PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAD-19 T'OTTUBRU, 2023

Kawża Numru: 1K

Rik. Kost. 382/2022 RGM

Giuseppa Farrugia

vs.

Maria Concetta Camilleri
Avukat tal-Istat

Il-Qorti

1. Rat li b'rikors tat-18 ta' Lulju 2022 ir-rikorrenti fissret li hija sid tal-ħanut Stil Boutique, Dun Guzepp Zammit Street, Żurrieq. Fissret li Carmelo Farrugia kien bena dan il-ħanut fuq art li akkwista permezz ta' att ta' diviżjoni tal-1 ta' Frar 1970 fl-atti tan-Nutar George Cassar. Carmelo Farrugia miet fl-1 ta' Ġunju 2015 u l-wirt ddevolva fuq r-rikorrenti Giuseppa Farrugia b'testment tat-12 t'April 2011 in atti Nutar Anthony Gatt. Ir-rikorrenti għamlet id-dikjarazzjoni *causa mortis* fis-17 t'Ottubru 2015 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt. Dan il-fond ilu mikri mit-22 ta' Diċembru 1976 lill-antekawża ta' Maria Concetta Camilleri u dan bis-saħħa ta' skrittura tal-31 t'Awwissu 1978. Bl-Att X tal-2009 il-kera saret €860.74ċ fis-sena. Ir-rikorrenti fissret li hija kienet u għadha obbligata li ġedded l-kirja bl-istess kera u kundizzjonijiet u dan minħabba dak li jipprovdi l-Artikoli 3 u 4 tal-Kapitolu 69. Tfisser li l-kirja hija waħda baxxa meta mqabbla

mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu. Tippremetti li dan iwassal għal leżjoni tad-drittijiet tal-proprjetà tagħha, għaldaqstant talbet lil din il-Qorti sabiex

I. "Tiddikjara u tiddeciedi illi fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea maghmula parti mill-ligi ta' Malta bis-sahha tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u kif sanciti wkoll fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

II. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni vigenti tal-fond Stil Boutique, Dun Guzepp Zammit Street, Zurrieq, proprjetà tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Maria Concetta Camilleri, u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u ligijiet ohra vigenti jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk huma nulli u / jew inapplikabbli in konfront tar-rikorrenti ghar-rigward tal-proprjeta' *de quo*.

III. Konsegwentement taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, *inter alia* billi tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond Stil Boutique, Dun Guzepp Zammit Street, Zurrieq, lill-intimata Maria Concetta Camilleri u tiddikjara ghalhekk illi r-rikorrenti hija intitolata tirriprendi l-pussess shih tal-istess fond.

IV. Konsegwentement tordna l-izgumbrament fi zmien qasir u perentorju ta' Maria Concetta Camilleri mill-fond Stil Boutique, Dun Guzepp Zammit Street, Zurrieq, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess shih u godiment reali ta' hwejjighom.

V. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawza tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma giex kkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fost infrazzjonijiet ohra, ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

VI. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-ligi u ai termini wkoll tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.

VII. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-ligi u ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sad-data tal-effettiv pagament.

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

2. Rat ir-risposta tal-inkwilina intimata Camilleri ppreżentata fit-13 ta' Settembru 2022 fejn eċċepiet li t-talbiet huma nfondati u dan għaliex ir-rikorrenti kellha teżawrixxi kwalunkwe rimedju ordinarju ai termini tal-Artikolu 1531D tal-Kapitolu 16. Tgħid ukoll li hija dejjem ħallset il-kera skont il-Liġi u l-kera preżentement hija ta' €1,053.16 fis-sena. Teċċepixxi li r-rikorrenti qatt m'awmentat il-kera nonostante li kellha kull setgħa tagħmel hekk. Fir-rigward tat-talba tal-iżgumbrament, l-inkwilina Camilleri teċċepixxi li din il-Qorti m'hijiex il-forum kompetenti. Fir-rigward tat-tieni, it-tielet u r-raba' talba, teċċepixxi li dan huma kollha ntempestivi stante illi ai termini tal-Artikolu 1531I tal-Kapitolu 16, l-intimata hija protetta sa Ġunju tal-2028 u allura għandha tibqa' tgawdi l-kirja sa tali data.

3. Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat ippreżentat fl-14 ta' Settembru 2022 fejn eċċepixxa li r-rikorrenti jeħtiġilha jġib prova (a) tat-titolu fuq il-fond mertu tal-kawża u (b) li hija kirja soġġetta għal Kapitolu 69. Fil-mertu ġie eċċepiet li m'hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni stante li sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permissibbli taħt dan id-dritt fundamentali. Fir-rigward tal-Artikolu 37, ġie eċċepiet li ma jistax jiġi invokat fil-kuntest ta' allegat leżjoni abbażi tal-Kapitolu 69 in vista ta' dak dispost fl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Mingħajr preġudizzju, ikkontenda li jekk din il-Qorti ssib li seħħ ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll dan il-ksur jista' jissusstixxi biss bejn it-30 t'April 1987 sal-31 ta' Mejju 2021 u ċioe mid-data massima stabbilita fl-Artikolu 7 tal-Kapitolu 319 sa l-aħħar data qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 meta r-rikorrenti kellha rimedju ai termini tal-Artikolu 4 tal-Kapitolu 69.

4. Rat li l-Qorti nominat lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond mertu tal-kawża mill-1987 sat-18 ta' Lulju 2022 u dan f'intervalli ta' ħames snin il-wieħed.

5. Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku ppreżentat fl-10 ta' Jannar 2023 u maħluf fit-13 ta' Jannar 2023.[1]

6. Rat l-atti tal-kawża.

7. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ppreżentata fis-26 ta' Ġunju 2023[2], in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat ppreżentata fid-9 t'Awwissu 2023[3] kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata Maria Conectta Camilleri ppreżentata fis-17 t'Awwissu 2023[4].

8. Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat

L-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat

9. L-ewwel eċċezzjoni ta' natura preliminari tal-Avukat tal-Istat hija fis-sens li r-rikorrenti jeħtiġilha iġib l-aħjar prova tat-titolu tagħha fuq il-proprjetà in kwistjoni. Hija llum ġurisprudenza kostanti illi rikorrent fi proċeduri ta' din ix-xorta mhux meħtieġ li jġib prova ta' titolu assolut jew oriġinali u dan stante li din m'hijiex azzjoni ta' rivendika.[5]

10. Il-Qorti rat li fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat ingħad li "ladarba r-rikorrenti hi sid il-fond u hi legalment entitolata tiġbor il-kera, l-esponent ma huwiex jinsisti aktar fuq din l-eċċezzjoni."[6]

---

[1] Fol 56 et seq tal-proċess.
[2] Fol 133 et seq tal-proċess
[3] Fol 140 et seq tal-proċess.
[4] Fol 146 et seq tal-proċess.
[5] Ara fost oħrajn **Robert Galea vs. Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Prim'Awla, Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) 7 ta' Frar 2017.
[6] Fol 142 tal-proċess.

It-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat

11. L-Avukat tal-Istat fit-tieni eċċezzjoni tiegħu eċċepixxa li r-rikorrenti għandha ġġib prova li l-kirja hija verament imħarsa mill-Kapitolu 69.

12. Fin-nota issottometta li m'huwiex jinsisti fuq din l-eċċezzjoni stante li ġie muri li l-fond ġie konċess taħt titolu ta' kera fit-22 ta' Diċembru 1976 u baqgħet viġenti tul iż-żmien kollu rilevanti għall-mertu tal-kawża.

Ikkunsidrat

Mertu

13. Ir-rikorrenti tinsisti li minħabba dispożizzjonijiet fil-Kapitolu 69 kif ukoll fil-Kaptiolu 16 hija ma tistax tawmenta l-kera għar-rata viġenti fis-suq liberu u lanqas jista' jkollha l-proprjetà bil-pussess liberu favur tagħha fi żmien raġonevoli u dan qiegħed iwassal għal-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha sanċit taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

14. L-artikoli tal-liġi rilevanti huma Artikoli 3 u 12 tal-Kapitolu 69 u Artikoli 1531D u 1531I tal-Kapitolu 16.

15. A tenur tal-**Artikolu 3 tal-Kapitolu 69**:

> "Sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri (sew jekk dan iż-żmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-użu jew imnissel mid-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza), jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew li jagħmel kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord."

16. Artikolu 12 tal-istess kapitolu imbagħad jipprovdi li

> "Jekk il-fond ikun ħanut, sid il-kera ma jistax jieħu lura l-pussess tiegħu fiż-żmien li din l-Ordinanza tkun isseħħ, ħlief fil-każ imsemmi fl-artikolu 9(a) jew jekk il-fond ikun tal-Gvern jew amministrat minnu jew ikun xort'oħra meħtieġ mill-Gvern għal skop ta' utilità pubblika"

17. Permezz tal-**Att X tal-2009**, daħlu fis-seħħ emendi għal-liġi tal-kera fosthom l-**Artikolu 1531D tal-Kapitolu 16** li jipprovdi:

> "(1) Il-kera ta' fond kummerċjali, fin-nuqqas ta' ftehim mod ieħor milħuq wara l-1 ta' Jannar, 2010 jew ta' ftehim bil-miktub li jkun sar qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 dwar kirja li tkun għadha fil-perjodu oriġinali tagħha fl-1 ta' Jannar, 2010, għandu mid-data tal-ewwel ħlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar, 2010, jiġi miżjud b'rata fissa ta' ħmistax fil-mija fuq il-kera attwali u jibqa' jiġi miżjud mid-data tal-ewwel ħlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar ta' kull sena bi ħmistax fil-mija fuq l-aħħar kera bejn l-1 ta' Jannar, 2010 u l-31 ta' Diċembru, 2013.
>
> (2) Il-kera mid-data tal-ewwel ħlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar, 2014, għandu jiġi stabbilit bi qbil bejn il-partijiet. Fin-nuqqas ta' qbil, għandu jittieħed bħala gwida għall-kera l-Indiċi tal-Valur Kummerċjali tal-Proprjetà kif jista jiġi stabbilit b'regolamenti magħmulin mill-Ministru responsabbli għall-akkomodazzjoni u fin-nuqqas ta' regolamenti, il-kera għandu mill-ewwel ħlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar, 2014, jogħla b'ħamsa fil-mija fis-sena sad-dħul fis-seħħ tal-imsemmija regolamenti.
>
> (3) Fil-każ ta' fond kummerċjali, jekk kien hemm ftehim għal żjidiet perjodiċi bejn il-partijiet, dan il-ftehim għandu jibqa' japplika mingħajr iż-żjidiet kontemplati f'dan il-artikolu:
>
> Iżda, barra mill-każijiet fejn iż-żjieda fil-kera jkun sar bi qbil, fejn tiġi applikata ż-żjieda kif proposta hawn qabel għal fondi kummerċjali, l-inkwilin jista' permezz ta' ittra uffiċjali mibgħuta lil sid il-kera jew lil wieħed minn sidien il-kera, jittermina l-kirja billi jagħti pre-avviż ta' tliet xhur u dan ukoll jekk il-kirja tkun għal żmien definit."

18. Artikolu ieħor ta' relevanza f'dan l-aspett huwa l-**Artikolu 1531I** li jipprovdi

> "Fil-każ ta' fond kummerċjali mikri qabel l-1 ta' Ġunju,1995, bħala inkwilin għandha tiġi meqjusa dik il-persuna li tkun qed tokkupa l-fond b'titolu validu ta' kera fl-1 ta' Ġunju, 2008 kif ukoll il-konjuġi tiegħu jekk jgħixu flimkien u mhux separati legalment kif ukoll wara l-mewt tal-imsemmi inkwilin, l-eredi tiegħu li jkunu jiġu minnu mid-demm jew biż-żwieġ sal-grad ta' kuġini inklussivament:
>
> Iżda l-kera ta' fond kummerċjali li jkun beda qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 għandu f'kull każ jintemm fi żmien għoxrin sena li jibdew jgħaddu mill-1 ta'

> Ġunju, 2008 sakemm ma jkunx sar kuntratt ta' kiri li jistipula żmien determinat."

Ikkunsidrat;

Allegat leżjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

19. Ir-rikorrenti qiegħda titlob lil din il-Qorti issib fost oħrajn leżjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

20. L-Avukat tal-Istat laqa' għat-talbiet attriċi msejsa fuq l-Artikolu 37 billi eċċepixxa illi l-imsemmi artikolu mhux applikabbli għall-fattispeci tal-każ odjern in kwantu l-Kapitolu 69 hija liġi promulgata qabel l-1962 u allura hija mħarsa bl-**Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni.**

21. Din l-eċċezzjoni hi fondata għaliex Kap. 69 huwa mħarres bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni.

22. L-**Artikolu 47 (9)** tal-Kostituzzjoni jipprovdi s-segwenti:

> "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' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;
> (b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
> (ċ) 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-proprjetà; jew
> (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."

23. In tema legali ssir referenza għas-sentenza **Anthony Muscat pro et noe vs. Elizabeth Farrugia et** (Rik Kost 14/2000) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 fejn ikkunsidrat li għalkemm id-dispożizzjonijiet relevanti tal-Kodiċi

Ċivili u tal-Kapitolu 69 kienu mdaħħla, emendati jew sostitwiti b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk il-każ tal-lum ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

24. Il-Qorti Kostituzzjonali fl-imsemmija sentenza ikkwotat minn sentenza oħra tagħha, **Charles Bonello vs. Il-Kummissarju tal-Pulizija et** tat-23 ta' Novembru 2020, fejn kienet osservat li:

> "i. L-Art. 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi li "ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà` li kull xorta li tkun" ma jista' jittieħed jekk mhux inter alia bi ħlas ta' kumpens xieraq. Id-dritt ta' sid li jkollu l-pussess materjali u mhux biss pussess legali huwa interess fuq proprjetà`. B'hekk hu imħares taħt l-art. 37 minkejja li s-sid ma ġiex imċaħħad minn kull interess fil-proprjetà`.
> ii. "Il-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 li pero` ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-Art. 47(9).
> iii. "L-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li, "Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu).....". It-tiġdid tal-kirja seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel l-1962, ċioe` L-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini li daħlet fis-seħħ bl-Ordinanza XXI tal-1931. Għalhekk hu mħares mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għaldaqstant mhuwiex milqut minn Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.
> iv. "Għalkemm hu minnu li l-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, pero` ma kellhomx l-effetti li jissemmew fil-paragrafi (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni".[7]

25. Din il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament u tqis illi d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 huma mħarrsa bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jiġi invokat mill-attriċi.

---

[7] Ara wkoll **Galea et vs. Avukat Generali et** deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fit-30 ta' Ġunju 2020; **Alexander Caruana et vs. Doris Zarb et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 t'April 2021; **Louis Apap Bologna et vs. Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 t'Ottubru 2021.

26. **Għalhekk it-talbiet attriċi in kwantu msejsa fuq Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni qed jiġu miċħuda.**

Ikkunsidrat;

Allegat leżjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

27. Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi li:

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

28. Ir-rikorrenti issostni illi Kapitolu 69 u l-Kapitolu 16 iċaħħduha mid-dritt għat-tgawdija tal-possedimenti tagħha kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Min-naħa l-oħra l-intimat Avukat tal-Istat, jeċċepixxi li l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali.

29. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex l-ewwel teżamina l-elementi tad-dritt fundamentali protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u mbagħad tgħaddi sabiex tevalwa l-artikoli tal-liġi impunjati fl-isfond tad-dritt fundamentali invokat mir-rikorrenti.

30. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, u għalhekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu tal- Artikolu 1 tal-istess Protokoll.

31. Meta l-Istat jgħaddi liġijiet li jċaħdu lis-sid mit-tgawdija paċifika ta’ ħwejġu, mhux biżżejjed illi jkun qed jaġixxi fil-parametri tal-liġi u bi skop li tgawdi s-soċjetà in ġenerali. Ikun jonqos u meħtieġ li sabiex jiġi evitat ksur tal-Konvenzjoni, min ikun ġie drastikament imċaħħad kontra r-rieda tiegħu mit-tgawdija ħielsa ta’ ħwejġu jingħata kumpens adegwat, kumpens intiż sabiex jagħmel ġustizzja mal-vittma tal-leżjoni tad-dritt fundamentali u li jinnewtralizza sakemm possibbli id-dannu konsegwenzjali soffert.

32. L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli: L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku u bla ħsara ta’ kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta’ dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta’ taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni.

33. Ir-rikorrenti m’hijiex timpunja l-artikoli tal-liġijiet applikabbli bħala li ma humiex fl-interess pubbliku jew li l-effetti li qiegħda tilmenta minnhom m’humiex ir-riżultat ta’ operazzjonijiet f’qafas legali. L-ilment tagħha huwa fis-sens illi l-operazzjonijiet ta’ dawn il-liġijiet fil-konfront tagħha ħolqu sproporzjon tant qawwi fil-ħlas tal-kera perċepibbli skond il-liġi meta mqabbel mal-kera potenzjali fis-suq, illi l-konsegwenza ta’ dan hi li l-liġijiet impunjati ma żammewx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin.

34. Kif rajna bl-operazzjoni tal-Artikolu 3 tal-Kapitolu 69 u tal-Artikoli 1531D u 1531I tal-Kapitolu 16 ir-rikorrenti għandha idejha marbuta dwar il-possedimenti tagħha. Il-kuntratt ta’ kera fiż-żmien rilevanti kien qiegħed jiġġedded awtomatikament kull sena kontra r-rieda tagħha.

35. Għalhekk kollox iħoll u jorbot jekk fil-każ odjern, bl-operazzjonijiet tal-liġijiet li t-tħaddim tagħhom qiegħed jiġi hawn impunjat inżammx il-bilanċ meħtieġ skond l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni bejn l-interess ġenerali u d-dritt konvenzjonali tas-sid.

36. Il-massimu tal-kera pagabbli fuq il-ħanut skond il-liġi fis-sena 2021 kien ta’ €1,098.54 mentri skond il-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea il-valur lokatizzju tiegħu fis-suq ħieles kien ta’ €7,084.

37. Il-Qorti tqis illi l-emendi bl-Att X tas-sena 2009 għall-Kodici Ċivili ma humiex ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti billi dawn l-emendi m'humiex biżżejjed sabiex jilħqu l-bilanċ bejn l-interessi tas-sid u l-interess pubbliku ladarba l-awment qiegħed jiġi kkalkolat fuq kera li hija ħafna inqas minn dik tas-suq ħieles, u dan minħabba r-restrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 1531D tal-Kapitolu 16. Awment ta' 15% u sussegwentement b'5%, meta tqis il-kera attwali li fuqha qed jinħadmu dawn il-persentaġġi, m'huwiex biżżejjed sabiex toħloq il-bilanċ meħtieġ bejn l-interess tas-sid u dak ta' l-Istat meta tikkunsidra l-istima tal-Perit Tekniku.

38. Huwa mill-aktar evidenti illi peress li si tratta ta' kirja antika, l-awment li qed isir bis-saħħa tal-liġijiet impunjati huwa nsinifikanti u mhux qed iservi biex joħloq bilanċ bejn id-drittijet tas-sidien u dawk tal-interess pubbliku.

39. Għalkemm huwa minnu li Artikolu 1531I tal-Kodiċi Ċivili jagħti l-possibilità lir-rikorrenti tirriprendi l-immobbli de quo fis-sena 2028, it-trattament bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ser jipperdura sakemm tasal is-sena 2028 (apparti ż-żmien li diġà għadda). Dan fil-fehma tal-Qorti jammonta għal piż eċċessiv u sproporzjonat fuq is-sid. Apparti li r-rikorrenti m'għandha l-ebda ċertezza li l-kirja ser tintemm fis-sena 2028 mingħajr indħil ulterjuri mill-Istat.

40. Ġie miżmum fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tad-29 ta' Novembru, 2019, fl-ismijiet **Agnes Gera de Petri Testaferrata vs. Avukat Ġenerali et** li:

> "Argument ieħor miġjub mill-intimat l-Avukat Ġenerali favur l-allegat bilanċ ġust li ntlaħaq mill-Istat hu li l-kera ma kinitx ser tibqa' tiġġedded għal dejjem u kienet ser tintemm fis-sena 2028 bir-ripreża tal-fond mir-rikorrenti. Is-soċjetà intimata wkoll issostni dan l-argument favur is-sottomissjoni tagħha li fil-każ odjern inżamm bilanċ ġust. L-ewwel Qorti filwaqt li għamlet referenza għas-sentenza tal-Qorti Ewropea flismijiet **Żammit and Attard Cassar v. Malta**, iddikjarat li r-rikorrenti kien għad baqgħalha 9 snin oħra qabel ma tieħu f'idha l-pussess tal-fond u matul dan il-perjodu kien ser ikollha tirċievi l-kera tenwa preżenti u tkompli ġġorr piż eċċessiv u sproporzjonat. Hawn ukoll din il-Qorti taqbel mar-raġunament tal-ewwel Qorti u ma' dan izzid tgħid li (a) diġà r-rikorrenti ilha tnax-il sena b'idejha marbutin b'mod li ma tistax titlob dik il-kera mingħand l-inkwilin li jidhrilha xierqa; u (b) irrikorrenti m'għandha l-ebda ċertezza wara kollox li l-kirja ser tintemm fis-sena 2028 mingħajr indħil ulterjuri mill-Istat."

41. Aktar reċenti il-Qorti Kostituzzjonali fl-4 ta’ Mejju, 2022, fl-ismijiet **Emanuela Camenzuli pro et nomine et v. Avukat Ġenerali et** irreaffernat li

> “Fl-ewwel lok l-emendi ntrodotti fl-2009 li pprovdew li mill-1 ta’ Jannar, 2014, il-kera tiżdied b’5% għal kull sena, mhijiex biżżejjed sabiex toħloq bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tas-sidien. Dan iktar u iktar meta f’kirjiet kummerċjali m’hemmx l-element soċjali li hemm f’kirjiet ta’ residenzi. L-istess jingħad dwar il-fatt li l-protezzjoni lill-inkwilin hi garantita mil-liġi sas-sena 2028 (Artikolu 1531I tal-Kodiċi Ċivili). Dak il- fatt ma jiġġustifikax u lanqas jirrimedja l-fatt li għal 20 sena sħaħ mill-1 ta’ Ġunju, 2008, is-sidien jibqgħu jirċievu kera mhux adegwata.”

42. **Il-Qorti għalhekk issib illi l-lokazzjoni tal-ħanut lill-intimata Camilleri hija forzata fuq ir-rikorrenti bis-saħħa tal-Kapitolu 69 u tal-artikoli tal-liġi applikabbli introdotti għal Kapitolu 16 bis-saħħa tal-Att X tal-2009 jilledu d-dritt fundamentali tar-rikorrenti sanċit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**.

Ikkunsidrat

Rimedju: Kumpens

43. Stabbilit illi bl-operazzjonijiet tal-liġijiet impunjati seħħet leżjoni tad-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti, u miċħuda l-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati imiss issa li l-Qorti tikkonsidra r-rimedji mitluba.

44. Ir-rikorrenti qiegħda titlob sew danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji. Tenut kont tal-prinċipji ġurisprudenzjali applikabbli l-Qorti qed tieħu diversi fatturi in kunsiderazzjoni fil-likwidazzjoni tal-kumpens, ewlenin fosthom:

    i. Il-fattur taż-żmien meta bdiet tonqos il-proporzjonalità;
    ii. Id-diskrepanza sostanzjali li hemm bejn il-kera li r-rikorrenti u l-ante kawża tagħha irċevew mingħand l-inkwilina kawża tal-limitazzjonijiet imposti bl-Artikolu 1531D tal-Kapitolu 16 u bil-Kapitolu 69 u l-kera li l-fond għandu potenzjal jattira fis-suq ħieles illum il-ġurnata;
    iii. Skont l-Artikolu 1531I, dejjem jekk ma jkunx hemm emendi għal-liġijiet applikabbli fil-frattemp, ser tkun tista’ tieħu lura l-pusses tal-ħanut de quo mhux qabel is-sena 2028;

iv. It-trapass taż-żmien li matulu r-rikorrenti kienet u għada kostretta tissubixxi l-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-possedimenti tagħha;

v. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin baqa' passiv għall-ħtiega ta' ntervent leġislattiv effettiv sabiex joħloq bilanċ proporzjonat bejn il-piżijiet u d-drittijiet tas-sidien u u dawk tal-inkwilini;

vi. Il-fatt li nonostante li l-Kamra tar-Rappreżentanti promulgat liġi li tikkontempla Indiċi tal-Kirjiet Kummerċjali li potenzjalment seta' joffri l-bilanċ meħtieġ bejn l-interessi ta' sid il-kera u l-interess pubbliku, sal-lum l-Eżekuttiv għadu ma promulgax dan l-indiċi.

vii. Il-fatt li hawn si tratta ta' kirja kummerċjali u mhux każ ta' akkomodazzjoni soċjali.

viii. Inċertezza intrinsika illi wieħed jirnexxielu jsib inkwilin prospettiv li jħallas kera ekwivalenti għall-valur lokatizju

45. Għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji għalkemm ir-rikorrenti wirtet il-fond fl-2015, il-Qorti ser tieħu kont taż-żmien li matulu l-ħanut kien proprjetà tal-ante kawża tagħha u dan in linea ma' dak deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Erika Gollcher et vs. Avukat tal-Istat et** mogħtija fis-26 ta' Jannar 2022.[8]

46. Mill-kumpless tal-provi l-Qorti qed tikkonsidra illi r-rikorrenti ippruvat sodisfaċentement illi għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji l-Qorti għandha tieħu in konsiderazzjoni l-perjodu minn Ġunju 1987, is-sena li fiha daħal fis-seħħ Kapitolu 319.

47. Dwar il-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji l-Qorti hija gwidata mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Carmel Apap Bologna Sceberras d'Amico Inguanez vs. Avukat Ġenerali et** mogħtija fis-27 ta' Ottubru 2021, f'kawża b'fattispeċi simili għal dik odjerna:

> "21. Fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens, il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021), fejn ġie spejgat hekk fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens u t-tnaqqis li għandu jsir f'kawżi fejn l-interferenza fit-tgawdija paċifika tal-proprjeta` tkun ġustifikata minn raġunijiet ta' interess pubbliku [...].

---

[8] Ara wkoll **Carmel Sammut vs. Maria Stella Dimech et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021.

Il-Qorti tagħraf illi f'dan il-każ il-miżura in kwistjoni ma kinitx intiża għall-protezzjoni ta' akkomodazzjoni soċjali u s-salvagwardja ta' nies vulnerabbli minn *homelessness*. Il-Qorti tagħraf ukoll illi kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, l-interess ġenerali li kien jiġġustifika l-protezzjoni tal-kirjiet kummerċjali naqas maż-żmien. Għaldaqstant, in vista ta' dan kollu l-Qorti tqis illi r-rata ta' tnaqqis minħabba l-għan leġittimu tal-liġi f'dan il-każ għandha tkun ta' ċirka 20% u mhux 30% kif stabbilit fis-sentenza appena ċitata.

Fir-rigward tat-tnaqqis minħabba l-inċertezza li l-attur kien jirnexxilu jżomm l-fond mikri matul iż-żmien relevanti kollu għall-ammonti ndikati mill-Perit Legali, il-Qorti tqis illi fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' din il-kawża r-rata ta' tnaqqis għandha tkun ta' ċirka 35% u mhux 20%. Dan għaliex l-ewwel nett hemm inċertezza dwar jekk il-proprjeta` kollha verament setgħatx tintuża għal skopijiet kummerċjali peress illi minkejja illi l-kirja hija waħda u għal skopijiet kummerċjali, l-inkwilini ma jużawx tlieta mill-fondi nklużi fil-kirja. Inoltre, il-Qorti tosserva illi l-Perit Tekniku bbaża l-istima tiegħu partikolarment fuq il-fatt illi dawn il-fondi jistgħu jingħaqdu f'wieħed u jsir boutique hotel. Pero`, ikkonsidrat illi l-inċertezza f'dan is-settur hija ferm akbar milli dik eżistenti fis-settur tal-akkomodazzjoni għal skopijiet residenzjali, tqis li tnaqqis kif konsidrat minn din il-Qorti hu raġonevoli."

48. Dan meqjus il-Qorti ser tapplika l-valuri mogħtija mill-Perit Tekniku sabiex tiddetermina u tillikwida l-kumpens pekunjarju xieraq dovut lir-rikorrenti skont il-kriterji fuq delineati. Il-Qorti ħadet kont ukoll tal-kera pagabbli skont il-liġi:

Sena	Stima tal-Perit annwali (€)	Kera mħallsa jew li kellha titħallas (€)
1987	2,118	427.99
1988	3,631	425.12
1989	3,631	425.12
1990	3,631	425.12
1991	3,631	425.12
1992	3,968	425.12
1993	3,968	425.12
1994	3,968	425.12
1995	3,968	425.12
1996	3,968	425.12

1997	4,728	425.12
1998	4,728	425.12
1999	4,728	425.12
2000	4,728	425.12
2001	4,728	425.12
2002	5,323	425.12
2003	5,323	425.12
2004	5,323	425.12
2005	5,323	425.12
2006	5,323	425.12
2007	5,941	425.12
2008	5,941	425.12
2009	5,941	425.12
2010	5,941	488.89
2011	5,941	562.22
2012	6,754	646.55
2013	6,754	743.54
2014	6,754	780.71
2015	6,754	819.75
2016	6,754	860.74
2017	7,084	903.77
2018	7,084	948.96
2019	7,084	996.41
2020	7,084	1046.23
2021	7,084	1098.54
2022	4,340	672.86
Total	**189,972**	**20,349.80**

49. In linea mal-ġurisprudenza fuq ċitata is-somma ta' €189,972 għandha l-ewwel tonqos bi 20%, u għalhekk is-somma tinżel għal €151,977.60. Minn din is-somma jrid jonqos 35% oħra u għalhekk is-somma tinżel ulterjorment għal €98,785.44 li minnha finalment jrid jitnaqqas il-kera kellha titħallas mill-intimata Camilleri skont il-liġi għall-istess perijodu.

50. **Għaldaqstant id-danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti qegħdin jiġu likwidati fis-somma ta' €78,435.64 li qed jiġu arrotondati għal tmienja u sebgħin elf u ħames mitt ewro (€78,500).**

51. In kwantu għad-danni non-pekunjarji, in linea mal-ġurisprudenza l-aktar riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali "il-jedd tal-awturi fit-titolu għall-kumpens non-pekunjarju ma jintiritx. Dak hu personali għall-persuna li tkun batiet dik it-tbatija."[9] F'dan il-każ ir-rikorrenti wirtet il-ħanut f'Ġunju 2015. **Il-Qorti għalhekk qiegħda tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma** ta' fis-somma ta' tlett elef u ħames mitt ewro (€3,500).

Rimedju Ulterjuri

52. Tenut kont illi l-Qorti qed issib leżjoni tad-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti li skond il-liġijiet viġenti ser tkompli ta' lanqas sas-sena 2028 il-Qorti tqis illi ma tistax permezz tas-sentenza tagħha tħalli li tali leżjoni tibqa' tipperdura fil-futur.

53. Għalhekk b'żieda mal-kundanna ta' ħlas ta' danni pekunjarji u non-pekunjari, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi li għandu jingħata rimedju ulterjuri fis-sens illi l-intimata Camilleri qua inkwilina ma tistax tibqa' tistrieħ fuq il-protezzjoni sa issa lilha mogħtija mill-Kapitolu 16 u mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Żgumbrament

54. Għal dak li jirrigwarda r-rimedju mitlub mir-rikorrenti, fit-tielet u fir-raba' talbiet tagħha, il-Qorti tagħraf li saret talba speċifika biex hija tikkunsidra l-iżgumbrament tal-intimata mill-post bħala parti mir-rimedju mitlub.

55. Tenut kont il-ġurisprudenza tal-Qorti Kostituzzjonali fir-rigward il-Qorti tqis li ma għandix tilqa' din it-talba. Kif ingħad fis-sentenza **Josephine Azzopardi pro et noe vs. L-Onorevoli Prim Ministru et** mogħtija fis-27 ta' Ġunju 2017:

> "ġie deċiż diversi drabi mill-Qrati tagħna li l-proċeduri kostituzzjonali mhumiex il-forum addattat sabiex jiġi deċiż jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le. Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-każ. Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-każ li jinstab li liġi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta' xi parti, dik il-liġi ma tistax tibqa' tingħata effett bejn il-partijiet kemm-il darba u sakemm l-applikazzjoni tagħha

[9] **Maria Concetta Camilleri et vs. Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Ġunju 2022. Ara wkoll **Anthony Bezzina vs. Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Ġunju 2022.

tkun leżiva għad-drittijiet fundamentali ta' dik il-parti (ara sentenza **Curmi vs Avukat Ġenerali**, Kost 24/06/2016);

Din l-Qorti għalhekk mhux ser tipprovvdi fuq dan ir-rimedju mitlub u din il-parti tat-talba tar-rikorrenti għalhekk mhix ser tintlaqa'".

Spejjeż tal-kawża

56. L-Avukat tal-Istat huwa l-parti sokkombenti f'din il-kawża li trattat u sabet leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Għalhekk għandu jagħmel tajjeb għall-ispejjeż tal-kawża.

57. Fiċ-ċirkostanzi l-intimata Camilleri m'għandha tbagħti l-ebda spejjeż tal-kawża li wkoll għandu jagħmel tajjeb għalihom l-intimat Avukat tal-Istat (**Paul Farrugia vs. Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-1 ta' Diċembru 2021).

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-intimati konformement ma' dak hawn fuq deċiż,

1. **Tilqa' in parte** l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti, tiddikjara illi bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija Kapitolu 69 b'mod partikolari Artikolu 3 tal-istess u bl-operazzjonijiet tal-Kapitolu 16 b'mod partikolari Artikoli 1531D u Artikolu 1531I tal-istess li taw dritt ta' rilokazzjoni b'kera baxx lill-intimata Maria Concetta Camilleri tal-ħanut mertu tal-kawża fejn ma nżammx bilanċ bejn l-interess ġenerali u d-drittijiet tar-rikorrenti, ġie vvjolat id-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif protett bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk ma humiex applikabbli fil-konfront tar-rikorrenti għar-rigward tal-proprjeta' de quo; filwaqt li **tiċħadha** safejn imsejsa fuq Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

2. **Tilqa' in parte** t-tielet talba, u **tiċħad** ir-raba' talba, tiddikjara illi r-rikorrenti għandha dritt għar-rimedji aktar 'l isfel hawn mogħtija in vista tal-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha kif hawn fuq deċiż iżda tiċħadha in kwantu talbet l-iżgumbrament tal-intimata Camilleri.

3. **Tilqa'** l-ħames talba, tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha.

4. **Tilqa'** s-sitt talba, tillikwida d-danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti fis-somma ta' tmienja u sebgħin elf u ħames mitt ewro (€78,500) filwaqt li tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' tlett elef u ħames mitt ewro (€3,500).

5. **Tilqa'** s-s-seba' talba, tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti is-somma komplessiva ta' tnejn u tmenin elf ewro (€82,000) rappreżentanti danni pekunjarji u non-pekunjarji hawn likwidati, bl-imgħax legali mil-lum sad-data tal-pagament effettiv.

6. **Tordna u tiddikjara** illi l-intimata Camilleri ma tistax tibqa' tistrieħ qua inkwilina fuq l-artikoli tal-liġi tal-Kapitolu 16 b'mod partikolari Artikoli 1531D u 1531I u tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta b'mod partikolari Artikolu 3, sabiex tibqa' żżomm pussess tal-ħanut mertu tal-kawża odjerna.

Bl-ispejjeż kontra l-Avukat tal-Istat.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
19 ta' Ottubru 2023

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur