# QORTI KOSTITUZZJONALI

## IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI**
**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

**Seduta ta' nhar it-Tnejn, 9 ta' Ottubru, 2023.**

**Numru 39**

**Rikors numru 144/2021/1 GM**

**Antonio Zammit, John Gatt, Mary Said, Maria Beatrice Bonnici, Antoinette Mintoff, Anthony Zammit, Philippe Zammit, Alessandra Zammit u Pauline Zammit**

**v.**

**Avukat tal-Istat, Awtorità tad-Djar u Teresa *sive* Tessie Sghendo**

**Il-Qorti:**

1. Dan huwa appell tar-rikorrenti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha nhar l-14 ta' Lulju 2022 u permezz ta' liema sabet ksur tad-dritt fondamentali tar-rikorrenti hekk kif imħares bl-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet

Fundamentali ("l-Ewwel Protokoll") u dan kemm bħala konsegwenza tat-tħaddim tal-Att XXIII tal-1979 u tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fuq il-proprjetà tagħhom. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tagħhom għal sejbien ta' ksur tad-dritt fondamentali hekk kif imħares bl-Art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("il-Kostituzzjoni"), filwaqt li ċaħdet it-talba sabiex tiġi tterminata l-kirja u lliberat lill-Avukat tal-Istat mill-osservanza tal-ġudizzju. L-Awtorità tad-Djar ġiet ordnata tħallas l-ammont ta' €13,000 f'danni pekunjarji u €1,000 f'danni mhux pekunjarji lir-rikorrenti fil-kwoti rispettivi tagħhom, ħlief lir-rikorrenti Anthony, Philippe u Alessandra aħwa Zammit, u dan għall-perjodu 27 ta' Novembru 1989 sat-28 ta' Awwissu 2007.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża huma dawn: ir-rikorrenti huma sidien tal-fond 4, Alley 1, St. Joseph Street, Ħaż-Żebbuġ fi kwoti inugwali, liema fond wasal għand ir-rikorrenti kemm permezz ta' trasferimenti *causa mortis* u oħrajn *inter vivos* u liema fond kien inizjalment jappartjeni lil Filippo u Antonia Zammit li ġew neqsin fil-21 ta' Frar 1973 u fis-6 ta' Lulju 1960 rispettivament.

3. Il-fond in kwistjoni kien ġie mogħti b'konċessjoni enfitewtika temporanja lil Carmel Sghendo, b'kuntratt tat-28 ta' Novembru 1972 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba għal perjodu ta' sbatax-il sena versu ċens annwu u temporanju ta' Lm20 fis-sena. Din il-konċessjoni skadiet fis-27 ta' Novembru 1989 imma peress li l-inkwilini kienu ċittadini Maltin u

ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni huma kellhom dritt jibqgħu jgħixu fil-fond ai termini tal-Att XXIII tal-1979 u bdew iħallsu kera ta' Lm40 fis-sena. Illum il-kera mħallsa hija ta' €209.60.

4. Illi fit-13 ta' Jannar 1992 inħarġet Ordni ta' Rekwiżizzjoni bin-numru 53236 liema ordni ġiet revokata fit-28 ta' Awwissu 2007 permezz ta' Ordni ta' Derekwiżizzjoni. Il-konvenuta Theresa sive Tessie Sghendo baqgħet tabita fil-fond.

5. Illi skont l-affidavit ta' Andrew Xuereb, rappreżentant tal-Awtorità tad-Djar, (fol. 21) ir-rikorrenti kienu jaċċettaw il-kirja. Dan il-fatt ma kienx ikkontestat u infatti huwa wkoll ikkonfermat fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti (fol.140) stante li jingħad li r-rikorrenti rċevew l-ammont ta' €3,500 f'kirjiet fil-perjodu 1989-2021.

6. Ir-rikorrenti jidhrilhom li dan kollu huwa bi ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom u għalhekk fetħu l-kawża odjerna u talbu illi l-Qorti:

> "I. **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors rigwardanti l-okkupazzjoni tal-fond 4, Alley 1, St Joseph Street, Ħaż-Żebbuġ mill-intimata Teresa Sghendo u minħabba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 53236, flimkien mal-operazzjonijiet tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament l-Artikolu 12, 12A tal-istess Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009, teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-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. u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrent għandhom jingħataw r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.

II. **Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi l-lokazzjoni u/jew okkupazzjoni tal-fond 4, Alley 1, St Joseph Street, Ħaż-Żebbuġ, proprjeta` tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Teresa Sghendo tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-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 ir-rekwiżizzjoni relattiva, oltre rimedji oħra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa sabiex tassiġura illi r-rikorrenti jiġu rrintegrati fil-pussess u godiment sħiħ u reali ta' ħwejjiġhom, 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 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."

7. L-Awtorità tad-Djar wieġbet hekk:

"L-atturi qed jattakkaw il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni per se imma mhux qed jattakkaw il-liġi ossia l-Kap 125 li taħtha ħarġet dik l-Ordni – intant ma kien hemm xejn li huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali fil-ħruġ ta' tali Ordni. Għalhekk it-talbiet kif impostati ma jistgħux ireġu u għandhom jiġi miċħuda. Referenza ampja issir għas-sentenza mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti, fit-30 ta' Marzu 2021 fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Azzopardi pro et noe et v Awtorita' tad-Djar et (Rik 207/1***).

Dik is-sentenza sostniet li:

> *“**32**. Il-Qorti ma tistax tara kif tista’ tilqa’ it-talbiet tar-rikorrenti fid-dawl, li qed jitolbu biss dikjarazzjoni b’konsegwenza tal-Ordni imsemmija. Din l-Ordni ma tistax tittieħed in vacuo, mingħajr referenza għal-liġi li welditha. Din l-ordni hija frott l-istess liġi li tippermettiha. Din il-liġi ma hix qed tkun attakkata f’din il-kawża, bħala anti-kostituzzjonali, fis-sens li tikser id-drittijiet tal-bniedem. Di fatti, meta jkunu attakkati l-konversjoni ta’ ċnus għall-kirjiet taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta’ Malta, jew kirjiet ta’ qabel il-15 ta’ Ġunju 1995 li huma regolati mill-Kap 69 tal-liġijiet ta’ Malta, dejjem jiġu attakkati dawk l-artikoli speċifiċi tal-liġijiet inkwistjoni li jippermettu dawn ix-xorta ta’ kirjiet. Dawn tal-aħħar huma biss l-effett tal-ewwel, bħal ma l-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni hija l-effett tal-artikoli rilevanti tal-Kap 125 tal-liġijiet ta’ Malta fost oħrajn dawk imsemmija aktar ‘l fuq.*
>
> *33. Il-Qorti qrat sewwa r-rikors tar-rikorrenti u mkien ma sabet, imqar għal darba waħda, referenza għall-validita’ o meno tal-artikoli imsemmija tal-Kap 125 tal-liġijiet ta’ Malta. Il-Qorti ma tistax tagħlaq għajnejha għal dan il-fatt, bħallikieku qiesu ma kien xejn, anke jekk il-materja hija waħda ta’ natura Kostituzzjonali.*
>
> *Għalkemm huwa minnu, li f’Kawżi ta’ din ix-xorta l-Qrati juru flessibilita’ u ma jinsistux għar-riġidita’ żejda u bla bżonn, dan ma jfissirx li xorta għandhom jagħlqu għajnejhom meta l-kuxjenza legali tkun qed tiddettalhom mod ieħor.”*

Qabel xejn l-atturi jridu jipprovaw it-titolu tagħhom u jipprovaw ukoll li ma hemm ebda sidien oħra tal-fond mertu tal-kawża u f’ każ li l-atturi akkwistaw il-fond b’titolu oneruż, u inter vivos, allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali; ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali jekk l-atturi wirtu l-fond għall-anqas sakemm l-istess fond ġie akkwistat minnhom b’ wirt; issa Carmel Sghendo miet fl-10 ta’ Mejju 1997 – mela l-atturi ma setgħu qatt isofru xi leżjoni qabel dik id-data.

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 l-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 imfittex għal-leżjoni per eżempju ta’ arresti illegali li ġraw ‘il fuq minn mitt sena ilu;

Fil-każ li l-atturi akkwistaw b’titolu oneruż, u inter vivos, allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali; u fil-każ li wirtu l-fond 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)**;

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 ir-rikors huwa null;

Ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u intant anke hawn
ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma ipproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittieħdet meta ħarġu l-ordnijiet;

Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż. Il-kostituzzjoni tagħti id-dritt lill-istat li jillimita d-drittijiet tal-proprjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens imħallas;

Tant ma hemm ebda leżjoni u ebda piż żejjed li kien qed jinġarr mill-atturi li din l-azzjoni nbdiet biss ħafna snin wara li kienet ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni cioe` fit-13 ta' Jannar 1992 – xejn inqas minn 29 sena wara l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni;

Iż-żmien li l-atturi 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;

Intant Concetta Zammit (l-awtriċi tal-atturi) tat il-fond b' konċessjoni emfitewtika lil Carmel Sghendo fl-1972 – u ta' dan ma tistax taħti l-Awtorita` tad-Djar – din kienet konċessjoni li għamlet is-sid ta' dak iż-żmien b' mod volontarju. Issa jekk minħabba l-liġi u minħabba l-Kap 158 l-emfitewta akkwistat ċerti drittijiet, għal dan ma tistax taħti l-Awtorita` tad-Djar li mhijiex il-leġislatur;

Fil-fatt meta ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni fit-13 ta' Jannar 1992 Teresa Sghendo ġia kienet tgħix fil-fond u għalhekk l-istess Ordni ma kellha ebda effett fuq l-okkupazzjoni li kellha l-istess Teresa Sghendo – l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni tneħħiet fit-28 ta' Awwissu 2007;

Inoltre l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni tneħħiet fl-2007 u għalhekk minn dakinhar 'il quddiem żgur li ma seta' kien hemm ebda leżjoni kif qed jiġi allegat mill-atturi;

L-atturi fit-tielet, fir-raba' u fil-ħames talba jħalltu kumpens għal-lezjoni ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni. Imma dan mhux permess mil-liġi – l-atturi ma messhom qatt ħalltu waħda mal-oħra. Huma kien messhom għażlu triq waħda. Din il-Qorti ma għandiex tagħti u takkorda danni. Fil-fatt anke fejn il-Qorti ssib li jkun hemm sproporzjonalita' bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u l-kumpens li jkun qed jitħallas, l-istess Qorti qatt ma tuża l-valur lokatizju fis-suq miftuħ biex tillikwida l-kumpens xieraq biex jispurġa l-leżjoni kostituzzjonali;

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

8. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk:

"1. Sa fejn l-ilmenti tar-rikorrenti sa fejn għandħom x'jaqsmu mal-ħruġ u maż-żamma ta' xi ordnijiet ta' rekwiżizzjoni ma jistgħux jiġu mressqa kontra l-Avukat tal-Istat u dan għaliex hija l-Awtorita` tad-Djar, li skont l-artikolu 24 tal-Att dwar l-Awtorita` tad-Djar (Kap 261 tal-Liġijiet ta' Malta) assorbiet l-obbligi li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali u qablu lis-Segretarju tad-Djar;

2. Magħdud mal-premess, jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma kellhom titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni u dan minħabba li f'dak l-istadju ċertament li wieħed ma jistax jitkellem dwar possediment;

3. Ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddeċiedi dwar allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom mingħajr ma jittieħed 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 ukoll fil-kuntest tal-emendi li saru fl-2018. Illi dan jingħad ukoll għaliex ir-rikorrenti jilmentaw mill-impossibilita' li jieħdu lura l-pussess tal-proprjeta' in kwistjoni, iżda jidher illi r-rikorrenti ma utilizzawx ir-rimedji ordinarji disponibbli;

4. Fi kwalunkwe każ, permezz tal-azzjoni odjerna r-rikorrenti qegħdin jattakkaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni iżda mhumiex jagħmlu referenza għall-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta li taħtha ħarġet dik l-ordni. Ma jistgħux ir-rikorrenti jieħdu l-ordni ta' rekwiżizzjoni in vacuo mingħajr ma jsemmu l-liġi li welditha. Isegwi għalhekk li għal dak li għandu x'jaqsam mal-ordni ta' rekwiżizzjoni, din l-Onorabbli Qorti ma tistax tilqa' t-talbiet rikorrenti;

5. L-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet segwenti:

6. Safejn l-azzjoni rikorrenti hija mibnija fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, din 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' proprjeta' li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;

7. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, 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-proprjeta`, tali

żvestiment ma jsirx u dan peress illi bit-tħaddim tal-artikolu 12 u 12A 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 qegħdin jattakkaw ir-rikorrenti, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, madankollu 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;

8. 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-Artikotu tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-Liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` skont l-interess ġenerali. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa u għandu marġini ta' apprezzament wiesa' sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

9. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Magħdud ma' dak li ġie spjegat aktar 'il fuq f'din ir-risposta l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;

10. Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea wkoll peress illi dak li ġara fil-każ odjern huwa biss li l-Istat irregola sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tar-rikorrenti bħala sidien qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni;

11. Fir-rapport tal-Kummissjoni fil-każ Connie Zammit et vs Malta (applikazzjoni numru 16756/9) tat-12 ta' Jannar 1991 ġie osservat illi *"the Court has found no violation of the Convention in cases where the State has adopted measures in the field of housing regulations where a more far reaching interference with properly rigħts was involved' Thus in James and others (Eur. Court. H.R., James and Others judgment of 21 February 1986, Series A no. 98) the leaseholders were accorded a statutory rigħt to acquire the property from the owners, white in Mellacher and others Eur. Court H.R., Mellacher and Others judgment of 19 December 1989,Series A no. 16g) the legislation constituted an inducement to the leaseholder not to comply with the terms of a previously validly contracted tenancy agreement"*;

12. 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 u 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta huma maħsuba sabiex jipproteġu

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 dawn l-artikoli ma jistgħux jiġu klassifikat bħala wieħed mhux leġittimu jew mhux fl-interess ġenerali;

13. Stabbilit li l-artikoli 12 u 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom għanijiet leġittimi u huma 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 qegħdin jitolbu dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-Liġi tikser il-Konvenjoni Ewropea, tali talba mhijiex mistħoqqa;

14. Inoltre, dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrenti, l-ammont tal-kera li qegħdin jirċievu m'hijiex 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;

15. Il-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' Amato Gauci v 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*;

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

17. 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 wiesa' u cioe` mill-aspett ta' propozjonalita` fid-dawl tar-realta` ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;

18. Isegwi għalhekk li meta wieħed jiżen dan fl-assjem kollu, il-konkluzjoni 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-rikorrent mhijiex mistħoqq;

19. 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-Qort Ewropea setgħet waslet għall-konkluzjoni 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*."

20. Aktar minn hekk, wara li ngħataw dawk id-deċiżjonijiet mill-Qorti Ewropea, 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-proprjeta` kif ukoll il-possibilita` li jieħu lura l-pussess tal-proprjeta` tiegħu. Huwa għalhekk evidenti li r-rikorrenti għandhom rimedju disponibbli lilhom, u m'għandiex tkun din l-Onorabbli Qorti li tiddeċiedi dwar l-iżgumbrament o meno tal-inkwilini;

21. Fl-aħħarnett, *dato ma non concesso* li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;

22. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

9. Rat ir-Risposta tal-konvenuta Teresa sive Tessie Sghendo fejn in suċċint eċċepiet illi hija mhux il-leġittimu kontradittur, illi r-rikorrenti kellhom disponibbli rimedji ordinarji, u li fi kwalunkwe każ hija kienet qiegħda tirrisjedi fil-fond bis-saħħa tal-konċessjoni emfitewtika.

10. Permezz tas-sentenza tal-Ewwel Qorti tal-14 ta' Lulju 2022 ġie deċiż hekk:

"*(1) Teħles lill-Avukat tal-Istat mill-osservanza tal-ġudizzju.*

*(2) Tilqa' parzjalment l-ewwel talba billi tiddeċiedi li fil-konfront tar-rikorrenti l-okkupazzjoni tal-fond de quo mill-intimata Teresa Sghendo*

*minħabba l-Att XXIII tal-1979 u l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 53236 kien hemm ksur tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bejn is-27 ta' Novembru 1989 u t-28 ta' Awwissu 2007.*

*(2) Tiċħad it-tieni talba.*

*(3) Tilqa' t-tielet talba fil-konfront tal-Awtorita` tad-Djar billi ma kienx hemm bilanċ ġust bejn id-drittijiet tar-rikorrenti u dawk tal-inkwilina stante li l-kumpens pagabbli lir-rikorrenti kien manifestament sproporzjonat.*

*(4) Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-kumpens fis-somma ta' €13,000 danni pekunjarji u €1,000 danni mhux pekunjarji li għandhom jinqasmu bejn ir-rikorrenti kollha fil-kwoti rispettivi tagħhom ħlief ir-rikorrenti Anthony, Philippe u Alessandra aħwa Zammit.*

*(5) Tiċħad il-ħames talba u minflok tikkundanna lill-Awtorita` tad-Djar tħallas l-ammont fuq likwidat.*

*Spejjeż a kariku tal-Awtorita` tad-Djar.*"

11. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

"Ir-rikorrenti ppruvaw sodisfaċentement it-titlu tagħhom. Concetta Zammit ħalliet sehemha ta' 11/35 tal-fond in kawża b'legat kwantu għal nofs indiviż lil ħuha Antonio u n-nofs indiviż l-ieħor lir-rikorrenti Antonio, Philip u Alessandra aħwa Zammit, ulied l-imsemmi ħuha. Istitwiet bħala werrieta tagħha lil ħutha Giovanni, Antonia u wlied oħtha Giuseppa. Il-legatarji msemmija, bħala akkwirenti b'titlu partikolari, u mhux universali, m'humiex intitolati għal kumpens qabel id-19 ta' Lulju 2014, meta mietet id-dante causa tagħhom.

Il-post ġie rekwiżizzjonat bejn it-13 ta' Jannar 1992 u t-28 t'Awwissu 2007. F'dan il-perjodu, ir-rikorrenti jew il-predeċessuri tagħhom fit-titlu kienu jirċievu l-kera ta' Lm40 fis-sena mingħand Theresa Schendo, kif jirriżulta minn kopja mhux awtentikata ta' riċevuta datata 5 ta' Novemrbu 2006.

Ftit ġimgħat wara li nfetħet din il-kawża saret skrittura bejn ir-rikorrenti u l-konvenuta, datat 30 t'April 2021, li permezz tiegħu ikkuntrattaw bejniethom ftehim ta' kera.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Av. Dr Umberto Borg Cardona v. L-Avukat tal-Istat u Grace Farrugia,** din il-Qorti, ippreseduta mis-Sinjorija Tiegħu il-Prim Imħallef Mark Chetcuti, f'sitwazzjoni fejn, bħal dik fil-każ preżenti, il-persuna mħarsa mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet

tħallas il-kera direttament lis-sid sa minn meta l-fond ġie rekwiżizzjonat fit-23 ta' Frar 1987 sakemm irrekwiżizzjoni ġiet mneħħija fid-29 ta' Settembru 2006, irraġunat hekk:

> "L-Avukat tal-Istat eccepixxa illi l-konvenuta Farrugia ma tgawdix minn kirja li tiggedded skont il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta għaliex ma jirrizultax li saret kirja qabel l-1 ta' Gunju 1995 u għalhekk il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili ma japplikawx, u dan fid-dawl tal-artikolu 44 (2) tal-Kapitolu 69.
>
> Il-Qorti rat mix-xhieda ta' Andrew Xuereb jirrizulta illi l-fond in kwistjoni kien ilu rekwizizzjonat mis-snin hamsin (*fol.* 28) u illi l-konvenuta Farrugia bdiet tirrisjedi fil-fond in kwistjoni wara li dan gie allokat lilha mill-Awtorita` tad-Djar u sar ftehim relattiv bejna u bejn l-Awtorita` fil-15 ta' Dicembru 1986 (*fol*. 32). Jirrizulta wkoll illi fir-rigward tal-istess fond kien inhareg Ordni ta' Derekwizizzjoni fid-29 ta' Settembru 2006 (fol. 37), u illi l-konvenuta Farrugia għadha tirrisjedi fl-istess fond u thallas kera lis-sid, u dan skont ma jirrizulta mix-xhieda tagħha quddiem din il-Qorti (*fol.* 38) u l-kopji ta' ktieb tal-kera esebit mir-rikorrent (*fol.* 63 – 80).
>
> It-terminu "kirja" għall-finijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta jinsab definit fl-artikolu 44 ta' din il-ligi. It-tieni sub-inciz ta' dan l-artikolu imbagħad jipprovdi illi:
>
> **"Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill- Gvern f'fondi rekwiżizzjonati."**

Għalhekk huwa car li l-artikolu 44 (2) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta espressament jeskludi l-possibilita` li l-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-konvenuta Farrugia titqies bhala kirja. Minn dan għandu jsegwi għalhekk illi din l-okkupazzjoni ma kinetx regolata permezz tad-dettami tal-Kapitolu 69 ta' Ligijiet ta' Malta. Filfatt, ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Maggur Charles Vella vs Henry Brincat** (App., 23/05/1969) illi:

> "...li jinholoq rapport bejn id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Socjali u l-persuna akkomodata mhuwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja izda rapport sui generis regolat mill-Housing Act." [ara wkoll **Stanley Parker vs Francis Xavier sive Franco Borg et,** (PA, 25/02/2016); **Janice Baldacchino vs Mary Grace Ellul** (PA, 31/10/2017)]

Għalhekk, almenu sad-data ta' meta gie derekwizizzjonat il-fond mertu ta' din il- kawza, u cioe` sad-29 ta' Settembru 2006 ma kien hemm l-ebda kirja bejn is-sid tal-fond u l-konvenuta Farrugia. Ir-relazzjoni guridika ta' Farrugia kienet mal-Awtorita tad-Djar u kienet regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 125 tal-Ligijiet ta' Malta (Att Dwar id-Djar) u mhux bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69. Dan ifisser ukoll illi kif sewwa eccepixxa l-Avukat tal-Istat, l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili ma jgħoddx għall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-konvenuta Farrugia, peress illi ma jirrizultax illi kien hemm kirja favur Farrugia qabel l-1 ta' Gunju 1995. Għaldaqstant il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat għandha mis-sewwa, u konsegwentement qed tigi milqugħa'.

Din il-Qorti taqbel ma' dan ir-raġunament f'sentenza li l-fattispeċje tagħha rilevanti jixbħu ferm dawk tal-kawża preżenti. Għalhekk ma jirriżultax li kien hemm kirja fis-sens tal-liġi qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u għalhekk kien hemm kirja ġdida wara t-tmiem tar-rekwiżizzjoni fis-sena 2007, li allura ma kienet soġġetta għall- ebda liġi speċjali li tirregola l-kera.

Għalhekk kienet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni nnifisha li wasslet, fil-perjodu bejn it-13 ta' Jannar 1992 u t-28 t'Awwissu 2007, għar-riżultat li s-sidien bdew jirċievu kera ta' Lm40 fis-sena.
Ma jirriżultax ksur tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta billi l-operat tal-Kap 125 bħala liġi eżistenti qabel is-sena 1962 jinstab protett bl-Art. 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Għalkemm il-kontroll tal-kera u l-ħarsien tal-inkwilin minn tkeċċija huma leġittimi skont il-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu, irid ikun hemm proporzjonalita` bejn l-interess ġenerali u dak tas-sid.

**Likwidazzjoni tad-danni:**

Skont ir-rapport tal-perit tekniku, il-valur lokatizzju fis-sena 1994 kien ta' €1,330 fis-sena u fis-sena 2009 (sentejn wara d-derekwiżizzjoni) kien ta' €3,994. Jirriżulta għalhekk li hemm sproporzjon lampanti bejn dawn il-valuri u l-kera ta' Lm40 fis-sena li kienu jirċievu s-sidien.

Huwa stabbilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita` mitlufa. Fi kliem ieħor ma tistax tillikwida l-ammont ta' kumpens billi tikkalkula d-differenza bejn il-kera fis-suq ħieles u l-kera mħallsa. Biex tasal għal dan, il-Qorti jeħtiġilha tqis għadd ta' fatturi, fosthom it-telf effettiv li jkun ġarrab is-sid, l-għan soċjali maħsub mil-liġi, il-grad ta' sproporzjon fit-tqabbil bejn id-dħul attwali li qiegħda tirċievi r-rikorrenti mad-dħul li jista' jinkiseb fis-suq ħieles, id-danni materjali li l-parti rikorrenti tista' tipprova li ġarrbet. Minn kif wieħed jista' jara, dawn il-kriterji huma firxa sħiħa li trid titqies f'kull każ għalih u jiddependu ħafna miċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ (ra fost l-oħrajn: Cassar v Malta 30.01.2018 (App. Nru. 50570/13 Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem; J&C Properties Limited v Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), 09.07.2019; Robert Galea v Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), 07.02.2017; Brian Psaila v L-Avukat Ġenerali et P.A. (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonal). Minn din il-qagħda, l-Qorti tikkonkludi li l-liġijiet viġenti imponew fuq l-atturi piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-Istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tagħhom.

Fid-deċiżjoni riċenti tal-Qorti Ewropea, 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 (Fl-istess ismijiet deċiża fid-29.10.2020 PA – JZM) 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; li l-fatt waħdu li sidien il-kera jkunu damu s-snin qabel ma fittxew rimedju, m'huwiex rilevanti għall-finijiet tal-kumpens pekunjarju, u li semmai jista' jkollu konsegwenza biss fil-każ ta' kumpens non-pekunjarju.
>
> Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ta' Konvenzjoni Ewropea, 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 €13,000 u €1,000 danni morali li għandhom jinqasmu bejn ir-rikorrenti kollha fil-kwoti rispettivi tagħhom ħlief ir-rikorrenti Anthony, Philippe u Alessandra aħwa Zammit."

12. Ir-rikorrenti appellaw b'rikors tal-21 ta' Lulju 2022 li għalih wieġbet l-Awtorità tad-Djar fit-3 ta' Awwissu 2022 u l-Avukat tal-Istat fid-9 ta' Awwissu 2022.

13. In suċċint u għalkemm mhux imfissra wieħed wieħed għalih, l-appell jidher li huwa ppernjat fuq żewġ aggravji[1] u ċjoè li l-Avukat tal-Istat ma kellux jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju u kellu jinstab responsabbli *in solidum* mal-Awtorità tad-Djar għall-ħlas tad-danni subiti mid-data tat-tmiem tal-konċessjoni emfitewtika sad-data tal-preżentata tar-rikors promotur u li l-likwidazzjoni ta' danni kellha tkun għal dak il-perjodu sal-10 ta' Marzu 2021 (ċjoè sal-preżentata tar-rikors promotur) jew sal-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018.

---

[1] Paragrafu 7 tar-rikors ta' appell *Fol.206*

14. Ir-rikorrenti jagħmlu referenza għall-prinċipji emerġenti mis-sentenzi tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem Cauchi v. Malta u Radmilli v. Malta f’paragrafi 10-20 tal-appell u ċjoè għall-metodu ta’ kif għandu jiġu kkalkulat il-kumpens pekunarju u għall-kwistjoni relatata mal-kumpens dovut għaż-żmien li fih il-fond kien jappartjeni lill-antekawża tar-rikorrenti, rispettivament. Illi oltre din l-argumentazzjoni r-rikorrenti jkomplu jgħidu li għandhom jiġu kkumpensati oltre l-perjodu kkunsidrat mill-Ewwel Qorti u dan stante li jgħidu li għadhom qiegħdin isofru l-effetti tal-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni numru 53236 wara t-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja. Ir-rikorrenti jgħidu wkoll illi bis-saħħa tal-Ordni ta’ Rekwiżizzjoni l-inkwilina Sghendo ġiet protetta doppjament.

15. Ir-rikorrenti jfissru wkoll illi l-Avukat tal-Istat għandu jkun fil-kawża sabiex iwieġeb għall-dak il-perjodu wara li nħarġet l-Ordni ta’ Derekwiżizzjoni.

16. Ir-rikorrenti konsegwentement jitolbu li:

> “*Ghaldaqstant, l-appellanti, filwaqt li jaghmlu referenza ghall-provi kollha prodotti quddiem l-Ewwel Qorti, u filwaqt li jirrizervaw illi jipproducu dawk il-provi kollha lithom permessi skond il-ligi, qieghdin jitolbu lill-din l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali sabiex tirriforma s-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tal-14 ta' Lulju 2022 fl-ismijiet premessi: billi tikkonfermaha in kwantu laqghat it-talbiet attrici <u>u tirriformaha in kwantu l-ewwel talba illeberat lil Avukat ta' l-Istat mill- osservanza tal-gudizzju</u>; <u>tirriformaha in kwantu li laqghat parzjalment it-tieni talba fejn sabet ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti a bazi ta' l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll bejn is- 27 ta' Novembru 1989 sa' 28 ta' Awissu 2007 u issib li dan it-tali ksur baqgha jipperpetwa ruhu mill-anqas sa' l-introduzzjoni tal- Att XXVII tas-sena 2018 u/jew l-Att XIV</u>*

> *tat- 2021 bl-effetti tar-rekwizizzjoni; tirriformaha in kwantu li sabet ksur biss fit-tielet talba versu l-Awtorita' tad-Djar u mhux kontra l-Avukat tal-istat ukoll; oltre li tirriformaha in kwantu ir-raba talba billi tillikwida danni pekunjarji u non-pekunjarji ghal perjodu kollu edott fit-talba bejn is- 27 ta' Novembru 1989 u l-prezentata tar-rikors odjern ammontanti ghal €58,493.50c, jew sommom ohra verjuri, oltre li tirriforma l-hames talba u tikkundanna lil Avukat tal-Istat ihallas flimkien mal-Awtorita' tad-Djar l- ammont hekk likwidat oltre l-imghax legali mid-data tal-ewwel sentenza. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimati appellati Awtorita tad-Djar u Avukat tal-Istat.*"

Din il-Qorti tifhem illi dak li qiegħdin jitolbu r-rikorrenti huwa riforma fl-ewwel talba li ntlaqgħet u mhux fit-tieni talba, stante li l-Ewwel Qorti ċaħdet it-tieni talba u ma tressaq l-ebda aggravju fuq il-kwistjoni tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni. Il-Qorti tifhem li dan kien żball tal-pinna u li r-rikorrenti, skond il-kontenut tar-rikors ta' appell imressaq minnhom, qiegħdin jitolbu li tiġi rriformata l-ewwel talba. Fejn fit-talba tar-rikors ta' appell issir referenza għall-"*ewwel talba illeberat lil Avukat ta' l-Istat mill-osservanza tal-gudizzju",* il-Qorti tifhem li dan ukoll żball stante li ma teżisti l-ebda talba sabiex l-Avukat tal-Istat jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

17. L-Awtorità tad-Djar wieġbet illi kemm il-konċessjoni emfitewtika mogħtija mill-antekawża tar-rikorrenti lil Carmel Sghendo u kemm l-iskrittura privata ta' April 2021 kienu liberament kkuntrattati mill-partijiet u l-Awtorità tad-Djar ma għandhiex taħti għal dan. L-Awtorità tad-Djar targumenta wkoll illi ma kellha l-ebda poteri leġiżlattivi u ma kinitx hi li ntroduċiet l-Att XXIII tal-1979. Tkompli tgħid illi s-sidien dejjem kellhom id-dritt jaġixxu sabiex jieħdu l-fond lura wara l-ħruġ tal-Ordni ta'

Derekwiżizzjoni u li l-Awtorità ma għandhiex twieġeb għal xi leżjoni ulterjuri wara dan. Iżżid li d-drittijiet umani la għandhom jiġu trasferiti *inter vivos* u anqas *causa mortis* u li kieku dawn jintirtu allura l-Istat jista' jiġi rinfaċċjat b'kawżi tal-fuq minn mitt sena ilu. L-Awtorità tad-Djar tagħmel referenza għall-każistika li tirrigwarda jekk ir-rikorrenti għandhomx dritt iressaq ilment ibbażat fuq l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll għall-dak il-perjodu fejn is-sidien kienu l-antekawża tagħhom u targumenta li f'każ hekk iridu jressqu prova illi l-antekawża ma kinux kuntenti bis-sitwazzjoni tagħhom. Fir-risposta jiġu ndirizzati wkoll l-emendi introdotti permezz tal-Att XXVII tal-2018 u tal-Att XXIV tal-2021 u targumenta li bl-emendi lill-Kapitoli 125, 69 u 158 is-sid mhux ser jibqa' jirċievi kera baxxa u jistgħu jirrikorru għall-Bord li Jirregola l-Kera. L-Awtorità targumenta wkoll illi ma għandu jiġi ordnat l-ebda żgumbrament.

18. L-Avukat tal-Istat wieġeb illi kien qiegħed jifhem illi r-rikorrenti ressqu żewġ aggravji. Li fil-konfront tal-aggravju rigward li l-Avukat tal-Istat ma għandux ikun liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, jiġi argumentat li stante li dil-kawża titratta r-rekwiżizzjoni din għandu jwieġeb għaliha l-Awtorità tad-Djar. L-Avukat tal-Istat jgħid ukoll illi l-kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma jiċċentrax f'dan il-każ, però jkompli li fi kwalunkwe każ ir-rikorrenti li rċevew is-sehem fil-proprjetà permezz ta' donazzjoni jew legat ma għandhomx jiġu kkumpensati għal dak il-perjodu relatat mal-

predeċessuri tagħhom u li fi kwalunkwe każ il-kumpens mogħti ma għandux jingħata wara l-introduzzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018.

**Ikkonsidrat**

**Rigward il-parti tal-aggravju sabiex jingħata kumpens wara l-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni**

19. Il-Qorti tibda sabiex tindirizza jekk fil-fatt jeżistix lok li r-rikorrenti jkunu kkumpensati għall-dak il-perjodu wara l-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni sal-preżentata tar-rikors promotur jew sal-introduzzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018. Illi sabiex din il-Qorti tagħmel dan ser tkun qiegħda tindirizza jekk l-inkwilina Sghendo baqgħetx tgawdi l-protezzjoni mogħtija lila permezz tat-tħaddim tal-Att XXIII tal-1979 mal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 53236 nhar it-13 ta' Jannar 1992 u anke wara l-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni nhar it-28 ta' Awwissu 2007.

20. Jingħad li minn qari tal-atti mressqa mir-rikorrenti u l-inkwilina Sghendo, dawn il-partijiet jippreżumu illi r-relazzjoni ġuridika ta' bejniethom hija regolata *ai termini* tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-Ewwel Qorti skartat din il-preżunzjoni u ma ndagatx jekk il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kienx applikabbli anke wara l-ħruġ tal-Ordni tar-Rekwiżizzjoni u minflok ikkunsidrat li peress li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni

nħarġet qabel l-1995 ma rriżultalhiex li kien hemm kirja fis-sens tal-liġi qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u ma ordnat li jitħallas l-ebda kumpens għal dak il-perjodu wara d-derekwiżizzjoni.

21. Din il-Qorti tqis li r-relazzjoni ta' bejn ir-rikorrenti u l-inkwilina Sghendo kienet diġà regolata permezz tal-Att XXIII tal-1979 qabel il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni.

22. Il-mistoqsija li jekk il-protezzjoni tal-liġi permezz tal-Att tal-1979 inbidlitx mal-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni.

23. Il-Qorti hi tal-fehma illi la darba l-inkwilina Sghendo kienet qiegħda tgawdi mill-protezzjoni tal-Att XXIII tal-1979 fil-mument li nħareġ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni favur tagħha, i**segwi li l-istess inkwilina Sghendo baqgħet tgawdi minn din il-protezzjoni *multo magis* għaliex ma jreġġix li persuna li tkun qiegħda tgawdi minn protezzjoni mogħtija lilha mil-liġi, u tinħarġilha favur tagħha Ordni sabiex takkwista aktar protezzjoni dan ser jinnewtralizza dritt u protezzjoni ġia miksuba bil-liġi meta l-għan aħħari tal-liġijiet in kwistjoni kien li joffru akkommodazzjoni soċjali u protezzjoni.**

24. Konsegwentement, hija l-fehma ta' din il-Qorti li la l-inkwilina Sghendo baqgħet tgawdi l-protezzjoni mogħtija lilha mill-Att XXIV tal-

1979 liema protezzjoni baqgħet tissussisti anke wara l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, ir-rikorrenti sfaw milqutin anke mit-tħaddim ta' dan l-Att u huwa fondat l-aggravju fir-rigward ta' dak il-perjodu wara l-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni.

25. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ mhux b'konsegwenza ta' iżda nonostante l-effetti tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li biha u mingħajrha ma kinitx tagħmel differenza u b'hekk il-kumpens pekunarju mogħti għandu jiġi rriformat skont dak li ser jiġi spjegat aktar 'il quddiem.

**Rigward il-kumpens dovut**

26. Għall-finijiet ta' komputazzjoni ta' kumpens din il-Qorti tosserva illi fil-każ odjern, ir-rikorrenti kienu kategoriċi fil-mod ta' kif sejsu kemm it-talbiet tagħhom u kemm l-aggravji tagħhom tant li huma sejsu l-istess fuq il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u fuq l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni bin-numru 53236 u mhux fuq it-tħaddim jew l-applikabilita tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jew it-tħaddim tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi dan huwa ċar kemm mill-aggravji kif imfissra mir-rikorrenti u kemm mill-fatt li fir-rikors ta' appell stess ir-rikorrenti jitolbu kumpens "almenu sa ma daħal in vigore id-dispożizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018".

27. Illi abbażi tar-rapport tal-Perit Marie Louise Caruana Galea (*fol.95 et seq.*) qegħdin jittieħdu s-segwenti valuri lokatizji in konsiderazzjoni:

| Żmien | Valur tar-Renta |
|---|---|
| 28 ta' Novembru 1989- 31 ta' Diċembru 1989 | €72.32 (pro rata ta' €800) |
| 1990 – 1993 | €3,200 (b'€800 fis-sena) |
| 1994 – 1998 | €6,650 (b'€1,330 fis-sena) |
| 1999 – 2003 | €8,550 (b'€1,710 fis-sena) |
| 2004 – 2008 | €17,160 (b'€3,432 fis-sena) |
| 2009 – 2013 | €19,970 (b'€3,994 fis-sena) |
| 2014 – 2017 | €16,848 (b'€4,212 fis-sena |
| 1 ta' Jannar 2018 – 31 ta' Lulju 2018 | €2,446.42 (pro rata ta' €4,212) |

28. Illi l-valur potenzjali tal-kirja għas-sena 1989 qiegħed jiġi kkalkulat pro rata skond id-data li fiha ġiet itterminata l-konċessjoni emfitewtika oriġinali mogħtija permezz ta' ftehim fl-atti tan-Nutar Philip Saliba.

29. Mhux qiegħed jitttieħed kont tal-kirja li potenzjalment segħtet ġiet iġġenerata wara l-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018 u ċjoè wara l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B fil-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta stante li r-rikorrenti kellhom disponibbli rimedju sabiex jawmentaw il-kirja ġġenerata u dan billi jirrikorru għall-Bord li Jirregola l-Kera; u dan kif anke diġà esprimiet ruħha diversi drabi din il-Qorti[2] u kif anke rrikonoxxew il-partijiet bis-sottomissjonijiet mressqa.

[2] Ara Karin Spiteri Maempel et v. l-Avukat tal-Istat et, Kost. 31 ta' Mejju 2023; Maria Pintley v. Avukat tal-Istat et, Kost. 1 ta' Diċembru 2021; Mary Rosaria Mills v. L-Avukat tal-Istat et, Kost. 29 ta' Marzu 2023

30. B'hekk f'dan il-każ jirriżulta li l-kera pagabbli lir-rikorrenti fuq is-suq liberu skont ir-relazzjoni teknika mill-aħħar ta' Novembru 1989 sal-aħħar ta' Lulju 2018 kienet tkun fl-ammont ta' ċirka €74,896.74.

31. Fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens pekunarju pagabbli lir-rikorrenti l-Qorti tosserva illi llum il-ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' kawżi ssegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet Cauchi v. Malta (QEDB, 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint, illi sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' ċirka 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-atturi fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-atturi kien jirnexxilhom iżommu l-proprjetà mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mir-rikorrenti, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

32. Konsegwentement u mill-ammont ta' €74,896.74 għandu jsir tnaqqis ta' 30% kif spjegat, li jwassal għall-ammont ta' ċirka €52,427.72, u mbagħad tnaqqis ta' 20% li jwassal għall-ammont ta' ċirka €41,942.17. Minn dan l-ammont għandha mbagħad titnaqqas il-kera mħallsa mill-konvenuta Sghendo matul dan il-perjodu, li jirriżulta li kienet fl-ammont ta'

ċirka €3,000 għaż-żmien 28/11/1989-31/072018[3]. Illi dan iwassal għall-ammont ta' €38,942.17.

33. F'dan il-każ però għandu jittieħed in konsiderazzjoni, kemm il-kwoti appartenenti lir-rikorrenti u kemm il-provenjenza tas-sehem tagħhom, kif ser jiġi ndirizzat.

34. Fil-każ ta' dawk ir-rikorrenti li huma eredi universali din il-Qorti ser timxi mal-insenjament tagħha skont is-sentenza bl-ismijiet Dr Anna Mallia et v. l-Avukat tal-Istat et[4], hawn ċitat u dan anke kif għamlet l-Ewwel Qorti:

> "*12. Jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bħala eredi universali ta' missierhom u għaldaqstant huma daħlu fiż-żarbun legali ta' missierhom u komplew il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigward l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bazi ta' lment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata (Ara per eżempju: Karpylenko v. Ukraine (QEDB, 11/02/2016).Pero`, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' "vittma" fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu u indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi (Ara per eżempju: Micallef v. Malta (QEDB, 15/10/2009). Inoltre, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqqset il-patrimonju ta' missier l-atturi, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-atturi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni (Micallef v. Malta (QEDB, 15/10/2009); Akbay and Others v. Germany (QEDB, 15/10/2020).Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-atturi, qua*

[3] Fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti li ġiet imressqa quddiem l-Ewwel Qorti saret referenza għall-ammont ta' €3500 b'referenza għall-kirja ġġenerata bejn l-1989 u l-2021. L-aħħar kirja, skond l-affidavit ta' Antonio Zammit (*fol.* 7 et. Seq) kienet ta' €209.60 fis-sena 2021.
[4] Rik. Kost. 209/20/1

*eredi universali ta' missierhom, illi jressqu lment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien missierhom.*"

35. Illi fil-konfront ta' min rċieva b'legat l-Ewwel Qorti kkunsidrat is-segwenti:

"*Ir-rikorrenti ppruvaw sodisfaċentement it-titlu tagħhom. Concetta Zammit ħalliet sehemha ta' 11/35 tal-fond in kawża b'legat kwantu għal nofs indiviż lil ħuha Antonio u n-nofs indiviż l-ieħor lir-rikorrenti Antonio, Philip u Alessandra aħwa Zammit, ulied l-imsemmi ħuha. Istitwiet bħala werrieta tagħha lil ħutha Giovanni, Antonia u wlied oħtha Giuseppa. Il-legatarji msemmija, bħala akkwirenti b'titlu partikolari, u mhux universali, m'humiex intitolati għal kumpens qabel id-19 ta' Lulju 2014, meta mietet id-dante causa tagħhom.*"

36. Illi fuq dan il-punt ir-rikorrenti ma ressqu l-ebda aggravju speċifiku u sempliċiment talbu li jiġi aġġustat il-kumpens dovut abbażi li kellu jittieħed in konsiderazzjoni dak iż-żmien wara l-ħruġ ta' Ordni ta' Derekwiżizzjoni. Fil-każ odjern u la ser jittieħed in konsiderazzjoni dak iż-żmien wara l-ħruġ ta' Ordni ta' Derekwiżizzjoni, allura fil-konfront ta' Antonio, Philip u Alessandra aħwa Zammit ser jittieħed in kunsiderazzjoni dak iż-żmien wara d-19 ta' Lulju 2014 u ċjoè wara li mietet l-awtriċi tagħhom.

37. Jingħad ukoll, stante li qiegħed jiġi kkunsidrat dak il-perjodu wara l-ħruġ ta' Ordni ta' Derekwiżizzjoni, Antonio Zammit (K.I.347431M) irċieva sehem permezz ta' Att ta' Donazzjoni fl-atti tan-Nutar James Grech (*fol.*19) fis-sena 2016. Illi fuq kwistjonijiet relatati ma donazzjonijiet u żmien li għandi jiġi kkunsidrat għall-għoti tal-kumpens, din il-Qorti diġà

espremiet ruħha fil-kawża bl-ismijiet Maria Gialanze' et v. Carmen Mizzi[5]

et billi sostniet illi:

> "*Din il-Qorti taqbel ma' din il-konsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti u tqis li m'hemm l-ebda raġuni sabiex tibdilha. Dan mhuwiex każ fejn Erika Gialanze` saret il-proprjeta` tal-fond in kwistjoni bħala l-eredi universali ta' Maria Gialanze` u għalhekk kienet daħlet fiż- żarbun legali ta' ommha. F'dan il-każ il-proprjeta` in kwistjoni għaddiet f'idejn Erika Gialanze` permezz ta' trasferiment inter vivos b'titolu ta' donazzjoni, u għalhekk l-Ewwel Qorti kellha raġun tikkonkludi li Erika Gialanze` mhijiex intitolata għal rimedju għaż-żmien meta s-sid tal-proprjeta` kienet Maria Gialanze`. Ksur ta' drittijiet fondamentali jagħti dritt litiġjuż lill-vittma biss, ħlief għal xi eċċezzjonijiet parikolari, u ma jistax jiġi trasferit inter vivos. Lanqas ma huwa l-każ fejn hemm raġuni valida biex Erika Gialanze` tingħata rimedju għaż-żmien meta Maria Gialanze` kienet is-sid tal-proprjeta` għaliex dawn il-proċeduri kienu diga inbdew meta saret id-donazzjoni. Ġaladarba ma tirriżulta l-ebda raġuni valida fil- liġi għalfejn il-proċeduri ma komplithomx Maria Gialanze` stess, senjatament billi la ġiet nieqsa u lanqas ma tilfet il-kapaċita li tamministra ħwejjiġha u tittutela d-drittijiet tagħha, m'hemmx raġuni valida għalfejn għandu jitqies possibbli li Erika Gialanze` tikseb rimedju għaż-żmien meta kienet Maria Gialanze` s-sid tal-proprjeta` in kwistjoni.*"

38. Tenut kont is-suespost isiru b'hekk is-segwenti kalkoli:

| Rikorrenti | Kwoti | Ammonti ta' Kera potenzjalment pperċepita bejn l-1989-2018 u ċjoè €38,942.17 ikkalkulata skont il-Kwoti | Ammont dovut |
|---|---|---|---|
| Antonio Zammit | 34.29% jew 24/70 | ċirka €13, 353.27 | €7,153.54 wara li sar tnaqqis stante li nofs is-sehem tiegħu ġie akkwistat bi transferiment *inter vivos* permezz ta' Att ta' Donazzjoni |

[5] 79/2020/1 GM

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | fl-atti tan-Nutar James Grech (*fol.*19) fis-sena 2016 |
| Pauline Zammit | 17.14% jew 12/70 | ċirka €6,674. 68 | €6,674. 68 |
| Antonio, Philippe u Alessandra aħwa Zammit | 15.71% jew 11/70 | ċirka €6,117.81 | €873.97 indiviżi rappreżentanti ammont pro rata mill-2014 'il quddiem stante li dawn ir-rikorrenti rċevew il-porzjon tagħhom permezz ta' prelegat fl-2014 mit-testment ta' Concetta Zammit |
| Mary Said, Maria Beatrice Bonnici, Antoinette Mintoff u John Gatt | 32.86% jew 23/70 | ċirka €12,796.40 | €12,796.40 indiviżi |

39. Biex b'hekk il-kumpens pekunarju dovut huwa s-segwenti skont dak ġià spjegat:

Antonio Zammit: €7,153.54

Pauline Zammit: €6,674.68

Antonio, Philippe u Alessandra aħwa Zammit: €873.97 indiviżi bejniethom

Mary Said, Maria Beatrice Bonnici, Antoinette Mintoff u John Gatt: €12,796.40.

40. Tenut kont il-fattispecie tal-każ ikun ġust illi l-kumpens non-pekunarju jiġi aġġustat għall-ammont ta'€5,000 maqsumin skont il-kwoti rispettivi tagħhom.

**Rigward jekk l-Avukat tal-Istat għandux jibqa' lliberat mill-Osservanza tal-Ġudizzju**

41. Tassew illi l-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni nħarġu mis-Segretarju tad-Djar, predeċessur tal-Awtorità konvenuta. Iżda l-ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti hawn seħħ ukoll minħabba fil-liġijiet li jikkontrollaw il-kera u li ma ħallewx illi s-sidien jitħallsu kera xieraq. Fil-fatt ma ntweriex illi s-setgħa ta' rekwiżizzjoni, per se, hija bi ksur tad-drittijiet tas-sidien, jew illi ma kienx meħtieġ fiċ-ċirkostanzi soċjali taż-żmien relevanti li jinħarġu l-ordnijiet, jew li ma kienx hemm ħtieġa soċjali fil-każijiet partikolari. Għalkemm l-awtorità tħarrket sew, għax kien il-predeċessur tagħha li għabba l-proprjetajiet b'kirjiet kontrollati, iżda ċertament għandu jkun parti wkoll l-Avukat tal-Istat billi huwa dan illi jwieġeb meta l-ksur ta' drittijiet iseħħ minħabba fit-tħaddim ta' liġi, speċifikament f'dan il-każ il-liġi li tikkontrolla l-kera[6]. Illi dan jgħodd speċjalment għal dak il-perjodu qabel il-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u wara l-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwiżizzjoni.

[6] Ara Alexander Xuereb et v. Avukat tal-Istat et155/2020/1 LM

42. Dan l-aggravju għalhekk għandu jintlaqa', u l-Avukat tal-Istat ma għandux jibqa' lliberat mill-Osservanza tal-Ġudizzju.

**Decide**

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

i. Tirriforma s-Sentenza tal-Ewwel Qorti in kwantu lliberat lill-Avukat tal-Istat mill-osservanza tal-ġudizzju u minflok issib li l-Avukat tal-Istat għandu jwieġeb għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti flimkien mal-Awtorità tad-Djar;

ii. Tirriformaha in kwantu li laqgħet parzjalment l-ewwel talba fejn sabet ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti a bażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll bejn it-28 ta' Novembru 1989 sat-28 ta' Awwissu 2007 u minflok issib li dan it-tali ksur baqa' jipperpetwa ruħu sal-introduzzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018 mhux sal-preżentata tar-rikors promotur;

iii. Tirriformaha in kwantu li sabet ksur biss fit-tielet talba versu l-Awtorità tad-Djar u ssib ksur ukoll kontra l-Avukat tal-istat;

iv. Tirriformaha in kwantu r-raba' talba billi tillikwida danni pekunjarji u non-pekunjarji għall-perjodu 28 ta' Novembru 1989 sal-introduzzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018 iżda mhux sal-preżentata tar-rikors promotur fl-ammonti ta' sebat elef, mija u tlieta u ħamsin ewro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€7,153.54)

a favur Antonio Zammit, sitt elef, sitt mija u erbgħa u sebgħin ewro u tmienja u sittin ċenteżmi (€6,674.68) a favur Pauline Zammit, tmien mija u tlieta u sebgħin ewro u sebgħa u disgħin ċenteżmu (€873.97) a favur Antonio, Philippe u Alessandra aħwa Zammit indiviżi bejniethom, tnax-il elf, seba' mija u sitta u disgħin ewro u erbgħin ċenteżmu (€12,796.40) a favur Mary Said, Maria Beatrice Bonnici, Antoinette Mintoff u John Gatt indiviżi bejniethom rappreżentanti f'danni pekunarji u ħamest elef ewro (€5,000) rappreżentanti f'danni non-pekunarji li għandhom jinqasmu skont il-kwoti rispettivi tar-rikorrenti;

v. Tikkundanna lill-Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar sabiex in solidum iħallsu l-ammonti hekk likwidati flimkien mal-imgħax legali mid-data tal-Ewwel Sentenza.

vi. Tordna li l-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif iddeċidiet l-Ewwel Qorti u l-ispejjeż ta' din l-istanzi jinqasmu bejn l-appellati Awtorità tad-Djar u Avukat tal-Istat.

vii. Tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata.

| | | |
|---|---|---|
| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Giannino Caruana Demajo<br>Imħallef | Anthony Ellul<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
gr