**FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**(Sede Kostituzzjonali)**

**IMĦALLEF**

**ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.**

**ILLUM, 4 ta' Lulju 2023**

**Rikors Nru. 383/2022 GM**

**Guido Paul Pace (K.I. 146357M)**
**Prof. Simon Mercieca (K.I. 87368M)**
**Godwin Mercieca (K.I. 0282353M)**
**Carmel Mercieca (K.I. 0575351M)**
**Francis Mercieca (K.I. 0302443M)**
**Maria Concetta Mercieca (K.I. 811335M)**
**Emily Doyle (Passaport Kanadiż Nru. HN115321)**
**Mario Carmelo Pace (K.I. 0780355M)**
**Jane Debono (K.I. 820553M)**
**Maria Luiġia sive Marisa Pace (K.I. 530660M)**

**vs**

**Awtorità tad-Djar,**
**Aloysius sive Louis Urry (K.I. 0453753M),**
**Avukat tal-Istat**

**Il-Qorti,**

Rat li r-rikorrenti, wara li fir-rikors promotur ippremettew illi:

**1.** Ir-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **97, Palm Street, Paola,** li huma akkwistaw mingħand John Mercieca (K.I. 0171429M) li miet fl-1 ta' Lulju 2021 u li l-wirt tiegħu ddevolva b'testment tas-6 ta' April 2021 redatt f'Toronto, Ontario, l-Kanada, fejn innomina bħala eredi tiegħu f'ħames porzjonijiet ugwali ossia kwint indiviż lil Simon, Godwin u Carmelino aħwa Mercieca; kwint indiviż Francis Mercieca; kwint indiviż Maria Concetta Mercieca; kwint indiviż Emily Doyle u kwint indiviż Mario Carmelo, Guido, Jane Debono u Maria Luiġia aħwa Pace.

**2.** L-imsemmi John Mercieca akkwista l-imsemmi fond mingħand Emanuel u Giovanna Mercieca, l-ġenituri tiegħu, li mietu rispettivament fis-7 ta' Diċembru 1968 u fit-23 ta' Lulju 2000, u dan b'testment unica charta tas-27 ta' April 1955 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel, u b'kuntratt ta' diviżjoni tat-2 ta' Diċembru 2002 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras, l-fond imsemmi ġie lilu assenjat, hawn anness u mmarkat bħala "**Dokument A**".

**3.** Il-fond in kwistjoni ġie rekwiżizzjonat fl-1973/1974 b'requisition order u ġie allokat lil Hilda Urry, omm l-intimat.

**4.** Ir-rikorrenti ġew affaċċjati b'din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'mod inġust u b'mod abbużiv wara li l-Bord li Jirregola l-Kera kien żgombra lill-istess Hilda Urry u wara sentenza tal-istess Bord, l-Housing Secretary ħareġ Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwiżizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom a tenur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jirċievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali għad-drittijiet tagħhom bħala sidien.

**5.** Il-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment waħda minima ħafna ammontanti għal Lm10.00ċ fis-sena u żgur ma kenitx tirrifletti l-valur kummerċjali tal-fond.

**6.** L-intimati jew min minnhom għandhom iħallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba dak impost fuqhom b'din ir-rekwiżizzjoni li kisret id-drittijiet tagħhom kostituzzjonali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

**7.** Għalhekk għad li huwa minnu li r-rikorrenti baqgħu titolarji u proprjetarji tal-fond *de quo*, ġie impost fuqhom 'landlord / tenant relationship' u fil-verita' l-aġir huwa

esporprjazzjoni de facto u dan ikkrea preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Artikolu Wieħed tal-Konvenzjoni Ewropea kif ġia ġie stabbilit fil-kawża "Fleri Soler & Camilleri vs MALTA" deċiża fis-26 ta' Diċembru 2006 u "Gerald Montanaro Gauci vs MALTA" deċiża fit-30 ta' Awwissu 2016.

**8.** Għad illi l-istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, huwa għandu pero` jassiġura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piż li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjeta` tiegħu toħroġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-interess għas-soċjeta` in ġenerali u li b'din l-inġerenza sid ma jkunx assoġġettat għal disproportionate burden.

**9.** Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa' kellha okkażjoni tikkummenta f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża "Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjeta' tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fil-sentenza "Fleri Soler et vs Malta", mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti wkoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta.

**10.** B'sentenza oħra deċiża mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fis-27 ta' Awwissu 2019, (Application no. 55747/16) fl-ismijiet Portanier vs Malta, l-imsemmija Qorti ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli qiegħda b'mod kontinwu u sistematika tabdika mir-responsabbiltà tagħha illi tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini f'każijiet simili għal dak odjern, meta fl-istess nifs issib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

**11.** Sussegwentement, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), f'każ simili għal dak odjern Rikors Nru. 77/2015 fl-ismijiet Joseph Camilleri vs L-Avukat Ġenerali u Sylvia u Dennis konjuġi Fenech deċiża fit-3 ta' Ottubru 2019 mhux talli iddikjarat li kien hemm leżjoni tal-artikolu 37 ta' Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk ordnat illi r-rikorrent jitħallas s-somma ta' ħmistax-il elf ewro (€15,000) bħala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minħabba l-ksur imġarrab minnu talli laqgħat it-talba tal-istess rikorrenti biex jiġu żgumbrati l-intimati u kwindi jingħata pussess liberu tal-fond lir-rikorrenti u dan entro sena mid-data tas-sentenza bl-obbliġu fuq l-intimati li jħallsu lir-rikorrenti kera ta' €300 fix-xahar mis-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

**12.** Fil-każ *de quo* ċertament li ma kienx hemm dan il-fair balance jew a reasonable relation of proportionality.

**13.** In vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ċertament li ma hemm ebda dubju li din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeċiedi l-kawża odjerna billi ssib illi r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali tagħhom sanċit bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

**I.** Tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors u minħabba l-Ordni ta' Rekwizizzjoni de quo, u minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sal-lum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

**II.** Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond 97, Palm Street, Paola, proprjeta` tar-rikorrenti, a favur tal-intimat Aloysius sive Louis Urry (K.I. 0453753M) tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkanċellaw għall-effetti kollha tal-liġi r-rekwiżizzjoni relattiva, oltre rimedji oħra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jiġu rrintegrati fil-pussess u godiment sħiħ u reali ta' ħwejjiġhom, primarjament billi l-istess intimat Aloysius sive Louis Urry (K.I. 0453753M) jiġi żgumbrat mill-fond imsemmi u r-rikorrenti rrintegrati fil-pussess u godiment sħiħ ta' ħwejjiġhom.

**III.** Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk ta' l-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

**IV.** Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Liġi.

**V.** Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jħallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Rat ir-Risposta tal-Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. In vena preliminari, ir-rikorrenti jridu jġibu prova:

a. tat-titolu li għandhom fuq il-fond 97, Palm Street, Paola; u

b. tal-allegat ordni ta' rekwiżizzjoni u prova konvinċenti li r-relazzjoni bejn ir-rikorrenti u l-inkwilini hija tabilħaqq regolata bil-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab imsejjes fuq l-ordni ta' rekwiżizzjoni, dan ma jistax iwieġeb għalih l-Avukat tal-Istat minħabba li huwa qatt ma ħareġ tali ordni. Fuq kollox ilmenti li jolqtu ordnijiet ta' rekwiżizzjoni jaqgħu f'ħoġor l-Awtorita' tad-Djar, li skont l-artikolu 24 tal-Att dwur l-Awtorita' tad-Djar (Kap 261 tal-Liġijiet ta' Malta) ħadet id-drittijiet, obbligi, funzjonijiet u assi li qabel kienu jmissu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali;

3. Dejjem bla ħsara għall-premess, jekk ir-rikorrenti qed jgħidu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet abbużivament jew inħarġet b'mod illegali bi ksur tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta, allura huma messhom attakkaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni b'kawża normali u mhux b'kawża kostituzzjonali. Mhux hekk biss, jekk kemm-il darba r-rikorrenti ma riedux joqgħodu ghall-allokazzjoni magħmula favur l-inkwilina, huma dejjem kellhom il-jedd li joġġezzjonaw ghal dik l-allokazzjoni skont il-proċedura msemmija fl-artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Dejjem mingħajr ebda preġudizzju għal dak fuq imsemmi, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa mibni fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent jissottometti li dan huwa ghalkollox improponibbli, għaliex il-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta bħala liġi eżistenti qabel l-1962 jinsab protett u mħares bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment li, "Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f' dan is-subartikolu)...";

5. Dejjem mingħajr ħsara għall-premess, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta’ skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ħarsien tal-interess ġenerali. Fil-każ taghna ma hemmx dubju li l-ligi ta' rekwizizzjoni taqdi għanijiet leġittimi fl-interess ġenerali u mill-aspett legali tagħha r-rikorrenti m'għandhomx raġun li jikkontestawha;

6. Ladarba ma’ seħħ l-ebda ksur kostituzzjonali jew konvenjonali, kull talba mressqa mir-rikorrenti għar-rimedju għandha tiġi miċħuda.

Rat ir-Risposta tal-Awtorita` tad-Djar li permezz tagħha eċċepiet illi :

1. Qabel xejn l-atturi jridu jippruvaw it-titolu tagħhom.

2. Ukoll l-atturi jindikaw testment Kanadiż biex jiġġustikaw it-titolu tagħhom. Imma fi kwistjonijiet ta’ proprjeta’ immobbli hija l-“lex situs” li tapplika u għalhekk f’dan il-każ hija l-liġi Maltija. Mela jekk il-proċedura u r-riti stabbiliti bil-liġi Maltija ma ġewx osservati f’din is-suċċessjoni allura t-testment preżentat waħdu ma huwiex prova tat-titolu.

3. L-atturi ppreżentaw dokument li jissejjaħ The Last Will and Testament – imma la ppreżentaw ċertifikat tal-mewt, la riċerka dwar testmenti jew xi forma ta’ parir. U la jidher li dan id-dokument huwa awtentikat. L-esponenti qed jikkontestaw il-prova tat-titolu tal-atturi.

4. Jekk l-awtur tal-atturi kien jgħix fil-Kanada huwa ma seta’ sofra ebda leżjoni minħabba f’xi ordni ta’ Rekwiżizzjoni – intant anke jekk sofra ma hemmx dritt awtomattiku għal kumpens u jekk hemm dan id-drritt allura dan mhux trasferibbli, la inter vivos u la causa mortis.

5. Fejn l-atturi qed jattakkaw l-operat ta’ liġi jew liġijiet, l-Awtorita’ esponenti ma tistax taħti għal tali leġislazzjoni u l-leġittimu kontradittur huwa ħaddieħor. Għalhekk sa fejn u minn meta din kienet kirja kontrollata u protetta bil-liġijiet l-antiki tal-kera, allura l-Awtorita` tad-Djar qatt ma tista’ tkun leġittimu kontradittur u għalhekk, għandha tinħeles mill-ġudizzju mingħajr ma tbati l-ebda spejjeż.

6. Ma jista' jkun hemm ebda leżjoni tal-Konvenzjoni qabel ma dina daħlet fis-seħħ fl-1987 għalhekk kull kumpens li jista' jingħata jrid jiġi meqjus minn dik id-data.

7. Ma kien hemm xejn li huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għalhekk it-talbiet kif impostati ma jistgħux ireġu u għandhom jiġi miċħuda;

8. Intant ukoll meta jitqies il-valur tal-fond, attenzjoni trid tingħata għad-denunzja jew għad-dikjarazzjoni causa mortis għax hemm indikat il-valur li taw is-sidien stess għall-post. Il-periti maħtura mill-Qorti jridu jitilqu minn dak il-valur f'dik is-sena u jaraw kemm setgħet apprezzat il-proprjeta` tul iż-żmien. Ma jistax ikun li sid għal skop ta' taxxa jindika valur mod u għal skop ta' kumpens jistenna valur mod ieħor;

9. Jiġi rilevat li jekk sa issa kien hemm leżjoni kostituzzjonali minħabba l-kumpens li l-atturi qed jallega li kien baxx, minn issa 'l quddiem dan il-fattur ġie korrett bl-emendi li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2021 bl-Att XXIV tal-2021. Fil-fatt issa bis-saħħa ta' dawn l-emendi, l-atturi jistgħu jadixxu l-Bord tal-Kera u jitolbu li l-kera tiżdied sa 2% tal-valur tal-post fis-suq miftuħ.

10. Għalhekk it-talba għall-iżgumbrament ma tistax u, jew ma għandiex tiġi milqugħha; ara f' dan is-sens l-Art 11 (5) tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta li jittratta kumpens fil-każ ta' okkupazzjoni bis-saħħa ta' ordnijiet ta' rekwiżizzjoni, kif ukoll Art 4A tal-Kap 69 f'każ ta' kirjiet antiki mhux dekontrollati u Art 12B tal-Kap 158 fil-każ ta' kirjiet antiki ta' fondi dekontrollati. U la minn issa 'l quddiem il-kumpens ser ikun dak xieraq, u la l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet waħda legali intiża għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali, allura t-talba għall-iżgumbrament ma għandhiex tiġi milqugħha għax min issa 'l quddiem kull leżjoni li seta' kien hemm ġiet indirizzata b' mod adegwat.

11. Drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni għal-leżjoni ta' drittijet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti la inter vivos u la causa mortis għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa il-leżjoni. Dawn id-drittijiet huma extra commercium u mhux trasferibbli. Kieku drittijiet fundamentali jistgħu jiġu trasferiti inter vivos jew causa mortis, peress li tali drittijiet m' humiex preskrivibbli allura jista' jagħti l-każ li l-Istat jiġi anke mfittex għal-leżjoni per eżempju ta' arresti illegali li ġraw 'il fuq minn mitt sena ilu. Għalhekk jekk xejn dawn l-eredi jistgħu jadixxu biss għal possibilita' tal-leżjoni mill-1 ta' Lulju 2021 (data meta wirtu l-proprjeta') 'il quddiem.

12. Jekk l-atturi allegatament wirtu l-fond fl-1 ta' Lulju 2021 allura ma hemm ebda leżjoni li setgħu sofrew qabel ma wirtu u dan hekk kif jingħad fis-sentenza deċiża quddiem

il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru 2020 ***Doreen Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et*** **(Rik nru. 167/2019 GM)**;

13. Fit-22 ta' Ġunju 2021 Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) iddeċidiet hekk fil-kawża ***Erika Gollcher et vs L-Avukat tal-Istat et.*** **(Rik 116/2019 FDP)**:

*"Dwar il-ħames eċċezzjoni, ġie eċċepit li r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens għal allegat ksur għal perjodi li setgħu sofrew l-antenati tagħhom.*

*Il-Qorti tosserva li r-rikorrenti akkwistaw l-imsemmi fond permezz ta' wirt mingħand ommhom defunta Gerogette Cauchi. Illi huwa leċitu, li l-Qorti tqis biss il-perjodu ta' żmien minn meta r-rikorrenti akkwistaw it-titolu fuq l-imsemmija proprjeta`.*

*Għaldaqstant, il-Qorti tilqa' din il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar."*

14. Jekk l-atturi ma kienux is-sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali allura huma ma għandhom ebda locus standi f'din il-kawża u għalhekk it-talbiet fir-rikors ma jistgħux jiġi milqugħa. Referenza ssir għal dak li qalet il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza **Maria Gialanze` vs Carmen Mizzi et. (deċiża 02/12/2021; Rik nru. 79/2020)**:

*"Biżżejjed jingħad għall-fini ta' din il-kawża li d-drittijiet umani huma kkunsidrati inerenti għall-persuna umana. Min-natura tagħhom huma marbutin mal-persuna tal-vittma. Huma drittijiet personali, u mhux drittijiet in rem. Anke fil-każ li dritt fundamentali jikkonsisti fil-vjolazzjoni tat-tgawdija tal-proprjeta`, u l-vittma tkun intitolata għal kumpens, **dak il-kumpens huwa marbut mal-persuna tal-vittma u mhux mal-proprjeta`**. Jekk il-proprjeta` tiġi ttrasferita lil terza persuna, kemm b'titlu gratuwitu kif ukoll b'titlu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi ttrasferit flimkien mal-proprjeta`."*

l-istess għalhekk jista' jingħad għal-proprjetajiet li ġew akkwistati permezz ta' wirt;

15. Ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u intant anke hawn ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma pproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ttieħdet meta ħarġu l-ordnijiet. Il-kostituzzjoni tagħti d-dritt lill-istat li jillimita d-drittijiet tal-proprjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens imħallas;

16. Intant kien hemm Ordni ta' Derekwiżizzjoni għall-proprjeta` tal-kawża in kwistjoni li ħarġet fl-10 ta' Diċembru 1979 - allura ma' jista' jkun hemm ebda leżjoni ta' dritt kostituzzjonali għall-anqas minn dakinhar 'il quddiem, peress li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni lanjat mill-attur tkunx għadha teżisti; u għalhekk anke qabel ma bdiet

tapplika l-konvenzjoni fl-1987, ġia ma kien hemm ebda Ordni ta' Rekwiżizzjoni fuq il-post.

17. Dan il-punt ġie emfasizzat iktar bis-sentenza ta' ***Michael Farrugia vs Avukat tal-Istat et.*** **(Rik. 78/16; deċiża 04 ta' Mejju 2021)**. Fil-fatt is-sentenza tgħid hekk:

*"36. Fl-ewwel lok, jiġi puntwalizzat, li l-ilment prinċipali tar-rikorrenti huwa dwar il-fatt li l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa l-imsemmi fond, abbażi tal-effetti tal-liġi u ċioe` tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, billi r-relazzjoni bejn is-sid u l-inkwilin f'każijiet bħal dan hija regolata mil-liġi tal-Istat. Għalhekk, il-kontestazzjoni prinċipali da parti tar-rikorrenti mhijiex ir-rekwiżizzjoni per se, maħruġa fl-1975 u mneħħija fl-20 ta' Awwissu 2007. Infatti, r-rekwiżizzjoni tneħħiet fl-2007, u kif tajjeb sottomess fis-sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni tramite l-mezzi ordinarji provvduti fil-liġi.*

*37. Inoltre`, l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa u tirrisjedi fil-fond de quo abbażi tal-liġijiet viġenti u mhux abbażi tar-rekwiżizzjoni stante li l-fond ilu derekwiżizzjonat minn Awwissu 2007. Ir-rikorrenti qed jilmentaw minn liġi li qed iċċaħdilhom id-dritt li jieħdu lura l-proprjeta` tagħhom, u li jibqgħu jipperċepixxu kera baxxa.*

*38. Għaldaqstant, għal dan l-ilment żgur m'għandhiex tirrispondi l-Awtorta` tad-Djar. Jiġi ribadit li l-Awtorita` tad-Djar qatt ma kienet vestita b'ebda fakultà leġislattiva, kwindi ma tistax tiġi tenuta responsabbli għat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti. In vista tas-suespost, l-Awtorita` tad-Djar qed tiġi dikjarata li mhijiex il-leġittimu kontradittur. Konsegwentement, qed tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju."*

Referenza ssir ukoll għal dak li ngħad fis-sentenza mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti fil-kawża fl-ismijiet ***Charles et vs. Awtorità tad-Djar et*** (Rik. Nru 199/2021 LM, deċ. 12/01/2022) fejn ingħad bl-aktar mod skjett li:

*"Il-Qorti tikkonsidra li l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni nħarġet fil-15 ta' Frar, 2000, filwaqt li kien biss mal-mewt ta' ommhom fis-17 ta' Jannar, 2011 u hekk kif sar l-att ta' dikjarazzjoni causa mortis fis-16 ta' Ġunju, 2011 fir-rigward tan-nofs indiviż li kien jispetta lilhom mill-wirt ab intestato tagħha, li r-rikorrenti setgħu jivvantaw xi drittijiet fuq il-fond u għalhekk ukoll ksur tad-dritt tat-tgawdija tiegħu. Qabel dik id-data kienet ommhom bħala proprjetarja tal-fond li setgħet tressaq ilment dwar ksur ta' drittijiet fundamentali quddiem din il-Qorti, iżda għażlet li dan ma tagħmlux u għalhekk ir-rikorrenti wliedha ma jistgħux illum wara l-mewt tagħha jippretendu li jistgħu jidħlu fiż-żarbun tagħha u jintavolaw proċeduri għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. Anki bħala werrieta tagħha dan mhux possibbli għall-iskop ta' ħlas ta' danni għaliex ma jirriżultax li huma kellhom xi dritt assolut li jirtu l-introjtu mitluf mill-kirja tal-fond kieku dan inkera fuq is-suq miftuħ. Għaldaqstant il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni wkoll hija ġustifikata u tilqagħha".*

**Issa fil-każ odjern l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni ħarġet fl-1979, u għalhekk minn dakinhar 'il quddiem żgur li ma kien hemm ebda leżjoni ulterjuri.**

*18.* Iż-żmien li l-atturi jew l-awturi tagħhom ħallew li jgħaddi biex bdew dawn il-proċeduri juri li fil-verita` anke huma ma ħassewx li kien hemm leżjoni għax min iħoss leżjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jaġixxi b'mod tempestiv. Għalhekk dan it-trapass ta' żmien għandu wkoll jimmilita kontra l-atturi kemm fis-sejbien o meno ta' leżjoni kif ukoll fil-komputazzjoni tal-kumpens li talvolta jaf ikun dovut lilhom. L-ordni ta' rekwiżizzjoni lanjat inħareġ għexieren ta' snin ilu. U dan il-fatt jiżdied fl-importanza tiegħu meta jiġi meqjus li l-awtur tal-atturi donnu kien jgħix il-Kanada.

19. F'każ li tirriżulta leżjoni tad-dritt fundamentali tal-proprjeta`, li kienet u għadha qed isseħħ, allura l-Qorti għandha tiddeċiedi dwar il-leżjoni u tagħti kumpens għall-leżjoni sofferta sad-data tal-preżentata tal-kawża jew sal-1 ta' Ġunju 2021 (data li fiha daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021) jew liema minnhom tiġi l-ewwel, u tieqaf hemm. Ukoll ma jkun hemm ebda leżjoni jekk ikun ħareġ ordni ta' derekwiżizzjoni. Il-leżjoni żgur li issa ġiet indirizzata u ma tistax tkompli bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021. U f'kull każ ma tista' titqies ebda leżjoni qabel id-data ta' meta l-atturi wirtu l-fond.

20. Jekk il-fond ikun għadu okkupat bħala residenza a bażi ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u jew a bażi ta' kirja li bdiet qabel l-1995 allura s-sid għandu rimedju ieħor li ingħata bl-att XXIV tal-2021 fejn hu, permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera jista' saħansitra jitlob żieda fil-kumpens jew fil-kera (skont il-każ) sa tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-proprjeta`. Għalhekk kull leżjoni li seta' kien hemm bażata fuq it-tħaddim tal-Kap 158, Kap 69 u Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta għal dak li jirrigwarda l-okkupazzjoni mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem issa ġiet sanata bl-emendi li saru f'dawn il-liġijiet tramite l-Att XXIV tal-2021. Inoltre għandu jingħad li għall-kirjiet residenzjali ta' qabel l-1995 is-sidien jistgħu anke jitolbu żgumbrament fi żmien sentejn jekk l-inkwilini jkollhom mezzi kif indikat mil-liġi;

21. Fuq dawn l-aħħar punti referenza ssir għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali bl-ismijiet ***Georgina Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et*** **(deċiża 01/12/2021; rik nru. 216/19/1)** fejn l-istess Qorti kkummentat fuq l-okkupazzjoni tal-inkwilina vis-à-vis l-emendi li daħlu fis-seħħ b' permezz tal-Att XXIV ta' 2021:

*"Fir-rigward imbagħad tad-dikjarazzjoni li qed tiġi mitluba relattiva għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti tirrileva illi fis-sentenza appellata ma saret l-ebda determinazzjoni dwar il-validita` konvenzjonali jew kostituzzjonali tal-emendi tal-2021, għaliex tali determinazzjoni qatt ma ġiet mitluba minn xi ħadd mill-partijiet. Għalhekk il-Qorti tqis li l-ewwel Qorti ma kellhiex tiddikjara li Janice Schembri ma tistax tibqa' tibbenefika mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, ġaladarba din*

*id-dikjarazzjoni ġġib fix-xejn l-emendi msemmija minkejja li dawn ma ġewx dikjarati invalidi mill-Qorti. Il-Qorti tosserva li skont l-Artikolu 11(5) tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat fl-2021 il-ħlas dovut għall-okkupazzjoni tal-fond jista' jiġi awmentat għall-ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond liberu u frank fuq is-suq liberu. Dan ifisser li għalkemm fl-imgħoddi din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet leżiva kif korrettement sabet l-ewwel Qorti, illum-il ġurnata bl-emendi introdotti fl-2021, għad irid jiġi aċċertat jekk din il-leżjoni għadhiex preżenti jew ġietx indirizzata b'mod effikaċi.*

*Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ kif provdut fil-paragrafu preċedenti.*

*Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' in parti l-appell tal-Awtorita` tad-Djar, tħassar l-ordni tal-ewwel Qorti li l-intimata Schembri m'għandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża u tiddikjara li din is-sentenza hija bla ħsara għall-applikabilita` tal-emendi li ġew introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021.*

*22.* Fis-sentenza mogħtija fit-2 ta' Diċembru 2021 bl-ismijiet ***Simon Mercieca vs Avukat Ġenerali, illum Avukat tal-Istat; Awtorita` tad-Djar; Mary Mugliett***, il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk ukoll:

*"Tifdal il-kwistjoni jekk il-kerrejja Mugliett tistax tkompli tinqeda bid-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"] kif issa emendata.*

*Ċertament l-emendi mdaħħla fil-Kap. 69 bl-Att XXIV ta-2021 ma jħassrux it-telf li ġarrab l-attur qabel daħlu fis-seħħ, u għalhekk dawk l-emendi ma jolqtux il-likwidazzjoni tad-danni. Min-naħa l-oħra l-ewwel qorti sabet li ddispożizzjonijiet tal-Kap. 69 li jiksru l-jeddijiet tal-attur kienu dawk fis-seħħ meta nfetħet il-kawża, u mhux dawk li daħlu fis-seħħ wara. Barra minn hekk, l-attur ma għandu ebda jedd miksub ta' żgumbrament tal-konvenuta Mugliett, billi l-ewwel qorti, għar-raġunijiet tajba mogħtija fis-sentenza, ma ordnatx l-iżgumbrament. Għalhekk ma hemmx raġuni għala l-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinqeda bil-Kap. 69 kif issa emendat.*
*Dik il-parti tas-sentenza li żżomm lill-konvenuta Mugliett milli tinqeda bil-Kap. 69 għandha għalhekk titħassar.*

*Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tipprovdi dwar l-appell billi tirriforma s-sentenza appellata:*

*i. tħassarha fejn illikwidat kumpens ta' tmienja u għoxrin elf ewro (€28,000) u, minflok, tillikwida d-danni pekunjarji u morali li ġarrab l-attur fis-somma ta' erbatax-il elf, tliet mija u tliet ewro (€14,303), u tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas lill-attur id-danni hekk likwidati;*

*ii. tħassarha fejn iddikjarat illi "tidderiġi lill-intimata Mary Mugliett sabiex ma tibqax tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta" billi s-sejbien illi l-Kap. 69 kien bi ksur tal-jeddijiet tal-attur jolqot id-dispożizzjonijiet ta' dik l-Ordinanza kif kienu qabel l-emendi magħmula bl-Att XXIV ta-2021, u għalhekk il-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinżamm milli tinqeda b'dik l-Ordinanza kif issa fis-seħħ."*

*23.* Intant ma seta' kien hemm ebda leżjoni tal-Kostituzzjoni jekk l-att sar bis-saħħa ta' liġi promulgata qabel it-3 ta' Marzu 1962 u dan kif jiindika l-Art 47 (9) tal-istess Kostituzzjoni.

*24.* L-atturi ma sofrew xejn u għalhekk it-talbiet kollha għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Rat ir-Risposta ta' Aloysius sive Louis Urry li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. It-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

2. L-esponent dejjem mexa skont id-diżposizzjonijiet tal-liġi, anzi addirittura huwa l-inkwilin idoneu ai termini tal-liġi, saħansitra rikonoxxut wkoll mir-rikorrenti, qatt ma kiser il-kundizzjonijiet tal-kiri jew il-liġi, u dejjem ħallas il-kera fil-ħin. Għaldaqstant, l-intimat ma għandu isofri l-ebda konsegwenzi ta' dan u lanqas m'għandu jiġi kkundannat responsabbli għad-danni. Konsegwentament, l-intimat lanqas ma għandu jinżamm responsabbli sabiex iħallas xi kumpens bħala danni jew saħansitra li jiżgumbrawh mill-fond de quo u konsegwentament jitlef l-unika saqaf fuq rasu;

3. Għandu wkoll jingħad, illi l-esponent għamel diversi xogħlijiet u benefikati fl-imsemmi fond, kif ser jirriżulta fil-mori u s-smigħ tal-kawża, u dan għandu wkoll jittieħed in konsiderazzjoni meta din l-Onorabbli Qorti, tevalwa l-valur lokatizzju tal-istess fond;

4. L-esponent qiegħed igawdi d-drittijiet tiegħu fuq il-proprjetà de quo b'titolu ta' lokazzjoni kif permessi skont il-liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilità taħt il-liġijiet tal-kera u għalhekk mhux qed jippreġudika d-drittijiet tar-rikorrenti. Oltre dan, permezz tal-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili nħoloq mekkaniżmu ta' awment fil-kera li permezz tiegħu l-kera tiżdied kull tliet snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun żdied l-indiċi tal-inflazzjoni;

5. L-esponent igawdi mill-protezzjoni tal-liġi, u għalhekk ma għandu jsofri l-ebda konsegwenza u bl-ebda mod ma jiġi kkundannat responsabbli ta' xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jew responsabbli għal xi danni, jew responsabbli illi jħallas xi kumpens in linea ta' danni jew li jiżgombrawh mill-fond de quo li jservi bħala r-residenza ordinarja tiegħu;

6. Kif inhu ben saput, l-esponent ma għamel l-ebda liġijiet u per konsegwenza ma għandux jinstab ħati ta' ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, kif minnhom allegat, u lanqas konsegwentement ma għandu jbati ebda konsegwenzi, jew jiġi ddikjarat responsabbli għal xi danni, wisq anqas jiġi kkundannat iħallas kumpens, jew addirittura jiġi żgumbrat mill-fond in kwistjoni u lanqas ma għandu jsofri ebda spejjeż kif mitlub fir-rikors promotur;

7. M'hemm l-ebda vjolazzjoni ta' drittijiet u libertajiet fundamentali tal-Bniedem u ebda ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta da parti tal-esponent, fis-sens li l-kera li titħallas minnu hija skont il-liġi viġenti u raġjonevolment adekwata fil-kuntest u proporzjonata meta kkomparata mal-fond de quo;

8. L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli fil-każ odjern minħabba li l-kirja mertu ta' dan il-każ hija mħarsa bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta liema liġi daħlet fis-seħħ fl-10 ta' April 1959 u dan skont ma jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, "Ebda ħaġa fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) ...";

9. Barra minn hekk, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa improponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ odjern, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà;

10. Safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza

kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu indirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali. Il-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

11. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Allura, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta' social housing, żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;

12. F'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-propjetà fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta' social housing. L-għan wara dawn il-liġijiet huwa li jipprovdu għall-interess ġenerali u ċioe' li jipprovdu dar ta' abitazzjoni. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' **'Amato Gauci vs Malta'** rrikonoxxiet li: "*State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable.* " Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha riċenti fl-ismijiet **'Ian Peter Ellis pro et noe vs Maġġur Alfred Cassar Reynaud et'** tas-27 ta' Jannar 2017 qalet hekk: "Huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' Akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom marġini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizzju ta' fond fis-suq ħieles";

13. Għaldaqstant, jekk fil-każ odjern kien hemm tnaqqis fil-kera dovuta lir-rikorrenti meta mqabbla mal-valur lokatizzju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesa' tal-Istat li jilleġiżla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fosthom fil-qasam tad-djar. Ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumiex, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom;

14. Jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qed jiġu preġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-Artikoli tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009 jew bl-iżgumbrament tal-okkupant. Dan qed jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżuri msemmija biex imbagħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupant;

15. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma hemm l-ebda ċertezza illi li kieku l-fond de quo ma kienx suġġett għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, tali fond kien ser ikun mikri fis-suq liberu għal dawn l-għexieren ta' snin mingħajr interruzzjoni. Konsegwentament din l-Onorabbli Qorti għandha tieħu in konsiderazzjoni dan il-fatt fl-eventwalità li jogħġobha tordna kumpens u tillikkwida d-danni ai termini tal-liġi hekk kif rikjest mir-rikorrenti fir-rikors promotur;

16. Tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera, u ċioe' tal-Att X tal-2009, daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippubblikata l-White Paper li ġġib l-isem: "Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma" f'Ġunju tal-2008 u dan kollu qed jingħad sabiex jintwera li l-emendi riċenti dwar il-kera ma saru x b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istitut;

17. Bix-xieraq jiġi sottolineat li dan l-fond ġie mikri bi qbil bejn ir-rikorrenti u l-inkwilin u ħadd ma impona fuq ir-rikorrenti li dan il-fond irid jinkera bilfors. Ma jirriżulta minn imkien li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li sfurzathom li jagħtu dan il-fond b'kiri (vide **Frances Montanaro et vs Avukat Ġenerali et**, deċiż nhar it-13 ta' April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali);

18. Din hija l-unika residenza tal-eċċipjenti li huwa persuna ta' ċerta età u li għandu jkollu s-serħan tal-moħħ li mhux ser jiġi żgumbrat minn daru li ilu jokkupa għal dawn l-aħħar għexieren ta' snin u f'dan ir-rigward irid jittieħed kont tal-fatt illi l-*hardship* li jista' jsofri l-intimat huwa ferm akbar minn dak li talvolta jistgħu jsofru r-rikorrenti;

19. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk hemm xi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, dan huwa pjuttost fil-konfront tal-intimat, li qed tiġi pperikolata l-aspettativa leġittima tiegħu li jkompli jikri il-fond de quo mingħajr ebda xkiel inġust u kontra l-liġi anke meta l-istess intimat m'għandux mezzi alternattivi sabiex jipprovdi għall-akkomodazzjoni alternattiva;

20. Bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 li daħal fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2021 u l-emendi li saru fil-Kap 69 b'mod speċjali l-introduzzjoni ta' l-Artikolu 12B, il-liġi qed tagħti rimedju effettiv għall-infrazzjonijiet futuri li jista' jġarrab l-attur. Għaldaqstant permezz ta' dawn id-dispożizzjonijiet ġodda, l-inkwilin Aquilina jista' jibqa' jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

21. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, għandu jkun l-Istat li jerfa' r-responsabbiltà tal-prezz finanzjarju ta' liġi li daħħal l-lstat stess u mhux l-intimat. Jekk it-talbiet attriċi jintlaqgħu, l-intimat esponent ser iġarrab piż finanzjarju enormi (*hardship*) liema piż ma għandux jerfgħu hu iżda tali piż għandu jiġi merfugħ mill-Istat b'miżuri soċjali adekwati;

Rat li b'verbal tagħha tal-25 ta' Ottubru 2022 ħatret lill-Perit Mario Cassar sabiex jistabilixxi l-valur kummerċjali u dak lokatizju tal-fond *de quo* mis-sena 1987 u kull ħames snin sussegwenti sas-sena 2022.[1]

Rat ir-relazzjoni tal-Perit tekniku minnha maħtura ppreżentat fit-12 ta' Diċembru 2022.[2]

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-każ.

Ikkunsidrat:

**Fatti**

Ir-rikorrenti wirtu l-fond numru 97, Palm Street, Paola mingħand John Mercieca permezz ta' testment tas-6 ta' April 2021[3] magħmul f'Toronto Ontario, Kanada li permezz tiegħu ħatar eredi f'ishma indaqs bejniethom ossia kwint indiviż lir-rikorrenti Simon, Godwin u Carmelino aħwa Mercieca, kwint indiviż lir-rikorrenti

[1] Fol 71
[2] Fol 66
[3] Dok SM2 a fol. 8.

Francis Mercieca, kwint indiviż lir-rikorrenti Maria Concetta Mercieca, kwint indiviż lir-rikorrenti Emily Doyle u kwint indiviż lir-rikorrenti Mario Carmelo, Guido, Jane Debono u Maria Luiga aħwa Pace. John Mercieca miet fl-1 ta' Lulju 2021.

Il-proprjeta` in kwistjoni kienet ġiet assenjata lil John Mercieca permezz ta' att ta' diviżjoni bejn l-ħames aħwa ppubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras tat-2 ta' Diċembru 2002[4].

Permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni numru 30793 maħruġ fis-7 ta' Jannar 1974[5] il-fond ġie rekwiżizzjonat taħt il-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta u ġie allokat lil Hilda Urry, omm l-intimat. Kien hemm ordni ta' rekwiżizzjoni oħra bin-numru 30793 fit-12 ta' Frar 1975 u l-fond ġie allokat lil Martin Urry – missier l-intimat.[6]

Il-fond in kwistjoni ġie derekwiżizzjonat fl-10 ta' Diċembru 1979[7] iżda l-intimat baqa' jokkupa l-fond b'titolu ta' kera.

Ikkunsidrat:

**Talbiet ibbażati fuq il-Kap. 125**

Din hija kawża li permezz tagħha r-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara ksur tad-dritt tat-tgawdija tal-proprjeta` skont l-Art. 37 Kost. u Art.1, Prot.1 tal-Konv. Ewropeja għad-Drittijiet Umani u kumpens, minħabba kera allegatament esigwu ta' dar tagħhom f'Raħal Ġdid b'konsegwenza tal-

[4] Dok A a fol. 11.
[5] Dok AX1 a fol. 54.
[6] Dok AX2 a fol. 56.
[7] Dok AX3 a fol 58 u Dok AX4 a fol 60

applikazzjoni tal-Kap. 125 kontrihom. Irriżulta mill-atti tal-proċess illi tali fond ġie derekwiżizzjonat fis-sena 1979.  Skont l-intimat Avukat tal-Istat,  wara din id-data, ma baqgħatx regolata bil-Kap. 125.

Il-Kap 125 huwa protett mill-Art. 47(9) tal-Kostituzzjoni li teżenta mill-effetti tal-Kostituzzjoni l-ħdim ta' kull liġi fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962.   B'danakollu mhuwiex protett ukoll mid-disposizzjonijiet Konvenzjonali, li iżda għadhom effett biss, għal dak li għandu x'jaqsam mal-Ewwel Protokoll, mit-30 t'April 1987 (Art. 7 Kap 319).

L-Avukat tal-Istat isostni li wara l-1979, il-Kap 125 mhux iktar applikabbli.  It-talbiet tar-rikorrent huma kollha msejsa fuq dan il-Kap; *ergo* t-talbiet tiegħu ma jistgħux jintlaqgħu wara d-derekwiżizzjoni; la fuq il-Kostituzzjoni u lanqas fuq il-Kap 319.

Il-Qorti ma tistax taqbel ma' dan ir-raġunament.

Jibda biex jingħad illi minkejja li l-kawżi dwar allegat ksur ta' jeddijiet fundamentali tal-bniedem qegħdin isiru bil-gżuż, huma xorta waħda jibqgħu proċeduri speċjali, maħsubin biex jagħtu rimedji idoneji bl-ikbar ħeffa. Għalhekk "jippermettu ċertu flessibilita` proċedurali li f'kawżi ordinarji ma niltaqgħux magħha",[8]  tant illi:

(1) Hemm formalitajiet mill-inqas u l-imħallef għandu diskrezzjoni wiesa', basta jiżgura li jitħarsu l-prinċipji tal-ġustizzja naturali, inkluż li jagħti kull opportunita` lill-intimat jiddefendi ruħu kontra t-tibdiliet li jsiru wara t-talbiet oriġinali tar-rikorrent.

[8] Kliem l-Onor. Imħallef Toni Abela, sedenti f'din il-Qorti, fi provvediment in re: D. Peak Limited v Avukat talIstat 26.04.2021.

(2) Il-Qorti mhix marbuta bil-provvedimenti kostituzzjonali li jiċċita l-applikant.[9]

(3) Tista' tagħti rimedju mhux mitlub mill-applikant.[10] Tant li skont Art. 46(2) tal-Kostituzzjoni, il-Qorti "tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna". Fi kliem ieħor il-Qorti tista' saħansitra tipprovdi *ultra vires*.

(4) Skont Reg. 7 ta' L.S. 12.09, id-disposizzjonijiet tal-Kap 12 jgħoddu biss safejn kompatibbli mad-disposizzjonijiet ta' Reg. 3 ta' L.S. 12.09. Tabilħaqq, id-disposizzjonijiet tal-kodiċi ritwali huma liġi ġenerali; dawk ta' L.S. 12.09 huma liġi speċjali u partikolari għal proċeduri dwar allegat ksur ta' jeddijiet fundamentali tal-bniedem u għalhekk tat-tieni jipprevalu fuq tal-ewwel skont il-prinċipju li lex specialis derogat legi generali.

(5) Huwa intuwittiv illi jekk titbiddel ir-raġuni tat-talba, jista' jkun li tkun qiegħdha tinbidel ukoll is-sustanza tal-azzjoni u dan jista' ma jkunx possibbli taħt l-Art. 175 Kap 12. Billi r-raġuni tat-talba mhix rikjesta, hemm inqas xkiel għal tibdil fir-rikors promotur. Barra minn hekk, dejjem skont l-imsemmi Reg. 3(5), anke l-fatti allegati jistgħu jiġu mibdula – ħaġa li wkoll tista' twassal għal bdil fis-sustanza tal-azzjoni, anke għaliex huwa mill-fatti li l-Qorti tislet liema hu d-dritt allegatament miksur; id-dritt javvera ruħu meta jseħħu fir-rejalta` ċerti fatti li l-liġi tikkontempla biss b'mod ipotetiku. Mibdulin il-fatti sostanzjali neċessarjament jinbidel id-dritt applikabbli.

[9] Edwin Bartolo v Acting Registrar of Courts 15.02.1991 Qorti Kostituzzjonali LXXV.i.84.
[10] Pulizija v C Ellul Sullivan 24.01.1991 Qorti Kostituzjonali LXXV.i.46

L-Ordni tar-Rekwiżizzjoni ntemmet fil-1979; ferm qabel id-dħul fis-seħħ tad-disposizzjonijiet tal-Konvenzjoni fil-1987, u għalhekk lanqas tista' tintlaqat mid-disposizzjonijiet tagħha.

**Applikabilita` tal-Kap 69**

Fl-Ingilterra, il-Lord Justice of Appeal, il-Baruni Kenneth Diplock, esprima l-fehma li *'a cause of action is simply a factual situation the existence of which entitles one person to obtain from the court a remedy against another person*".[11] U Lord Justice Scrutton ikkummenta li l-Qorti *"(should) consider and deal with the legal result of the pleaded fact, though the particular legal result alleged is not stated in the pleadings*".[12]

Il-Kodiċi ta' proċedura Franċiż attwali huwa mnebbaħ mill-ġurista eminenti Motulsky, li jikkunsidra l-kawżali, jew il-*cause de la demande* bħala "*un complexe de faits et refuse, par suite, d'inclure dans la notion, la qualification juridique de ces faits*".[13] Skont Motulsky, ġaladarba l-fatti jkunu quddiem il-Qorti, il-Qorti tista' u għandha tislet kwalunkwe regola tal-liġi li jidhrilha li hija applikabbli, kemm jekk il-parti tkun straħet formalment fuqha kemm jekk le.

Fil-każ preżenti, l-Avukat tal-Istat stess jagħraf li wara d-data tad-derekwiżizzjoni, beda japplika l-Kap 69. Jekk il-Qorti tibbaża t-talba fuq dan il-Kap. Minflok il-Kap. 125 li fuqu jibbaża t-talbiet tiegħu r-rikorrent, il-fatti allegati sejrin jibqgħu l-istess: l-okkupazzjoni ta' post b'korrispettiv ferm baxx. It-talbiet baqgħu l-istess:

[11] Lord Diplock in re: Letang v Cooper (1965).
[12] Lord Justice Scrutton in re: Lever Bros Ltd. v Bell (1931).
[13] Motulsky, Ecrits, p. 103.

ksur ta' jedd fundamentali tal-proprjeta' u rimedju appożitu. Il-*causa petendi* fis-sens tal-fattispeċje bażi tad-dritt pretiż ma tinbidilx. Kull ma qiegħed jinbidel huwa l-kwalifikazzjoni ġuridika tal-fatti: minn rekwiżizzjoni għal korrispettiv taħt il-liġi tal-kera.

Dan it-tagħlim ċertament japplika għall-proċeduri dwar ksur tad-drittijiet tal-bniedem.

Huwa kkonsolidat fil-ġurisprudenza li l-inkwilin huwa leġittimarju passiv validu fi proċeduri bħal dawn iżda ma jbatix spejjeż.

***Pacta sunt servanda***

L-intimat Urry jeċepixxi permezz tas-sbatax-il eċċezzjoni tiegħu illi l-predeċessuri fit-titolu tar-rikorrenti ikkuntrattaw kirja u għalhekk għandha tiġi rispettata. Imma r-rikorrenti mhux qed jipprovaw iwaqqgħu jew ma jonorawx il-ftehim lokatizzju li kien hemm; anzi qed jilmentaw mill-interferenza statali li b'liġi sfurzat ir-rilokazzjoni kontinwa tagħhom b'kundizzjoni tal-kirja mposta fuqhom. Madankollu, dan il-fatt waħdu ma jġibx awtomatikament miegħu r-rinunzja tad-drittijiet tagħhom fuq il-proprjeta' tagħhom. Meta daħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-liġi, is-sidien ta' proprjetajiet fl-istess qagħda tar-rikorrenti u l-awturi tagħha sabu ruħhom b'idejhom marbutin u l-unika "għażla" (jekk tista' ssejħilha hekk) li kellhom kienet li jissottomettu ruħhom għal-liġi. Madankollu, minħabba l-emendi fil-liġi, l-awturi tar-rikorrenti, u r-rikorrenti ma kellhom ebda rimedju taħt il-liġi ordinarja li seta' jaġevolahom fid-drittijiet tagħhom ta' sidien

ħlief bil-ftuħ ta' kawża quddiem Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali proprju sabiex tiġi attakata dik l-istess liġi, kif proprju qed isir illum.

Il-Qorti trid tindaga jekk il-liġi naqsitx li toħloq mekkaniżmu legali li jħares fit-tul biex jekwilibra d-drittijiet tas-sid ma' dak tal-inkwilin mal-medda taż-żmien. Għalhekk, għalkemm fiż-żmien li daħlet din il-liġi, dan l-ekwilibru seta' eżista, pero` trid teżamina l-effett tat-tibdiliet fis-suq li jġibu magħhom iż-żminijiet; u jekk matul iż-żmien kull ekwilibriju inizjali li seta' kien hemm meta ġiet ippromulgata l-liġi, sfaxxax għal kollox.

**Kera xieraq u teħid lura tal-fond:**

L-Avukat tal-Istat permezz tat-tielet eċċezzjoni tiegħu, u l-intimat Urry permezz ta' parti mir-raba' eċċezzjoni tiegħu, issollevaw in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji u dan taħt il-liġi ordinarja (Kap 4A tal-Kap 69) li jiffakoltizzaw li l-kera ma teċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar t'abitazzjoni. Tabilħaqq tajjeb jew ħażin dan l-artiklu pprova joħloq bilanċ bejn l-inkwilin u sid-il kera, u fil-każijiet hemm imsemmija jista' jwassal saħansitra għat-tmiem tal-kirja. Il-konvenut jeċċepixxi li r-rikorrenti ma tistax aktar tilmenta mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex hija tista' titlob lill-Bord li jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera.

Jirriżulta li bil-liġijiet fis-seħħ qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018 u l-Att XXIV tal-2021, il-kera li r-rikorrenti setgħu jitolbu mingħand l-intimati qatt ma setgħet tkun waħda li jitqabbel mal-prezzijiet tal-kera fis-suq ħieles, u lanqas ma

setgħu titolbu li dan il-fond jintradd lura lilha għajr f'dawk is-sitwazzjonijiet speċifiċi kkontemplati fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Barra minn hekk, f'deċiżjoni fl-ismijiet **Ian Peter Ellis v Avukat Ġenerali,** [14] il-Qorti kienet osservat li l-Bord tal-Kera hu marbut li jiffissa l-kera skont il-liġi, liema kera hija baxxa meta mqabbla mal-kera fis-suq u li r-ripreża tal-fond mikri kienet remota.

Ir-rata ta' kera ta' bħalissa hija ġeneralment meqjusa bir-rata ta' 3.5% tal-valur kummerċjali tal-proprjeta`. L-Att XXIV.2021 jagħti d-dritt sa massimu ta' 2%. Tenut kont tal-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu, li l-kera li s-sid huwa intitolat għalih huwa inqas minn dik kummerċjali minħabba l-kunsiderazzjoni soċjali tal-ħarsien tal-akkomodazzjoni residenzjali, din ir-rata hija waħda ġusta u għalhekk mid-data tal-promulgazzjoni ta' dan l-Att id-disposizzjonijiet tal-liġijiet tal-kera *de quo agitur* m'għadhomx jiksru d-dritt fundamentali tat-tgawdija tal-proprjeta`.

**Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja**

Tassew li l-Kostituzzjoni u l-Konnvenzjoni tagħtu marġini t'apprezzament wiesa lill-Istati Membri biex jilleġiżlaw sabiex jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta` skont l-interess ġenerali, iżda huwa daqstant ieħor stabbilit li dan l-eżerċizzju jrid isir b'mod proporzjonali. L-isproporzjon f'dan il-każ huwa lampanti u dan jidher mir-rapport tal-perit tekniku.

Il-Qorti iżda ssib ksur tal-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja iżda mhux tal-Kostituzzjoni; billi l-Kap 69 huwa wkoll protett mid-disposizzjonijiet ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali tagħha.

[14] Prim'Awla (Kostituzzjonali) 27.03.2015.

## Żgumbrament

Għal dak li jirrigwarda r-rimedju mitlub mir-rikorrent, il-Qorti tagħraf li saret talba speċifika biex hija tikkunsidra l-iżgumbrament tal-intimat mill-post. Il-Qorti mhix sejra tilqa' din it-talba, kemm għax skont ġurisprudenza stabbilita dan mhux kompitu ta' din il-Qorti,[15] kif ukoll minħabba d-disposizzjonijiet tal-liġi tal-kera kif mibdula fis-snin 2018 u 2021.

## Likwidazzjoni ta' kumpens

Skont stima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond *de quo* huwa ta' €145,000. Il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 1987 sa 2021 tela' minn €475 għal €3,618.

Fid-deċiżjoni riċenti tal-Qorti Ewropeja, **Cauchi vs Malta** tal-25 ta' Marzu 2021 intqal li l-kumpens jista' jonqos b'xi 30% minħabba l-għan leġittimu wara l-protezzjoni u 20% tnaqqis ieħor minħabba l-inċertezza dwar kemm il-proprjeta` kienet ser tkun mikrija għall-perjodu kollu. Il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat sentenza tal-Ewwel Qorti[16] fejn naqqset 35% u mhux 30% minħabba interess ġenerali. Żiedet tgħid illi m'għandu jkun hemm l-ebda tnaqqis ieħor minħabba li l-atturi baqgħu passivi għall-perjodu twil:

[15] Ara fost bosta oħrajn Josephine Azzopardi v. L-Onorevoli Prim Minisrut deċiża fis-27 ta' Ġunju 2017.

[16] Fl-istess ismijiet deċiża fid-29.10.2020 PA – JZM.

> Din il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li l-fatt waħdu li sidien il-kera jkunu damu s-snin qabel ma fittxew rimedju, m'huwiex rilevanti għall-finijiet tal-kumpens pekunjarju (ara per eżempju sentenza John Pace v. Avukat tal-Istat et tat-28 ta' Jannar 2021), u li semmai jista' jkollu konsegwenza biss fil-każ ta' kumpens non-pekunjarju.[17]

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ta' Konvenzjoni Ewropeja, l-Istat għandu jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji. Il-Qorti qiegħda tistabbilixxi li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas lir-rikorrenti kumpens pekunjarju li jammonta għal tlieta u għoxrin elf ewro (€23,000) li għandu jinqasam in kwantu għal €4,600 lir-rikorrenti Simon, Godwin u Carmelino aħwa Mercieca, €4,600 lir-rikorrenti Francis Mercieca, €4,600 lir-rikorrenti Maria Concetta Mercieca, €4,600 lir-rikorrenti Emily Doyle u €4,600 lir-rikorrenti Mario Carmelo, Guido, Jane Debono u Maria Luiga aħwa Pace. Dan l-ammont inħadem konformement mal-prinċipji suesposti kif ġej:

| MIS-SENA | SAS-SENA | VALUR LOKATIZZJU | KERA MĦALLSA |
|---|---|---|---|
| 1987 | 1991 | (€475 x 5) **€2,375** | |
| 1992 | 1996 | (€667 x 5) **€3,335** | |
| 1997 | 2001 | (€935 x 5) **€4,675** | |
| 2002 | 2006 | (€1,311 x 5) **€6,555** | |
| 2007 | 2011 | (€1,839 x 5) **€9,195** | |
| 2012 | 2016 | (€2,580 x 5) **€12,900** | |
| 2017 | 2021 | (€3,618 x 5) **€18,090** | |

[17] Sammut Carmel sive Charles et v Dimech Maria Stella et – 26.05.2021 – QK.

| | | |
|---|---|---|
| TOTAL | **€57,125** | **€4,000**[18] |

<u>1987-2002</u>

€11,696 - €1,828.57 = €9,867.43

€9,867.43– 35% = €6,413.83

€6,413.83– 20% = €5,131.06/5 = €1,026.21

<u>2003-2021</u>

€45,429 - €2,171.43 = €43,257.57

€43,257.57– 35% = €28,117.42

€28,117.42– 20% = €22,493.94

**Total**: €1,026.21+ €22,493.94 = €23,520.15 - **€23,000**

Il-Qorti sejra tillikwida d-dannu morali fis-somma ta' €1,000 li għandhom jinqasmu fl-ismha rispetttivi tar-rikorrenti.

**Decide:**

Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

(1) Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati safejn m'humiex kompatibbli ma' din is-sentenza.

[18] Nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti a fol. 76.

(2) Teħles mill-osservanza tal-ġudizzju lill-intimata Awtorita' tad-Djar.

(3) Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk li rriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, u minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap.69 tal-Liġijet ta' Malta seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif imħarsa bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja għad-Drittijiet Umani mis-sena 1987 sas-sena 2021.

(4) Tilqa' in parti t-tieni talba u tiddikjara illi l-kirja tal-fond 97, Palm Street Paola, proprjeta` tar-rikorrenti favur l-intimat Aloysius sive Louis Urry (K.I.0453753M), kisret id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja bejn is-sena 1987 sas-sena 2021.

(5) Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mill-esponenti b'konsegwenza tal-okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin stante li l-kera pagabbli ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta` in kwistjoni.

(5) Tilqa' r-raba' u l-ħames talba u tillikwida l-kumpens fis-somma ta' €23,000 bħala danni pekunjarji u s-somma ta' €1,000 bħala danni mhux pekunjarji li għandhom jinqasmu bejn ir-rikorrenti kif spjegat taħt il-Kap 'Likwidazzjoni ta' Kumpens' u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont hekk likwidat bl-imgħaxijiet legali ta' 8% fis-sena mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż a kariku tal-Avukat tal-Istat.

Moqrija.

ONOR IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA