QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Tmienja u għoxrin (28) ta' Settembru 2023

Rikors Numru 251/2021 FDP

Fl-ismijiet

Josephine Mifsud (K.I. 592964M)

Avukat Dottor Noel Bartolo u
P.L. Hilda Ellul Mercer
Bħala Kuraturi Deputati nominati b'digriet tal-15 ta' Mejju 2014 biex jirrappreżentaw l-eredità ġjaċenti ta' Nazzareno Azzopardi li miet nhar l-1 ta' Frar 2011 u, b'digriet tal-25 ta' Ġunju 2021, Dr Maria Karlsson ġiet maħtura flok Dr Noel Bartolo, li ġie elevat għall-Maġistratura

vs

Avukat tal-Istat

Carmel sive Charles Baldacchino (K.I. 526747M)
Mary Lourdes Baldacchino (K.I. 78714M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 22 ta' April 2021, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

   i. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond* ***32/33, Triq it-Twila, Ħaż-Żebbuġ****, li huma akkwistaw per via di successione mill-eredità tal-mejta nannitha materna, Annunziata Azzopardi nee Mizzi, skond testment unica charta mal-mejjet żewġha Lucrezio Azzopardi, tal-31 ta' Ottubru 1962 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba.*

ii. *Illi bil-fuq msemmi testment, Annunziata Azzopardi ħalliet l-użufrutt ta' ħwejjiġha lill-mejjet żewġha Lucrezio Azzopardi u nnominat bħala eredi universali tagħha lil omm ir-rikorrenti Maria Mifsud, Giuseppi Azzopardi, u Nazzareno Azzopardi, lkoll mejtin.*

iii. *Illi Maria Mifsud wirtet lil Giuseppi Azzopardi, skond testment tiegħu tat-23 ta' Novembru 1993, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument A"** u **"Dokument B".***

iv. *Illi b'hekk Maria Mifsud kellha żewġ terzi indiviżi tal-fuq imsemmi fond, waqt li l-mejjet Nazzareno Azzopardi, kellu terz indiviż tal-fond fuq msemmi.*

v. *Illi b'testment tat-12 ta' Frar 2006 fl-atti tan-Nutar Hugh Grima, **"Dokument E"** hawn anness, Maria Azzopardi ħalliet il-fond imsemmi lir-rikorrenti Josephine Mifsud li b'kuntratt causa mortis ġie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond kuntratt tat-2 ta' Marzu 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Dorianne Arapa, hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument C"**.*

vi. *Illi l-fond imsemmi kien ġie mogħti b'konċessjoni enfitewtika temporanja tal-1 ta' Ġunju 1984 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela, hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument D"** għal 21 sena dekorribbli mill-20 ta' Marzu 1984, lil Paul Borg, versu ċens annwu u temporanju ta' Lm180.00c.*

vii. *Illi Paul Borg biegħ u ttrasferixxa ż-żmien li kien għad fadal minn din it-tali konċessjoni lill-intimati Baldacchino b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela.*

viii. *Illi din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fid-19 ta' Marzu 2005, imma peress li l-inkwilini intimati kienu ċittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni, u għalhekk invokaw id-dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond taħt titolu ta' kera.*

ix. *Illi għalhekk wara id-19 ta' Marzu 2005, l-imsemmija intimati Baldacchino baqgħu jgħixu fil-fond in kwistjoni bis-saħħa tal-Artikolu 12 (2)(b)(i) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u llum iħallsu kera ta' €829.90c fis-sena ai termini tal-Att X tal-2009 u pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.*

x. *Illi bid-dħul fis-seħħ ta' l-Att XXIII ta' l-1979, l-intimati Baldacchino, ġew mogħtija d-dritt li jibqgħu jgħixu fil-fond b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, bl-unika awment permessibbli fil-kera jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi.*

xi. *Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti ġie spossessat mid-dritt ta' użu tal-proprjetà tiegħu wara li skada t-terminu enfitewtiku temporanju u*

għalhekk ġie assġġgettat ukoll għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi ta' l-inkwilini u dawk tas-sid, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni emfitewtika temporanja, 'Dokument B' surreferit.

xii. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat.*

xiii. *Illi l-awmenti fil-kera li kien intitolat għalihom ir-rikorrenti skond il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta huma miżeri għall-aħħar meta paragunati mal-valur lokatizzju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu, u għalhekk tali leġislazzjoni ma ħolqot l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tar-rikorrenti, anzi kompliet tikkalpesta id-drittijiet fundamentali tas-sid.*

xiv. *Illi l-Att XXIII ta' l-1979 li daħal fis-seħħ fil-21 ta' Ġunju, 1979, ta protezzjoni mhux mistħoqqa lill-inkwilini Baldacchino liema protezzjoni huma kkwalifikaw għaliha sempliċiment għax kienu ċittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni, iżda minkejja l-ftehim raġġunt bejn d-direttarja u l-enfitewta, liema ftehim kien wieħed ta' ċens* ***temporanju****.*

xv. *Illi l-Att XXIII tal-1979 ivvjola d-drittijiet Kostituzzjonali tar-rikorrenti biex b'hekk ir-rikorrenti soffriet danni minħabba din il-leżjoni sa din it-tali ġurnata.*

xvi. *Illi l-antekawża tar-rikorrenti fuq pariri legali li kienet ħadet biex tipproteġi l-proprjetà tagħha minn rekwiżizzjoni u/jew minn okkupazzjoni perpetwa ma kellhiex triq oħra ħlief li tikkonċedi b'titolu ta' enfitewsi temporanja l-fond imsemmi u dan stante illi ġialdarba l-fond ma kienx dekontrollat u/jew dekontrollabbli, oltre li kien soġġett għar-rekwiżizzjoni kien soġġett wkoll għall-'fair-rent' ossia d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Ordinanza XVI tal-1944 li huma marbutin mal-kera li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.*

xvii. *Illi dan kien assolutament inaċċettabbli u għalhekk l-unika mod biex tipproteġi l-proprjetà tagħha mir-rekwiżizzjoni u mill-'fair-rent' kien billi tikkonċedieh b'titolu ta' enfitewsi temporanja, kif fil-fatt għamlet. Madanakollu, bil-promulgazzjoni tal-Att XXIII tal-1979 kollox sarilha suf.*

xviii. *Illi r-rikorrenti u l-antekawża minnu ma kellha l'ebda għażla oħra biex tgawdi ħwejjiġha u tipproteġi l-istess kif fuq ingħad, salv li tbiegħ l-istess fond, ħaġa li hija ma riditx u ma kienx jaqblilha tagħmel għax riedet tibqa' tgawdi ħwejjiġha.*

xix. *Illi r-rikorrenti ġie mċaħħad mit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu mingħajr ma ġie mogħti kumpens xieraq għat-teħid ta' l-istess fond b'mod sfurzat u mhux skond il-pattijiet kuntrattwali raġġunti. Infatti, l-unika kumpens li ġie offrut lilu ai termini tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kien li jitħallas iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni li ma setgħet qatt teċċedi d-*

doppju kif stabbilit fil-kuntratt oriġinali, meta fil-fatt il-valur lokatizzju ta' l-istess fond, dak iż-żmien u iktar u iktar illum, kien ferm iżjed mill-kera annwali ta' Lm53.21 fis-sena, liema kera kif sussegwentement awmentata bl-emendi ta' l-Att X tal-2009 u tal-Att XXVII tal-2018 hija xorta waħda leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nżammx il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina billi din tirċievi kera ġusta fis-suq.

xx. Illi r-rikorrenti sa llum għadu qatt ma rċieva din il-kera ġusta fis-suq.

xxi. Illi l-Att XXIII tal-1979 ippriva lir-rikorrenti, mill-proprjetà tiegħu minkejja li l-antekawża minnu ħadet ħsieb biex tassigura li dan ma jsirx oltre li l-istess ligi illediet d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjetà kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropeja stante li hija ma rċevietx kumpens adegwat għat-teħid ta' ħwejjiġha, u dan kkawża sproporzjon bejn id-drittijiet tagħha bħala sidt u dawk tal-inkwilina.

xxii. Illi r-rikorrenti ma kellux rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għax huwa ma setax iżid l-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq ta' llum, minħabba li dak li effettivament huwa seta' jirċievi huwa dak kif limitat bil-Kap. 158 u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

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

xxiv. Illi ġialadarba r-rikorrent sofra minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż inter alia f' ***'Beyeler vs Italy'*** *(Rikors nru. 33202/96), u għalhekk ma ġiex rispettat il-prinċipju ta' proporzjonalità, kif ġie deċiż inter alia f'****'Almeida Ferreira et vs Portugal'*** *tal-21 ta' Diċembru 2010, għandu jiġi dikjarat illi d-drittijiet fundamentali tas-sid qua rikorrenti ġew leżi bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.*

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

xxvi. *Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrent għandhom jirċievu sia danni pekunjarji u non-pekunjarji mingħand l-intimat Avukat tal-Istat kawża tal-leżjoni li huma sofrew għal għexieren ta' snin mill-20 ta' Marzu 2005 minħabba leġislazzjoni inġusta u mhux ekwa u li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sid.*

Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitlob bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, jogħġobha:-

(I) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti taw dritt ta' rilokazzjoni indefinita lil Carmel sive Charles Baldacchino (K.I. 526747M) u Mary Lourdes Baldacchino (K.I. 78714M), b'tali mod li ġie reż kważi impossibli għar-rikorrenti li jirriprendi l-pussess effettiv tal-fond 32/33, Triq it-Twila, Ħaż-Żebbuġ, proprjetà tagħhom, u/jew li jirċievu kera ġusta għall-istess fond, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni emfitewtika temporanja.*

(II) *Konsegwentement,* ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tiegħu 32/33, Triq it-Twila, Ħaż-Żebbuġ, Ħamrun bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).*

(III) *Konsegwentement,* ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u tal-Att X tal-2009 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, stante illi ma rriflettewx is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Liġi u dan żgur sakemm ġie introdott l-Att XXVII tal-2018.*

(IV) ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Liġi.*

(V) ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.*

Bl-ispejjeż, u bl-inġunzjoni tal-intimat minn issa in subizzjoni.

2. Rat illi fis-27 ta' Mejju 2021, l-intimati Carmel u Mary Lourdes Baldacchino irrispondew għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

    1. *Preliminarjament, din il-Qorti għandha tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha taħt il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea ai termini tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-proviso tal-*

artikolu 4(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319) billi r-rikorrenti naqset li teżawrixxi r-rimedji ordinarji disponibbli skond il-liġi.

2. *Preliminarjament ukoll, kull wieħed mill-atturi jrid jipprova l-allegat jedd ta' proprjeta' fuq il-fond 22 (qabel 32), Long Street, Żebbuġ; kwantu għall-atturi Avukat Dottor Noel Bartolo u P.L. Hilda Ellul Mercer, dawn għandhom jippruvaw li l-eredita' ta' Nazzareno Azzopardi għadha ġiaċenti, li tħallset it-taxxa tas-suċċessjoni skond il-liġi, u li għandhom is-setgħa jirrappreżentaw lill-istess eredita' f'din il-kawża, u f'isimha jipprosegwu t-talbiet proposti minnhom.*

3. *Preliminarjament ukoll, il-karenza ta' interess ġuridiku tal-atturi li jipprosegwu t-talbiet tagħhom f'din il-kawża fir-rigward tal-kiri sal-lum tal-fond imsemmi 22 (qabel 32), Long Street, Żebbuġ.*

   Kienet l-awtriċi tar-rikorrenti Josephine Mifsud, f'isimha u għan-nom ta' ħutha assenti Giuseppi u Nazzareno, aħwa Azzopardi, li b'għażla tagħha u b'liberta' sħiħa, ikkonċediet dan il-fond b'ċens temporanju lill-awtur tal-esponenti, wara li kien diġa' daħal fis-seħħ l-Att XXIII tal-1979 li kien jagħti d-dritt tal-konverzjoni tal-enfitewsi temporanja ta' dar t'abitazzjoni ta' kirja kontrollata, b'għan ta' protezzjoni soċjali. Iċ-ċens iddeterminawh il-padruni diretti, u l-attriċi Josephine Mifsud baqgħet dejjem tirċievi l-kera, mingħand l-esponenti, bl-awmenti kollha li talbet hija stess, mingħajr riżerva jew opposizzjoni.

4. *Preliminarjament ukoll, il-karenza ta' interess ġuridiku tal-attriċi Josephine Mifsud in kwantu hija dejjem irċeviet il-kera sħiħ waħedha, u f'isimha, u qatt ma kkontestat l-ammont tal-kera imħallas lilha mill-esponenti dwar dan il-fond.*

5. *Preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju, l-esponenti mhumiex leġittimi kuntradittturi fil-kawża preżenti, u għalhekk għandhom jiġu liberati mill-osservanza ta' dan il-ġudizzju, billi min-natura tagħha stess din l-azzjoni tista' tinġieb biss kontra l-Gvern jew enti pubbliċi li huma kostituzzjonalment vestiti bil-garanzija tad-drittijiet fundamentali fit-termini tal-Kostituzzjoni u tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea.*

6. *Fil-mertu, l-attriċi Josephine Mifsud għandha tipprova min ġiegħel lil ommha, f'isimha u f'isem ħutha assenti, tikkonċedi dan il-fond b'ċens temporanju għal skop residenzjali, u t-tentattivi tagħha biex tiddekontrolla dan il-fond, u r-raġunijiet għaliex l-istess tentattivi fallew, kif allegat fir-Rikors promotur.*

7. *F'kull każ u mingħajr preġudizzju, mhux minnu li din il-kirja kienet forzata fuq l-atturi, jew li kienu kostretti jagħtu dan il-fond b'enfitewsi temporanja biex il-fond tagħha ma jiġix rekwiżizzjonat.*

   Għall-kuntrarju, kif ser jiġi ppruvat fil-kors ta' din il-kawża, il-fond mikri lill-esponenti kien fi stat ħażin ħafna, u mhux abitabbli, meta kien konċess b'enfitewsi temporanja fl-l ta' Ġunju 1984. It-tibdil strutturali intern u estern, estensiv u radikali, bil-faċċata ta' barra, soqfa u aperturi, għamluh

kollu l-esponenti bi spejjeż tagħhom tul is-snin, u mingħajr ebda kontribuzzjoni mingħand is-sidien.

8. *F'kull każ ukoll, u mingħajr preġudizzju, in kwantu diretta biex din il-Qorti ssib ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda, u dan kif ser jiġi ppruvat aħjar fil-kors ta' din il-kawża.*

9. *Mingħajr preġudizzju wkoll, in kwantu diretta biex din il-Qorti ssib ksur tal-Ewwel Artikolu tal-EwweI Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar Drittijiet Fundamentali, it-talbiet tar-rikorrenti kif impustati huma infondati fil-fatt u fid-dritt.*

   Mhux minnu li l-protezzjoni mogħtija lill-esponenti bid-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta) mhix ġusta, jew toħloq żbilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tar-rikorrenti u tal-esponenti. Din il-liġi speċjali llum tagħti rimedju effettiv lis-sidien tal-fond mertu ta' din il-kawża, biex jitolbu aġġustament fil-kera u l-kundizzjonijiet tal-kiri li jirriflettu aktar ir-realta' tas-suq tal-lum, liema rimedju diġa' qed jiġi esperit mill-atturi quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

10. *Konsegwentement, in kwantu diretta biex tottjenu rimedju għall-ksur tad-dritt fundamentali tagħha għal rimedju effettiv, l-azzjoni tar-rikorrenti hija wkoll bla fondament legali u fattwali.*

11. *F'kull każ ukoll, l-esponenti wkoll għandhom dritt għall-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħha kif protetti taħt il-Kostituzzjoni u bl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, u senjatament id-dritt tar-rispett tal-ħajja privata tagħhom, tal-familja u ta' darhom. Inoltre, l-iżġumbrament tal-esponenti minn darhom mingħajr nuqqas jew ksur kontrattwali jew legali da parti tagħhom, jikkostitwixxi trattament inuman u degradanti fiċ-ċirkostanzi personali u finanzjarji tagħhom, billi ma għandhom ebda alternattiva għar-residenza attwali tagħhom u lanqas ma għandhom il-mezzi biex ikollhom residenza alternattiva.*

12. *Għar-raġunijiet fuq esposti u dawk ir-raġunijiet l-oħra li ser jinġiebu waqt is-smigħ tal-kawża, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.*

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat illi fl-1 ta' Ġunju 2021, l-intimat **Avukat tal-Istat** irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   1. *Illi fl-ewwel lok u sabiex din l-azzjoni tissokta, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova suffiċjenti tad-digriet tan-nomina tal-Kuraturi Deputati tal-15 ta' Mejju 2014;*

   2. *Illi fit-tieni lok, għandu jiġi ppruvat li l-Kuraturi Deputati ġew appuntanti skont il-liġi sabiex jeżegwixxu l-funzjonijiet tagħhom u di piu*

għandhom jipprovaw li d-digriet tan-nomina għall-Kuraturi Deputati jestendi l-awtorizzazzjoni għal-kawża odjerna;

3. *Illi fit-tielet lok, għandu jigi rilevat li **l-Kuraturi Deputati li ġew nominati sabiex jirrappreżentaw l-eredita ġjaċenti** ta' Nazzareno Azzopardi **ma jistgħux jilmentaw li qed jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom**. Eredita jew patrimonju ta' persuna mejta ma jaqgħux taħt id-definizzjoni ta' persuna hekk kif hemm provdut fil-Kostituzzjoni u fil-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta. Għaldaqstant la eredita' ġjaċenti ma taqax taħt id-definizzjoni ta' persuna fiżika jew legali, il-Kuraturi Deputati ma jistgħux jilmentaw u jallegaw li hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-eredita' li huma qegħdin jirrappreżentaw. Għalhekk, dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti ssib li kien hemm ksur, kwalunkwe kumpens li jista' jiġi ordnat jingħata għandu jkun jirifletti biss is-sehem indiviż tar-rikorrenti Josephine Mifsud;*

4. *Illi fir-raba' lok, ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà in kwistjoni. Di piu`, ir-rikorrenti jridu jġibu prova wkoll tal-kirja u li din il-kirja hija mħarsa bl-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta);*

5. *Illi r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddeċiedi dwar allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom mingħajr ma tieħu in konsiderazzjoni ir-reġim legali kollu fit-totalita` tiegħu skont il-liġi in vigore u li għalhekk dak li minnu qed jilmentaw ir-rikorrenti jrid jiġi eżaminat wkoll fil-kuntest tal-emendi li saru fl-2018 u fl-2019;*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet segwenti;*

7. *Illi safejn l-azzjoni tar-rikorrenti hija mibnija fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta wkoll ma tistax tintlaqa' minħabba li skont l-Artikolu 37 (2) (f) tal-Kostituzzjoni, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' propjeta' li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;*

8. *Illi l-esponent jeċepixxi l-inapplikabilita' tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjeta'. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta'. Pero' ċertament li fil-każ odjern fejn l-individwu jibqa sid tal-propjeta; tali żvestiment ma jsirx u dan peress illi bit-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma tilfux għal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qiegħed jattakka r-rikorrent, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni madakollu din ċertament ma twassalx*

għal deprivazzjoni totali tal-proprjeta'. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement għandu jiġi miċħud;

9. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jirreleva li skont il-proviso ta' dan l-istess Artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;*

10. *Fil-fehma tal-esponent ma hemm l-ebda dubju li miżuri soċjali implimentati sabiex jipprovdu akkomodazzjoni lill-persuni fil-bżonn ċertament jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Illi l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewsi jew sub-enfitewżi u dan sabiex ma jispiċċawx mingħajr saqaf fuq rashom u dan taħt kondizzjonijiet riveduti li jinkludu l-awment tal-ammont imħallas lis-sid li jiżdied ukoll kull tliet (3) snin skont l-għoli tal-ħajja. Isegwi li dan l-artikolu ma jistax jiġi klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali;*

11. *Illi stabbilit li l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali bil-konsegwenza li ma hemm xejn li jistona mal-Konvenzjoni Ewropea, li l-Liġi nostrana tiddisponi li fl-għeluq tal-enfitewżi jew sub-enfitewżi l-okkupant li jkun qed juża' l-fond bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera u b' kondizzjonijiet riveduti. Ifisser b'hekk li safejn ir-rikorrenti qiegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-Liġi tikser il-Konvenzjoni Ewropea, tali talba mhijiex mistħoqqa;*

12. *Illi inoltre, dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrenti, l-ammont tal-kera li qiegħdin jipperċepixxu mhijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizju tal-proprjeta' fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrenti u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera jew ċens pagabbli fil-passat ma' valuri kurrenti;*

13. *Illi l-Qorti Ewropeja stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta'* ***Amato Gauci v Malta***[1] *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"*[2]*;*

[1] App Nru 47045/06 Deċiż 15/09/2009;
[2] Enfasi tal-esponent;

14. *Illi għalhekk anke jekk għall-grazzja tal-argument fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrenti hija inferjuri għall-valur lokatizzju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali u mill-ħtieġa soċjali ta' dawk il-miżuri;*

15. *Illi fl-umli fehma tal-esponent fil-każ odjern dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' b'mod dejjaq imma għandha tevalwa u tapplika l-Liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe' mill-aspett ta' proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;*

16. *Illi jsegwi għalhekk li meta wieħed jiżen dan fl-assjem kollu, il-konklużjoni naturali hija li anke dina l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' propozjonalita' ma huwiex ġustifikat għaliex ma hemm ebda ksur tal-Ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba għall-kumpens prospettata mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa;*

17. *Illi minkejja li f'każijiet oħra kontra l-Istat Malti fejn saret lanjanza ta' ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bbażata fuq it-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti Ewropea setgħet waslet għall-konklużjoni li kien hemm sproporzjonalita' u tqassim mhux xieraq tal-piżijiet u l-benefiċċji, jiġi rilevat li tali ġurisprudenza hija limitata għall-fattispecie u għaċ-ċirkostanzi partikolari ta' dawk il-każijiet. Huwa rilevanti pero' li l-istess Qorti Ewropea rrikonoxxiet prinċipju importanti: "The Court considers that the legislation at issue in the present case pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants."[3]*

18. *Illi aktar minn hekk, wara li ngħataw dawk id-deċiżjonijiet mill-Qorti Ewropeja, il-Leġislatur emenda l-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta billi introduċa l-Artikolu 12B li permezz tiegħu proprjetarju ta' fond għandu l-possibilita' li jitlob reviżjoni fil-kera marbuta mal-valur tal-propjeta' kif ukoll il-possibilita' li jieħu lura l-pussess tal-propjeta' tiegħu;[4]*

19. *Ill in oltre, **fir-rigward tal-ħames talba u mingħajr preġudizzju għas-suespost,** jiġi eċċepit li f'kull każ ir-rikorrent ma jistax jitlob kumpens u danni bl-imgħax legali mid-data tal-preżentat tar-rikors sad-data tal-effettiv pagament u dan peress li bħala prinċipju ġenerali, l-imgħax jibda jiddekorri minn meta l-ammont dovut ikun likwidat[5];*

20. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*

---

[3] ***Amato Gauci v Malta*** paragrafu 55;
[4] Ara s-sentenza fl-ismijiet "Maria Fatima Vassallo Vs Avukat Ġenerali" deċiża mill-Prim'Awla fis-17 ta' Ġunju 2020 (129/2019).
[5] *Vide* **Maria Lourdes Brincat vs Giuseppe Brincat et**, mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Marzu 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fid-29 ta' Novembru 2013;

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

Provi

4. Rat id-dokumentazzjoni ppreżentati mir-rikorrenti in sostenn tal-każ tagħhom, fosthom Testmenti datati 23 ta' Novembru 1993 u 12 ta' Frar 2006 flimkien ma' dikjarazzjoni Causa Mortis datata 2 ta' Marzu 2010, kif ukoll konċessjoni emfitewtika temporanja datata 1 ta' Ġunju 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph F Abela fejn Maria Mifsud, omm ir-rikorrenti Josephine Mifsud, ikkonċediet il-fond 32/33, Long Street, Żebbuġ lil Paul Borg għall-perjodu ta' wieħed u għoxrin sena (21) versu l-ħlas annwali ta' Lm180 (fol 14-17) u kuntratt ta' ċessjoni tal-Konċessjoni Emfitewtika minn Paul Bord lil Carmelo sive Charles Baldacchino datata 7 ta' Awissu 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph F Abela. (fol 23- 25)

5. Rat l-affidavit ta' **Josette Mifsud** ippreżentat kontestwalment mal-proċeduri odjerni. (fol 7)

6. Rat illi fl-14 ta' Ġunju 2021, il-Qorti appuntat lill-**Perit Elena Borg Costanzi** sabiex taċċedi fuq il-fond meritu tal-kawża odjerna, u, fuq talba tar-rikorrenti, tqis il-valur lokazzjoni ta' l-istess fond mis-sena 2005 'il quddiem, kif mitlub mir-rikorrenti.

7. Rat illi, b'digriet datat 25 ta' Ġunju 2021, Dr Maria Karlsson sostitwiet lil Dr Noel Bartolo, li ġie elevat għall-Maġistratura.

8. Rat illi fl-14 ta' Ottubru 2022 ġie ppreżentat ir-rapport tal-Perit Tekniku, li sussegwentement ġie mħallas u maħluf fit-18 ta' Ottubru 2021 (fol 52).

9. Rat illi ma sarux domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku.

10. Rat illi fil-11 ta' Jannar 2022 ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

11. Rat l-affidavit ta' l-intimat **Charles Baldacchino**, ippreżentat fl-1 ta' Marzu 2022 (fol 73-74) flimkien ma' kopja tal-ktieb tal-kera. (fol 75-94)

12. Rat is-sentenza tal-Qorti Ċivili Prim' Awla datata 28 ta' Jannar 2016 fl-ismijiet 'Josephine Mifsud vs Dr Noel Bartolo noe' fejn ġie deċiż dan li ġej:

    Illi għalhekk għal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeċiedi, billi :

    1. Tilqa' l-ewwel talba u taqta' u tiddeċiedi li s-sehem ta' terz (1/3) indiviż tal-proprjetajiet enumerati (32) u (33) fi Triq it-Twila, Żebbuġ, Malta, appartenenti lill-eredita' ta' Nazzareno Azzopardi, għandu jinbiegħ lir-rikorrenti u dan bil-prezz komplessiv ta' tlieta u għoxrin elf ewro (€23,000).

    2. Tilqa' t-tieni talba u tordna li wara li titħallas s-somma hekk likwidata permezz ta' ċedola fir-Reġistru tal-Prim' Awla Tal-Qorti Ċivili, is-sehem ta' t-terz indiviż (1/3) tal-fondi 32 u 33 fi Triq it-Twila Żebbuġ, Malta proprjeta'

tal-eredita' ġjaċenti ta' Nazzareno Azzopardi jiġu mibjugħa lill-attriċi Josephine sive Josette Mifsud, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħhom sabiex effettivament l-attriċi Josette Mifsud issir il-proprjetarja assoluta tal-fondi 32 u 33 fi Triq it-Twila Żebbuġ, Malta;
3. Tilqa' t-tielet talba billi taħtar lin-Nutar Dottor Rachel Busuttil, Nutar Pubbliku, biex tippubblika l-kuntratt opportun ta' bejgħ u tinnomina lill-Avukat Dr. Noel Bartolo Rikors Ġuramentat Nru: 293/2014/LSO 28 ta' Jannar 2016 biex jirrappreżenta l-eredita` ġjaċenti ta' Nazzareno Azzopardi fuq l-istess kuntratt tal-bejgħ. Il-kuraturi għandhom jirċievu l-ħlas tal-prezz għan-nom tal-istess eredita` ammontanti għall-tlieta u għoxrin elf ewro (€23,000) u jiddepożitaw l-istess, wara li titnaqqas taxxa dovuta b'ċedola taħt l-awtorita' tal-Qorti sabiex titħallas lil min juri li għandu dritt lill-Qorti kompetenti.

Tordna li l-kuntratt ta' bejgħ jiġi ppubblikat nhar il-Ġimgħa 26 ta' Frar 2016 f'nofsinhar fl-edifiċċju tal-Qrati Superjuri ta' Malta.

13. Rat illi fix-xhieda tagħha mogħtija fit-28 ta' Novembru 2022, Josephine Mifsud ikkonfermat illi, minkejja tali sentenza, sa llum il-kuntratt ta' bejgħ kif ordnat mill-Qorti għadu ma sarx għax il-fond għadu ma nbiegħx. (fol 176 – 177)

14. Rat in-nota tal-**Maġistrat Noel Bartolo**, ippreżentata fl-20 ta' Jannar 2023 fejn ikkonferma li, meta kien kuratur, ta l-kunsens tiegħu biex jipparteċipaw fil-kawża odjerna għas-sehem tal-eredita' ġiaċenti ta' Nazzareno Azzopardi. (fol 178)

15. Rat illi fis-16 ta' Frar 2023, il-partijiet kollha kkonfermaw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw u li għalhekk il-kawża setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet finali.

16. Rat illi fit-12 ta' April 2023, ir-rikorrenti ppreżentaw is-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub.

17. Rat illi fl-4 ta' Lulju 2023, l-intimat Carmel Baldacchino u martu Mary Lourdes ippreżentaw is-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub.

18. Rat illi fil-5 ta' Lulju 2023, l-Avukat tal-Istat ippreżenta s-sottomissjonijiet tiegħu bil-miktub.

19. Rat illi fil-5 ta' Lulju 2023, il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-każ

20. Jirriżulta li, permezz ta' testment tat-12 ta' Frar 2006, omm ir-rikorrenti, ossija Maria Azzopardi, ħalliet is-sehem tagħha tal-fond 32/33, Triq it-Twila, Ħaż-Żebbuġ (Malta) lir-rikorrenti Josephine Mifsud.

21. Jirriżulta illi, da parte tagħha, Maria Azzopardi kienet preċedentement wirtet il-fond mingħand il-ġenituri tagħha flimkien ma' ħutha Giuseppi Azzopardi u Nazzareno Azzopardi, fejn allura kellha terz tal-fond.

22. Jirriżulta illi b'testment datat 23 ta' Novembru 1993, Maria Azzopardi wirtet lil ħuha Giuseppi Azzopardi, u għalhekk, wara il-mewt tiegħu, saret sid ta' 2/3 tal-propjeta'.

23. Jirriżulta illi t-terz l-ieħor tal-propjeta' huwa ta' ħuha Nazzareno Azzopardi, li miet barra minn Malta, u li għalih kienu ġew nominati Dr Noel Bartolo u l-PL Hilda Ellul Mercer fil-proċeduri 293/14 LSO f'kawża intavolata minn Josephine Mifsud abbażi tal-Artikolu 495 tal-Kap 16 kontra l-eredita ġiaċenti ta' Nazzareno Azzopardi biex is-sehem ta' Nazzareno Azzopardi jinbiegħ lill-istess Josephine Mifsud.

24. Jirriżulta illi l-Prim' Awla Qorti Ċivili, b'sentenza tat-28 ta' Jannar 2016, laqgħet it-talba tar-rikorrenti f'dik il-kawża u ordnat illi jinbiegħ is-sehem ta' Nazzreno Azzopardi lil Josephine Mifsud versu s-somma ta' €23,000 – sa llum dana il-kuntratt ta' trasferiment għadu qatt ma sar, kif ikkonfermat ir-rikorrenti stess!

25. Jirriżulta illi Maria Azzopardi, meta kienet għadha ħajja, f'isimha u għan-nom ta' ħutha fuq imsemmija, fl-1 ta' Ġunju 1984 daħlet f'konċessjoni emfitewtika fejn ikkonċediet il-fond fuq imsemmi b'tali titolu għal wieħed u għoxrin sena lil ċertu Paul Borg, versu l-ħlas annwali ta' Lm180. (fol 14)

26. Jirriżulta illi, fis-7 ta' Awissu 1984, Paul Borg ittrasferixxa l-konċessjoni emfitewtika lill-intimat Carmelo sive Charles Baldacchino.

27. Jirriżulta illi, wara li skadiet il-konċessjoni emfitewtika fit-30 ta' Mejju 2005, l-intimati baqgħu jokkupaw il-fond b'titolu ta' kera, bl-effetti tal-Artikolu 12 tal-Kap 158.

28. Jirriżulta illi, fit-22 ta' April 2021, ir-rikorrenti Josephine Mifsud intavola l-proċeduri odjerni għall-kumpens riżultat ta' ksur minnha lamentat.

29. Ma jirriżultax jekk ir-rikorrenti qatt intavolat proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

Provi

30. Jirriżulta ben ippruvat illi r-rikorrenti Josephine Mifsud hija sid ta' żewġt terzi (2/3) tal-fond 32/33, Triq it-Twila, Żebbuġ (Malta), filwaqt illi t-terz l-ieħor hija propjeta' tal-eredita' ġiaċenti ta' Nazzareno Azzopardi, illi miet fl-1 ta' Frar 2011.

31. Jirriżulta illi l-Kuraturi Deputati, Dr Noel Bartolo u l-PL Hilda Ellul Mercer, u sussegwentement Dr Maria Karlsson, li ġiet nominata bħala Kuratur flok Dr Noel Bartolo stante illi ġie elevat għall-Maġistratura, ġew appuntati sabiex jirrappreżentaw l-eredita' ġiaċenti ta' Nazzareno Azzopardi fi proċeduri illi bdiet ir-rikorrenti Josephine Mifsud kontra l-istess eredita ġiaċenti għall-bejgħ tal-propjeta' meritu tal-kawża odjerna a tenur tal-Artikolu 495A tal-Kap 16.

32. Għalkemm jirriżulta illi l-Kuraturi Deputati ġew nominati sabiex jidhru għall-eredita ġiaċenti ta' Nazzareno Azzopardi fil-proċeduri fuq imsemmija, Rikors Ġuramentat 293/2014 LSO, l-istess Kuraturi Deputati, flimkien mar-rikorrenti odjerni, nedew il-proċeduri odjerni għall-kumpens riżultat ta' allegat ksur.

33. Jirriżulta illi l-Avukat tal-Istat saħaq illi l-Kuraturi Deputati ma ġewx appuntati sabiex jeżegwixxu tali funzjoni, w għalkemm kien jispetta lir-rikorrenti tippreżenta provi dwar in-nomina ta' tali Kuraturi Deputati w il-mansjonijiet tagħhom, hija naqset milli tagħmel dan – tali nuqqas ser jiġi rifless fil-kap tal-ispejjeż.

34. Jirriżulta, madanakollu, illi fis-sentenza fuq ċitata 293/2014 LSO, ġie indikat illi l-Kuraturi Deputati kien qed jidhru għall-eredita' ġiaċenti in rigward ma' tali propjeta meritu tal-kawża odjerna, u għalhekk il-Qorti tifhem illi tali nomina kienet testendi wkoll għall-kwalsiasi drittijiet naxxenti minn tali propjeta w l-enforzar tagħhom a benefiċċju tal-eredita' ġiaċenti nnifisha.

35. Għaldaqstant, il-Qorti tikkonkludi illi l-Kuraturi Deputati Dr Noel Bartolo u, sussegwentement, Dr Maria Karlsson flimkien mal-PL Hilda Ellul Mercer, setgħu bdew tali proċeduri sabiex jipproteġu d-drittijiet tal-eredita ġiaċenti ta' Nazzareno Azzopardi w sabiex jippromwovu drittijiet illi l-istess eredita sofriet prettament fuq il-fond illi għalih ġew nominati bħala kuraturi – il-fond meritu tal-kawża odjerna.

Rapport Peritali

36. Jirriżulta li l-Qorti appuntat lill-**Perit Tekniku Elena Borg Costanzi** illi rrediġiet ir-rapport tagħha, fejn għamlet is-segwenti kostatazzjonijiet: (fol 52 - 69)

> **25** *Illi l-esponenti ħadet konjizzjoni ta' diversi regolamenti u liġijiet, illi huma pertinenti għal dan l-eżerċizzju viż a viż l-inkarigu u l-istudju tagħha, illi huma parti mir-referenzi annessi ma' din ir-relazzjoni.*
>
> **26** *Hija fil-opinjoni tal-esponenti, wara li ħadet konjizzjoni tal-atti u tal-posizzjoni tad-dar flimkien mal-potenzjal tagħha, il-valur tal-propjeta' fis-suq liberu huwa mitejn u sittin elf Ewro (€260,000.00).*
>
> **27** *Il-valur lokatizzju fis-suq tal-istess fond mill-2005 sal-preżentata tar-rikors odjern, f'intervalli ta' ħames snin, huwa elenakt fit-Tabella A:-*

MIS-SENA	***SAS-SENA***	***VALUR LOKATIZZJU ANNWALI €***
2005	*2010*	*€ 2,800*
2011	*2016*	*€ 4,800*
2017	*2021*	*€6,600*

> *Tant għandha x'tirrelata l-esponenti Perit Tekniku għall-konsiderazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, salv merti oħra ta' natura legali.*

37. Jirriżulta illi, fil-każ odjern, filwaqt li lill-Perit Tekniku sarulha domandi in eskussjoni, dawn ma biddlux il-konklużjonijiet tagħha, u għalhekk il-Qorti ma tara ebda raġuni 'l għaliex dina l-Qorti ma għandhiex tikkunsidrahom bħala tagħha.

Difiżi mqajjma

38. Jirriżulta illi l-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino, fid-difiża tagħhom, fost il-varji difiżi minnhom mqajjma, filwaqt li nsistew illi huma ma kinux il-leġittimi kontraditturi u ma kellhomx jiġu mġiegħla jħallsu ebda kumpens, saħqu illi hija dejjem ħallsu skond il-Liġi u l-fond hija l-uniku residenza illi għandhom filwaqt illi nsistew illi l-proċeduri kellhom jinbdew quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u għalhekk ma kellhomx jiġu żgumbrati minn hemm.

39. Jirriżulta illi l-Avukat tal-Istat mill-banda l-oħra oġġezzjona għat-talba kif redatta mir-rikorrenti fejn, prinċipalment, saħaq ma huwiex minnu li bit-tħaddim tal-Artikolu 12 tal-Kap 158, qed jiġu leżi lir-rikorrenti d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetàjiet in kwistjoni kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Huwa saħaq ukoll illi bl-emendi li saru bl-Att XXVII tal-2018, dawn jipprovdu għodda suffiċjenti lir-rikorrenti biex jipproteġu d-drittijiet tiegħu.

<u>Każ kontra Charles u Mary Lourdes Baldacchino</u>

40. L-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino, fost id-difiżi tagħhom, qed iqajjmu l-eċċezzjoni illi ma humiex il-leġittimu kontradittur.

41. Hawnhekk, il-Qorti jidhrilha illi huwa opportun illi tagħmel referenza għal dak illi qalet l-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawża fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- l-Avukat Ġenerali et,** fejn dwar il-kwistjoni tal-leġittimu kontradittur ġie trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjeż f'kawża simili u sostniet is-segwenti:

> *20. Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-teżi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m'għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita' tal-liġi applikata minnu jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffettwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b'liġi li l-kostituzzjonalita' tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f'dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integreta' tal-ġudizzju. Il-każin bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f'din il-kawża peress li l-meritu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huma leġittimi kuntradittur. Għaldaqstant l-ewwel Qorti kienet korretta meta laqgħet it-talba għas-sejħa fil-kawża tal-każin intimat.*

42. Għalhekk, ma hemm ebda raġuni għaliex din il-Qorti għandha tilqa' tali linja difensjonali.

43. Jirriżulta wkoll illi l-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino saħqu illi ma għandhom ibagħtu ebda spejjeż.

44. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għal dak illi ntqal mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet **Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ciantar et** deċiża fl-24 ta' Frar 2012 fejn dwar difiża simili, kien intqal is-segwenti:

> *... kumpens bħal dak għandu jbagħtih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;*
>
> *Fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux.*

45. Il-Qorti, għalhekk, ma għandha ebda dubju illi għandha tilqa' tali difiża billi tagħmilha ċara illi l-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino kienu biss benefiċċjarji minn Liġi u ma ġiex ippruvat illi b'xi mod kienu qiegħed jabbużaw minnha, u għalhekk ċertament huma ma għandhom iħallsu għal ebda danni f'każ illi jinstab ksur a favur tar-rikorrenti, għajr l-ispejjeż tagħhom.

46. L-intimati ukoll saħqu illi r-rikorrenti ma eżawrewx ir-rimedji tagħhom, li din il-Qorti kellha tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha u li huma ma kellhomx jiġu żgumbrati mill-fond peress illi kull azzjoni kellha ssir quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, stante illi hija dejjem ottemperat ruħha mal-Liġi u qiegħda fil-fond b'mod legali. Hawnhekk il-Qorti tagħmel referenza għall-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża '**Paul Deguara Caruana Gatto vs l-Avukat Ġenerali et,** deċiża fis-27 ta' Jannar 2021 (Rik Nru 106/18), fejn intqal is-segwenti:

> *u minnu li f'kawża ta' din ix-xorta l-qrati ma jordnawx l-iżgumbrament tal-inkwilin. Pero` wieħed irid jiftakar li d-dmir tal-Qorti hu li tiddeċiedi jekk il-liġi tiksirx il-jedd fundamentali tar-rikorrent u tagħti rimedju. Il-persuna li għandha twieġeb għall-ksur tal-jedd fundamentali hu l-Istat. Għalhekk il-Qorti, irrispettivament hijiex il-Prim' Awla jew din il-Qorti, ma tordnax l-iżgumbrament ġialadarba dak huwa rimedju kontra l-privat.*

47. Abbażi ta' tali insenjament, anke in vista li ma jidhirx illi hemm xi abbuż lampanti tad-drittijiet mogħtija lill-intimata, tqis illi kwalsiasi talba għall-iżgumbrament għandha ssir fil-forum apposita, ossija il-Bord li Jirregola l-Kera, wara illi l-inkwilini jiġu skrutinizzati kif trid il-Liġi u jiġi stabbilit jekk għandhomx dritt illi jibqgħu jgawdu mid-drittijiet mogħtija mil-Liġi jew le, u dan abbażi tal-Att XXVII tal-2018.

48. Għalhekk, tali difiża timmerita illi tiġi akkolta u żgumbrament ma huwiex ser jiġi akkordat.

49. L-intimati qajjmu wkoll varji difiżi oħra, illi anke l-Avukat tal-Istat qajjem, u għalhekk ikun opportun illi jiġu kkunsidrati flimkien mad-difiżi tal-Avukat tal-Istat.

<u>Każ kontra l-Avukat tal-Istat</u>

Meritu Prinċipali – jekk hemmx ksur jew le

50. Il-mertu prinċipali tal-każ odjern, huwa dwar jekk hemmx leżjoni abbażi ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u ta' l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, billi qed jiġi sostnut li qed jiġu vvjolati d-drittijiet tar-rikorrenti bl-operazzjonijiet tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u bil-liġijiet viġenti, meta kien qed jingħata d-dritt ta' rilokazzjoni lill-inkwilini, l-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino, u meta ma ġietx ipperċepita kera xierqa.

51. Il-Qorti ser tgħaddi biex tikkunsidra dan il-każ, fl-ottika tad-difiżi mqajma mill-intimat l-Avukat tal-Istat.

<u>Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u>

52. Fl-eċċezzjonijiet u fis-sottomissjonijiet, ġie eċċepit li r-rikorrent ma setax jinvoka l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, għaliex huwa inapplikabbli.

53. L-argument prinċipali tal-Avukat tal-Istat huwa li l-Kap 158, ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, dan għaliex ir-rikorrenti qed jilmentaw dwar għemil magħmul taħt il-Kap 158 ġialadarba dawn il-liġijiet kienu fis-seħħ qabel l-1962 u jinsabu mħarsa bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Fi kliem ieħor l-Avukat tal-Istat sostna li l-ilment tar-rikorrenti jesorbita 'l barra minn dak imħares fl-imsemmi artikolu.

54. Ir-rikorrent, mill-banda l-oħra, qed jikkontendi li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jista' japplika, dan għaliex il-Kap 158 jibqa' jimponi r-relazzjoni mġiegħla ta' sid u kerrej, peress li l-Kap 158 jagħti protezzjoni lill-inkwilin mhux b'għażla libera imma b'impożizzjoni tal-istess liġi.

55. B'referenza għall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jinsab assodat li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa aktar ristrett mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Infatti l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jipproteġi t-<u>tgawdija paċifika</u> tal-'possedimenti' filwaqt illi l-Artikolu 37(1) jitkellem dwar <u>teħid b'mod obbligatorju</u> tal-pussess ta' proprjeta` jew il-ksib b'mod obbligatorju ta' interess fi jew dritt fuq proprjeta`.

56. L-artikolu 37(1) tal-**Kostituzzjoni ta' Malta** jipprovdi illi:

> *"Ebda propjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pusses tagħha b'mod obbligatorju u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pusses 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-propjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex titlob ħlas ta' dak il-kumpens; u (c) Li tiżgura lil kull parti proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta."*

57. Il-Qorti Kostituzzjonali f'deċiżjoni fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et**, qalet illi:

> *"Mid-diċitura ta' dan il-provvedimenti kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi propjeta' "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi propjeta' għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jipprova lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-propjeta' tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt, li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' propjeta' huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċiment ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi propjeta' u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat."*

58. Fil-ġurisprudenza, diġa' tressqu eċċezzjonijiet simili għal dik in eżami referibbilment għall-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Fil-każ **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fit-30 ta' Ġunju 2020 ġie deċiż:

> *"Skont l-Avukat tal-Istat, l-ilment tar-rikorrenti bbażat fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa infondat billi dik id-dispożizzjoni ma tistax tiġi invokata għall-applikazzjoni ta' liġi li kienet 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. Fil-każ tal-lum il-kirja favur l-intimati Vella hija regolata bil-Kap 69 li saret qabel it-3 ta' Marzu 1962 u allura kienet saret bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni."*

59. Bl-istess mod, fil-każ **Lawrence Fenech Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-9 ta' Novembru 2012 tressaq aggravju fis-sens, li l-Ewwel Qorti ma setgħetx issib ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba l-Artikolu 47(9). L-aggravju kien milqugħ proprju għaliex il-Kap 88 sar liġi tal-pajjiż qabel it-3 ta' Marzu 1962.

60. L-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jipprovdi:

> *"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma:*

a. *Iżżidx max-xorta ta' proprjeta` li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjeta` li jistgħu jiġu miksuba;*
b. *Iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjeta` jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;*
c. *Tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjeta`; jew*
d. *Tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) tal-Artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."*

61. Fil-każ **Lilian Martinelli et vs l-Avukat Ġenerali et**, ġie deċiż li għalkemm il-Kap 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 dawk il-liġijiet ma għandhomx l-effetti imsemmija fil-paragrafu (a) sa (d) tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk, ġie deċiż li l-Kap 69 kif emendat ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

62. Il-Qorti finalment tagħmel referenza għall-kawża **Alexander Caruana et v. Doris Zarb et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' April, 2021, fejn għamlitha ċara li:

Għalkemm id-disposizzjonijiet relevanti tal-Kodiċi Ċivili u tal-Kap. 69 kienu mdaħħla, emendati jew sostitwiti b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Għalhekk jgħid sew l-Avukat tal-Istat li l-każ ta' llum ma jintlaqatx bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni.

63. Għaldaqstant, f'dan ir-rigward għalhekk, t-talba tar-rikorrent, sa fejn jikkonċerna l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni w il-Kap 158, ma tistax tintlaqa'.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).</u>

64. Din il-Qorti issa ser tgħaddi issa sabiex teżamina l-ilment tar-rikorrenti mil-lat tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

65. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem jgħid illi:

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possediment tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali."

66. Fl-eċċezzjonijiet l-Avukat tal-Istat saħaq li l-marġini tal-Istat huma wiesgħa u l-Istat għandu jedd li jilleġisla biex jikkontrolla l-wirt tal-proprjeta` għall-interess ġenerali, u sabiex ikun hemm tqassim xieraq tad-djar peress li l-Istat huwa fil-liberta`, li jekk meħtieġ jgħaddi liġijiet biex jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta` għall-interess ġenerali. Madanakollu, korrettement, l-istess Avukat tal-Istat aċċetta illi l-ġurisprudenza nostrana ta' llum il-ġurnata ma tagħtihx konfort f'tali argumentazzjoni.

67. Ġie sottomess ukoll mill-Avukat tal-Istat, madanakollu, li bl-emendi li seħħu matul iż-żminijiet fosthom bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018 is-sitwazzjoni tar-rikorrenti tjiebet billi ingħata rimedju effettiv.

68. Ir-rikorrent, mill-banda l-oħra, b'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea, sostna illi l-Att XXIII tal-1979 ma kreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini. F'dan is-sens, ġie sottomess mir-rikorrenti, li m'hemmx dubju li bis-saħħa tal-Kap 158, u bil-liġijiet viġenti, seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-ħwejjeġ tar-rikorrenti, b'mod li ma nżammx il-bilanċ u l-proporzjonalita` meħtieġa.

69. Il-Qorti, f'dan l-istadju, jidhrilha xieraq illi tagħmel referenza għal dak dikjarat mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fis-sentenza **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-25 ta' Frar 2016, fejn ingħad hekk:-

> *"Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol. L-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropea għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li: "(1) Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph. covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the contracting states are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. Three rules are not however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see among other authorities, James and others vs the United Kingdom, 21 Feb 1986 § 37, Series A no.98, which reiterates in part the principles laid down by the court in Sporrong and Lonnroth vs Sweden, 23 September 1982, § 61 series A no. 52; see also Broniowski vs Poland (GC), no 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten Czapska vs Poland - (App No. 35015/97 -19 June 2006)."*

70. Kif tajjeb ribadit fil-każ reċenti deċiż mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Patricia Curmi et vs Miriam Pace et**, fis-6 ta' Ottubru 2020, fejn ingħad li l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 dwar l-awment tal-kera fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni ma jistgħux ikunu ta' ebda konfort għas-sidien meta tikkonsidra li l-kera fis-sena ma tammontax għal aktar minn € 215 fis-sena, b'mod li għadu l-bogħod milli jintlaħaq bilanċ xieraq bejn l-għan leġittimu tal-interess ġenerali u d-dritt ta' tgawdija tal-proprjetarju ta' ħwejġu.

71. Fil-każ suċitat ingħad:

> *"Il-kera irriżorja li għaliha huma intitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni".*

72. Fis-sentenza reċenti tal-Qorti Ewropea **Aquilina vs Malta** – 40246/18 tad-9 ta' Ġunju 2020.

> *"However, the Court has already held that the 2009 and 2010 amendments affecting different controlled rent regimes had only slightly improved the situation of landlords and such rents remained in stark contrast with the market values of the property…"(See, for example, Anthony Aquilina vs Malta no. 3851/12, § 63, 11 December 2014; Montanaro Gauci & others vs Malta, 31454/12, § 54-55, 30 August 2016; and Zammit and Attard Cassar vs Malta, cited above § 62).*

73. F'dan il-kuntest huwa relevanti wkoll dak li intqal fil-każ tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem **Amato Gauci vs Malta** 47045/06:

> *"In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was placed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation."*

74. Fil-każ in eżami, jirriżulta, li l-fond in kwistjoni kien soġġett għal kera protetta, u għalhekk koperta bil-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, peress illi kienet kera li nibtet hekk kif l-emfitewsi temporanju ta' wieħed u għoxrin sena skada fit-30 ta' Mejju 2005. Għalhekk ma hemm ebda dubju illi dina kienet kirja protetta mill-Liġi.

75. Ir-rikorrenti jikkontendu illi l-kera li kien qed jitħallas kienet waħda miżera, fejn jikkontendu illi llum il-ġurnata jipperċepixxi kera ta' €829.90 kull sena – ir-rikorrenti, madanakollu, ma jidhirx illi ħadu xi passi sabiex tali kera tiżdied minkejja l-għodda mogħtija lilhom permezz tal-ATT XXVII tal-2018.

76. Fil-każ in eżami, l-ilment tar-rikorrent huwa bbażat fuq in-nuqqas ta' proporzjoni bejn id-drittijiet tas-sid u tal-inkwilin, matul is-snin, u l-kera baxxa u mhux xierqa perċepita matul is-snin li kienet konsegwenza ta' l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini li kkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrent.

77. Relevanti huwa l-każ **Cassar vs Malta** (950570/13) deċiż mill-Qorti Ewropea fit-30 ta' Jannar 2018, fejn ingħad:

> *In assessing the pecuniary damage sustained by the applicants, the Court has, as far as appropriate considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values on the Maltese property market during the relevant period. It further notes that from 2008 onwards, the Court found the legitimacy of the aim pursued highly questionable and thus does not justify a reduction compared with the free market rental value." (Ara wkoll Sergio Falzon et vs L-A.G. et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Jannar 2018).*

78. L-Avukat tal-Istat fis-sottomissjonijiet tiegħu, irrefera għad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, u l-possibiltajiet provduti fl-artikolu 12A u 12 B tal-Kap 158 tal-

Liġijiet ta' Malta u saħaq illi kwalsiasi kumpens kellu jingħata sad-data tad-dħul ta' tali emendi, ossija Awissu 2018 – il-Qorti taqbel ma' tali sottomissjoni.

79. Madanakollu, meta tistħarreġ dak li ngħad b'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, din il-Qorti tqis li t-test tal-bilanċ u proporzjonalita` ma ġiex sodisfatt. Infatti, is-setgħa tal-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid għall-għan soċjali' trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu, u fin-nuqqas ta' dan, jkun hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

80. In vista tas-suespost, din il-Qorti tqis li l-operazzjonijiet tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-liġijiet viġenti, ħalqu sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u l-interess soċjali. Għalhekk, din il-Qorti ma għandha ebda dubju li fil-każ odjern, seħħ vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrent.

81. Għalhekk, il-Qorti ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u d-difiża sollevata mill-intimati f'dan ir-rigward, ma tistax tiġi kkunsidrata favorevolment.

<u>Kumpens</u>

82. Il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti, talbu lill-Qorti sabiex tipprovdilu rimedji xierqa u opportuni sabiex id-dritt leż, kif fuq ġia indikat, jiġi rimedjat u għalhekk il-Qorti issa trid tgħaddi biex tikkunsidra r-rimedji xierqa u effettivi.

83. Ġaladarba instab li hemm ksur tad-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni, il-Qorti tqis li t-talba għal danni, kemm pekunarji kif ukoll non pekunarji, hija mistħoqqa li tiġi kkunsidrata.

84. Konsegwentement, din il-Qorti ser tipprovdi għal danni u dan a tenur tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

85. Jirriżulta li r-rikorrenti talbu għall-ħlas ta' kumpens, li l-Qorti tifhem li jfisser pretenzjoni għal danni pekunarji għall-okkupazzjoni, kif ukoll danni non-pekunarji għal leżjoni sofferta.

<u>Data ta' Leżjoni</u>

86. Il-Qorti tosserva li l-ewwel li għandha tistabilixxi hija minn meta għandu jiġi kkalkulat il-kumpens.

87. Jirriżulta illi l-fond inghata b'titolu ta' emfitewsi temporanja fl-1 ta' Ġunju 1984 u tali konċessjoni emfitewtika temporanja spiċċat fit-30 ta' Mejju 2005.

88. Jirriżulta illi, minn dakinhar l-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino baqgħu jirrisjedu fil-fond b'titolu ta' kera, a tenur tal-Kap 158.

89. Għalhekk, il-Qorti tqis illi kwalsiasi kumpens għandu jibda jiddekorri minn **Ġunju tas-sena 2005** 'il quddiem.

90. Jirriżulta wkoll illi l-kawża odjerna saret fit-22 ta' April 2021, ossija ferm wara id-dħul tal-Att XXVII tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kap 158.

91. Jirriżulta wkoll illi l-Avukat tal-Istat, fl-eċċezzjonijiet tiegħu, saħaq li bid-dħul tal-Att XXVII tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kap 158, ma jistax jkun hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali 'l hinn mid-data ta' tali Att. Hawnhekk, il-Qorti tagħmel referenza għal osservazzjoni illi għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża '**Josephine Azzopardi et vs l-Onorevoli Prim Ministru et**' (Cit Nru 78/14) deċiża fit-12 ta' Lulju 2019, illi kellha dan xi tgħid:

> *17. Illum bl-emendi introdotti fil-Kap.158, senjatament l-Artikolu 12B ix-xenarju legali inbidel fis-sens li l-Att XXVII tas-sena 2018, applikabbli mill-10 ta' April 2018, jagħti rimedju lis-sidien li jressqu l-każ tagħhom quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li bis-saħħa ta' dawk l-emendi l-funzjonijiet tiegħu ġew esteżi bil-għan li r-rapport bejn is-sid u l-inkwilin ikun aktar ġust. Fil-funzjonijiet tiegħu, il-Bord issa għandu is-setgħa li jeżamina l-każijiet li jkollu quddiemu fid-dawl tal-prinċipju tal-proporzjonalita` bejn l-interessi tad-sidien u dawk tal-inkwilini, saħansitra għandu s-setgħa, dejjem fid-dawl tal-imsemmi prinċipju, li jbiddel il-kondizzjonijiet tal-kirja sabiex jagħmilhom aktar xierqa.*
>
> *18. Din il-Qorti llum ma tistax tinjora l-eżistenza ta' dan ir-rimedju mogħti mill-liġi ordinarja, u għalhekk fid-dawl ta' dawn l-emendi l-aggravju in diżamina jitlef ħafna mir-rilevanza tiegħu in kwantu fl-eżami tal-proporzjonalita` u wkoll tenut kont ta' dak li jgħid l-Artikolu 12B dwar il-mezzi, l-Artikolu 12A, mid-data tal-10 ta' April 2018 kif ukoll meħud b'referenza għall-Artikolu 12B, ma jistax jibqa' jingħad li fuq bażi ġenerali hu vjolattiv tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Konvenzjoni. Naturalment, mill-aspett kostituzzjonali u konvenzjonali kull każ għandu jiġi eżaminat fuq il-fatti specie tiegħu wara d-deċiżjoni tal-imsemmi Bord.*

92. Il-Qorti tifhem illi l-emendi li għalihom jagħmel referenza l-Avukat tal-Istat daħlu fis-seħħ b'effett mill-10 ta' April 2018.

93. Ikkunsidrat illi mill-10 ta' April 2018, ir-rikorrenti kellhom id-dritt illi jissanaw il-vjolazzjoni illi ġiet stabbilita minn dina l-Qorti, l-Qorti tqis illi kwalsiasi kumpens għandu jingħata sal-10 ta' April 2018, peress illi wara dakinhar, ir-rikorrenti kellhom kull dritt illi jipproteġu d-drittijiet tagħhom u jitolbu għal kera ogħla.

94. Għaldaqstant, il-Qorti tqis illi f'dan il-każ, il-kumpens għandu jiġi meqjus sal-**<u>10 ta' April 2018</u>**, u dan għar-raġunijiet fuq stabbliti.

95. Għalhekk, kwalsiasi kumpens għandu jingħata bejn 1 ta' Ġunju 2005 sa 10 ta' April 2018, ossija tnax-il sena, għaxar xhur u disat ijiem, madanakollu din il-Qorti, għal fini ta' prattiċita', ser tqis il-kumpens fuq perjodu ta' tlettax-il sena, fejn kumpens ser jiġi mitqies li jibda minn April 2005 sa April 2018.

<u>Kumpens - Danni Pekunarji u Non-Pekunjarji</u>

96. Dwar danni pekunarji, f'dan l-istadju tagħmel referenza għas-sentenza **Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża fil-31 ta' Ottubru 2014, fejn f'materja ta' komputazzjoni ta' kumpens għal leżjoni ta' dritt fundamentali sanċit fl-artikolu konvenzjonali fuq ċitat ġie osservat:

> *"Issa għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma' jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul taż-żmien li ilha isseħħ il-vjolazzjoni ikkunsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet Kostituzzjonali tagħhom: (2) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jigi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, ikkunsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti, ikkunsidrat ukoll l-ispejjeż sostanzjali li jagħmlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu il-fond abitabbli u (4) l-ordni li se tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f'dan il-każ mill-effetti legali ta' l-artikolu 5 tal-Kap 158."*

97. Dwar kif għandu jinħadem il-kumpens, din il-Qorti ser issegwi l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn il-każijiet skont kif komputat mill-Qorti Kostituzzjonali, fejn f'dawn il-każijiet isegwi il-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fil-25 ta' Marzu 2021. Kif qalet il-Qorti fis-sentenza **Rita Falzon vs Dun Saverin Cutajar et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu 2022:

> *"Illum il-ġurnata il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet issegwi kriterjii ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet Cauchi vs Malta (QEDB 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in succinct li sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' circa 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attriċi fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi impunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-attriċi kien irnexxielha żżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha imbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-attriċi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi."*

98. Abbażi ta' tali direzzjoni għandu jsir tnaqqis ta' ċirca 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attur fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi impunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza li l-atturi kien irnexxelhom iżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku.

99. Dwar id-danni non-pekunjarji, din il-Qorti tagħmel referenza għall-każ **Henry Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, fejn il-Qorti qieset li d-danni pekunarji kellhom ikunu fl-ammont ta' €300,000 u rigward id-danni non-pekunarji ta' € 9,000 kif likwidata mill-ewwel Qorti, li tissarraf fl-ammont ta' € 500 għal kull sena li l-appellant sofra ksur tad-

drittijiet fundamentali tiegħu, hija ikkunsidrata illi ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt.

100. Fil-każ odjern, jirriżulta illi r-rikorrenti Mifsud għandha 2/3 tal-propjeta' filwaqt illi l-eredita ġjaċenti għandha terz.

101. Il-Qorti tosserva illi filwaqt li danni non-pekunjarji għandhom jingħataw lill-persuna fiżika, l-istess ma għandux japplika fil-każ ta' entita legali, bħalma hija l-eredita' ġjaċenti. Għalhekk kwalsiasi kumpens ta' dina n-natura għandu jingħata biss lil Josephine Mifsud.

102. Il-Qorti tosserva wkoll illi, ikkunsidrat illi r-rikorrenti kellha sehem indiviż ma' eredita ġjaċenti, kwalsiasi kumpens morali għandu jiġi soġġett ukoll għall-għarfien da parte tar-rikorrenti illi tali propjeta' kienet soġġetta għall-komplessitajiet legali ferm ogħla minn normal, u għalhekk kwalsiasi danni morali għandhom jiġu ottemperati in vista ta' tali fatt.

103. Għalhekk, il-Qorti tqis li għas-sehem tar-rikorrenti Mifsud, inkun ġust u ekwu illi l-kumpens jingħata minn April 2005 sa April 2018, ossija tlettax-il sena, peress illi tali vjolazzjoni kienet konsistenti u baqgħet għaddejja sa' Mejju 2018, meta ir-rikorrenti ingħataw rimedju biex jissanaw il-vjolazzjoni minnhom sofferti, filwaqt illi l-kumpens non pekunjarju annwali għandu jkun ta' €200.

104. Il-Qorti, għalhekk, tqis illi kwalsiasi danni non-pekunjarji għandhom jingħataw għall-perjodu ta' tlettax-il sena.

105. Ikkunsidrat il-metodoloġija fuq imsemmija kif ukoll il-konsiderazzjonijiet dwar danni non-pekunarji, il-kalkolu tad-danni kemm pekunjarji kif ukoll non-pekunjarji għandu jkun is-segwenti:

Danni Pekunjarji								
Minn	**Sa**	**Kera Perċepibbli**	**Snin**	**Xhur**	**TOTAL**			
Mejju 2005	Mejju 2011	2800	6		16800			
Mejju 2011	Mejju 2017	4800	6		28800			
Mejju 2017	Mejju 2018	6600	1		6600			
	Numru ta' Snin		13					
				TOTAL	52200			
			Naqqas 30%		15660			
		Bilanċ				36540		
			Naqqas 20%			7308		
				TOTAL Danni Pekunjarji			29232	
Kera Mhallsa								
Minn	**Sa**	**Kera**	**Snin**	**TOTAL**				
2005	2013	279.52	8	2236.16				
2013	2015	797	2	1594				
2015	2018	810.5	3	2431.5				
	Numru ta' Snin		13					
		TOTAL		2236.16				
				Naqqas Kera Mħallsa			2236.16	
				BILANĊ Danni Pekunjarji			26996	
				Sehem Eredita Giacenti (1/3)			**8999**	
				Sehem Josephine Mifsud (2/3)				17997
Danni Non Pekunjarji								
Kumpens €	**Snin**	**Total**						
200	13	2600						
				Ż			2600	
					Naqqas 1/3		867	
								1733
		TOTAL Danni Pekunjarji u Non Pekunjarji Josephine Mifsud						**19731**

106. Il-Qorti tosserva li tali somom ċertament jinkorporaw fihom l-element punittiv fuq min jonqos mid-drittijiet tiegħu, l-element eżemplari fejn jidher ċar u inekwivoku l-konsegwenza ta' tali nuqqas u finalment l-element effettiv fejn ir-rikorrenti jingħataw kumpens effettiv u mistħoqq.

107. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis li l-kumpens dovut lir-rikorrenti Josephine Mifsud għal fond 32/33, Triq it-Twila, Żebbuġ (Malta) għandu jkun ta' **dsatax-il elf, sebgħa mija u wieħed u tletin Euro (€19,731)** filwaqt illi l-kumpens dovut lill-eredita' ġiaċenti għandu jkun ta' **disat elef Euro (€9,000).**

Rimedju Ulterjuri

108. Din il-Qorti tosserva illi ma jidhirx illi ttieħdu rimedji fil-konfront ta' l-intimati, u għalhekk il-Qorti tqis illi għandha tipprovdi rimedju ulterjuri. In vista tal-fatt illi dina l-Qorti qiegħda tiddikjara li tali protezzjoni għandha titqies bħala leżiva għar-rikorrenti, huwa naturali li dina l-Qorti tkun trid tagħti rimedju lir-rikorrenti sabiex jiġi assikurat li tali leżjoni ma tibqax isseħħ.

109. Din il-Qorti ser tipprovdi, li fl-eventwalita` li l-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino imutu, sakemm "*wild naturali jew legali*" tagħhom, kif imsejħa fil-Kodiċi Ċivili, indikati wkoll bħala "*membri tal-familja tal-kerrej*" fil-Kap 69 ikunu qed jgħixu magħhom tali persuni m'għandhomx ikollhom id-dritt li jibqgħu jabitaw fil-fond bħala kerrejja kif stipulat fil-Kodiċi Ċivili.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensur tar-rikorrenti, ta' l-intimata u tal-Avukat tal-Istat;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet ta' l-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino.

Tilqa' l-eċċezzjonijiet ta' l-Avukat tal-Istat fejn jikkonċernaw leżjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-Avukat tal-Istat fejn jirrigwardaw il-leżjoni ta' l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, kif fuq aħjar deskritt.

Tilqa' l-Ewwel u Tieni Talba kif mitluba limitatament billi:

Tiddikjara illi fil-konfrontt tar-rikorrenti, l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino tal-fond bin-numru 32/33, Triq it-Twila, Żebbuġ (Malta), u għalhekk jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Protokol nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja, **<u>iżda mhux</u>** l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta;

Tilqa' t-tielet, raba' u ħames talba u dana billi:

Tiddikjara illi l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrent minħabba t-telf ta` kontroll, użu u t-tgawdija tal-proprjetà de quo, u l-kumpens dovut lilu, u

Tillikwida l-kumpens li għandha titħallas lir-rikorrenti Josephine Mifsud fis-somma ta' **<u>dsatax-il elf, sebgħa mija u wieħed u tletin Euro (€19,731)</u>** u għalhekk:

Tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas is-somma ta' **dsatax-il elf, sebgħa mija u wieħed u tletin Euro (€19,731)** kif hekk likwidata.

Tillikwida l-kumpens li għandha titħallas lir-rikorrenti Kuraturi Deputati bħala rappreżentanti tal-eredita' ġiaċenti ta' Nazzareno Azzopardi fis-somma ta' **disat elef Euro (€9,000)** u:

Tordna illi, ladarba l-eredi finali tal-eredita' ġiacenti, li ma għandhomx ikunu Kuraturi Deputati, jiġu legalment stabbiliti, l-Avukat tal-Istat għandu jħallas is-somma ta' **disat elef Euro (€9,000)** lill tali eredi, b'dan illi, wara t-trapass ta' ħames (5) snin minn meta s-sentenza odjerna tiġi *res gudikata*, jekk ebda eredi uffiċjali ma jersqu biex jiġbru tali flejjes, dawna l-flejjes jintilfu definittivament a favur tal-Gvern ta' Malta.

Tordna li fl-eventwalita` li l-intimati Charles u Mary Lourdes Baldacchino imutu, sakemm "*wild naturali jew legali*" tagħhom, kif imsejħa fil-Kodiċi Ċivili, indikati wkoll bħala "*membri tal-familja tal-kerrej*" fil-Kap 69 ikunu qed jgħixu magħhom, tali persuni m'għandhomx ikollhom id-dritt li jibqgħu jabitaw fil-fond bħala kerrejja kif stipulat fil-Kodiċi Ċivili.

Dwar spejjeż, l-Avukat tal-Istat għandu jerfa' biss l-ispejjeż tar-rapport peritali inkorsi mir-rikorrenti filwaqt illi r-rikorrenti għandhom jerfgħu l-kumplament tal-ispejjeż tagħhom kif ukoll l-ispejjeż tal-Kuraturi Deputati. L-intimati Baldacchino għandhom jerfgħu l-ispejjeż tagħhom.

Imgħax mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur