mill-attriċi hija raġonevoli. Għaldaqstant il-kumpens morali dovut lill-attriċi qiegħed jiġi ffissat fl-ammont ta' €2,000.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-inkwilina Portelli ilha tgawdi l-fond mis-sena 2002 u qabel kienet f'idejn l-antekawza taghha cioe' missierha Angelo Portelli u l-intimata ghadha tgawdi l-art sallum.

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

Fl-ewwel lok il-Qorti tqis li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni l-

perijodu mis-sena 1987 meta gie addottata l-konvenzjoni sa Jannar 2023 cioe' meta dahlu fis-sehh l-emendi tal-2022 w'ghalhekk provdew aktar rimedji lir-rikorrenti li qabel ma kinux jezistu. Madanakollu l-Qorti ser tkun qieghda tqis mis-sena 1987 sal-1994 in nofs (1/2) indiviz biss filwaqt li mis-sena 1995 il-quddiem ser tkun qieghda tqis il-kwota shiha billi kienn biss minn dakinhar l-antekawza tar-rikorrenti Consiglio D'Amato sar proprjetarju shih tal-art mertu tal-kawza odjerna.

Il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin imsemmija, kif stmat mill-Perit Tekniku Joseph Grech jammonta komplessivament ghal dak ta' ghoxrin elf tmien mija tnejn u tmenin Ewro u tnejn u disghin centezmu (€20,882.92). Fil-premessi r-rikorrenti jghidu li huma kienu jircievu l-ammont ta' hames liri tal-munita l-antika (Lm5) ekwivalenti ghas-somma ta' hdax il-Ewro u hamsa u sittin centezmu (€11.65) fis-sena. Dan ifisser li r-rikorrenti rcevew is-somma ta' tlett mija tlieta u sebghin Ewro u wiehed u tmenin centezmu (€373.81). Ghalhekk l-ammont dovut lir-rikorrenti huwa dak ta':

€20,882.92 - €373.81 = €20,509.11

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

€20,509.11 – 30%= €14,356.38 – 20% = €11,485.10

<u>Ammont ta' kumpens dovut</u>: hdax il-elf erbgha mija hamsa u tmenin Ewro u ghaxar centezmi (€11,485.10).

In kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Il-Qorti rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Il-Qorti tqis li ghalkemm dik id-decizjoni ta' Caruana Gatt et titratta l-kirjiet residenzjali, l-istess principji huma applikabbli wkoll fil-kaz ta' raba' agrikola ovvjament tenut kont ukoll tal-valur tal-raba in kwistjoni b'dana li allura l-kumpens irid ikun in proporzjon u relatat mal-istess. Ghaldaqstant in vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti u wkoll in vista li fil-kaz citat is-somma likwidata bhala danni kienet ferm aktar ghola minn dik odjerna l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' elfejn Ewro (€2,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w'tiddeciedi dan ir-rikors kostituzzjonali bil-mod kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat bhala sorvolata bid-digriet tal-15 ta' Ottubru, 2020 (fol. 138);

2. Tiddikjara l-ewwel eccezzjoni tal-intimata Portelli bhala sorvolata bid-digriet tal-10 ta' Mejju, 2022 (fol. 208);

3. Tilqa' l-eccezzjoni ndikata bin-numru tnejn punt ghaxra (2.10) tal-intimat Avukat tal-Istat u l-eccezzjoni ndikata bin-numru sitta (6) tal-intimata Portelli u tiddikjara l-Artikolu 39

tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni bhala mhux applikabbli;

4. Tilqa' l-eccezzjoni ndikata bin-numru seba' (7) tal-intimata Portelli u tiddikjara l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni bhala mhux applikabbli;

5. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti sollevati mill-intimati safejn dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

6. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta li huma applikabbli għal kirja *de quo* ivvjolaw u lledew id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif tutelati bid-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319);

7. Tilqa' limitatament it-tieni talba u tiddikjara l-intimat Avukat tal-Istat responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti u tillikwida l-kumpens dovut lilhom konsistenti f'danni pekunjarji u non pekunjarji li ghandhom jithallsu lir-rikorrenti fl-ammont kumplessiv ta' tlettax il-elf erbgha mija hamsa u tmenin Ewro u ghaxar centezmi (€13,485.10) filwaqt li tichadha fil-kumplament fejn jirrigwarda t-talbiet ghax-xoljiment tal-kirja u l-kundanna ghall-izgumbrament tal-intimata mir-raba' mertu tal-kawza odjerna.

Bl-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-Avukat tal-Istat intimat.

Il-Qorti tordna wkoll lir-Registratur Qrati Civili u Tribunali sabiex f'kaz li din is-sentenza tghaddi in gudikat, jibghat kopja ta' din is-sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati kif ighid u jrid l-Artikolu 242 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
28 ta' Gunju, 2023