# QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

## (Sede Kostituzzjonali)

### ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

### Seduta tal-lum il-Ġimgħa 20 t'Ottubru 2023

**Rikors Kostituzzjonali Nru.: 208/2020 MH**

**Numru: 4**

**Godfrey Gatt**

**vs**

**L-Avukat tal-Istat u Helen Pace**

**Il-Qorti:**

Rat **ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrent tal-25 ta' Settembru 2020** li permezz tiegħu ġie premess u mitlub –

1. *Illi r-rikorrenti huwa l-proprjetarju tal-fond bin-numru 12 ġia numru 6, sitwat fi Triq il-Kapuċċini, ġewwa l-Kalkara, u dan skont kif inhu indikat mid-dokument hawn anness u mmarkat bħala Dok 'A';*

2. *Illi l-fond in kwistjoni ilu mikri lill-intimata Pace għal iktar minn erbgħin sena;*

3. *Illi l-imsemmi fond kien mikri lill-intimata Pace versu l-kera ta' € 209.70 pagabbli kull sena bil-quddiem;*

4. *Illi a tenur tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ġialadarba l-intimata Pace hija ċittadin ta' Malta u l-fond in kwistjoni hija r-residenza ordinarja tagħha, l-istess Kapitolu jagħti d-dritt lill-istess intimata sabiex jibqa' jabita fil-fond in kwistjoni taħt titolu ta' kera, versu l-ammont ta' €209.70 fis-sena;*

5. *Illi l-protezzjoni li tgawdi l-inkwilina jinkludu provvedimenti fil-liġi li jċaħħdu lir-rikorrenti milli jieħu lura l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni. B'dan illi r-rikorrenti huwa kostrett li jibqa' jaċċetta l-kirja, b'massimu ta' kirja li tiżdied biss limitament għal kif inhu provdut fl-Artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

6. *Illi l-kera perċepita, hija waħda ferm baxxa u 'l bogħod minn dak li r-rikorrenti jista' jikseb fis-suq miftugħ, kieku ma hemmx l-liġi li tipprevjeni dan;*

7. *Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina bid-dispożizzjonijiet tal- Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, jikkreaw żbilanċ fid-drittijiet tar-rikorrenti, stante li l-valur lokatizzju huwa ferm għoli min dan li tipprovdi l-liġi;*

8. *Illi tali żbilanċ jilledi l-jeddijiet tar-rikorrenti kemm taħt l-Artikolu 1 tal-Protocol Numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni. Di piu' tali kirja baxxa qiegħda wkoll tikser d-drittijiet tar-rikorrenti hekk kif sanċiti fl-Artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;*

9. *Illi r-rikorrenti m'għandhux rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante li l-istess rikorrenti ma jistgħax iżid il-kirja b'mod ġust skont il-valur fis-suq;*

10. *Illi dina l-wisq Onorabbli Qorti, flimkien mal-Qorti Ewropea pronunzjaw ruħhom għal diversi drabi dwar din il-materja. F'din il-kawża r-rikorrenti qiegħed jagħmel talba għall-kumpens sabiex jiġu rimedjati l-leżjonijiet passati, kif ukoll qiegħda ssir talba għall-iżgumbrament sabiex tramite din l-Onorabbli Qorti, l-esponenti jingħata rimedju u ċioe' billi jottjeni l-iżgumbrament tal-intimata malli din tinstab li qiegħda tokkupa l-fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. B'dan illi ssir referenza għal dak li ntqal mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fl-ismijiet Portanier v Malta, applikazzjoni numru 55747/16, deċiża fis-27 ta' Novembru tas-sena 2019, fejn l-istess deċiżjoni espressament idderiġiet il-Qrati Maltin sabiex jagħtu rimedju effettiv, mingħajr mas-sidien ikollhom għalfejn jagħmlu proċeduri dupplici biex jottjenu solljev għall-jeddijiet tagħhom;*

11. *Illi fil-kawża fl-ismijiet Anthony Debono et kontra l-Avukat Ġenerali, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), rikors numru 89/18 LM deċiża fit-8 ta' Mejju tas-sena 2019, l-istess Qorti ddeċidiet li l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, Kapitoli 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien, stante li ma nżammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin, u li s-sid mhux qiegħed jirċievi l-kera ġusta skont is-suq miftuħ;*

12. *Illi ċertament u bla ebda dubju, r-rikorrenti qiegħed isofri leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu ta' proprjeta`, kif sanċit fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni tal-Bniedem u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha oltre li tillikwida kumpens pekunarju u non-pekunarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat, tordna l-*

*iżgumbrament tal-intimata Helen Pace mill-fond mertu għal dan ir-rikors kostituzzjonali.*

***Għaldaqstant****, u in vista tas-suespost, ir-rikorrenti qiegħed jitlob bil-qima lil dina l-Wisq Onorabbli Qorti sabiex joġgħobha, salv kull dikjarazzjoni jew ordni oħra meħtieġa:*

1. ***Tiddikjara u tiddeċiedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, Kapitoli 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att x tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qiegħdin jagħtu d-dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Helen Pace detentriċi tal-karta tal-identita` numru 350346M, ġewwa l-fond bin-numru 12, stiwat fi Triq il-Kappuċini, ġewwa l-Kalkara, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Konvenzjoni Ewropea, Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta). B'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandu jingħata r-rimedji kollha li dina l-Wisq Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni, inkluż l-iżgumbrament tal-initimata Pace mill-fond in kwistjoni;*

2. ***Tiddikjara u tiddeċiedi*** *li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti minħabba l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, Kapitoli 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 stante li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, peress li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta` in kwistjoni ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Liġi nostrana;*

3. ***Tillikwida*** *l-istess kumpens, danni pekunarji u non-pekunarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Liġi;*

4. ***Tikkundana*** *lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u d-danni hekk likwidati u ai termini tal-Liġi bl-imgħax legali sad-data tal-pagament;*

*Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma inġunti in subizzjoni.*

Rat **ir-risposta tal-Avukat tal-Istat tal-14 ta' Diċembru 2020**[1] li permezz tagħha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

1. *Illi sabiex tissokta din l-azzjoni, ir-rikorrent irid iġib prova tat-titolu tiegħu fuq il-proprjeta` in kwistjoni. Di piu`, ir-rikorrent irid iġib prova tal-ftehim tal-kirja li huwa qiegħed jattakka b'din il-kawża;*

2. *Illi fid-dawl tar-raba' premessa tar-rikors promotur tiegħu, ir-rikorrent għandu jiċċara liema reġim legali japplika għall-kirja in kwistjoni. Dan jingħad għaliex f'din il-premessa r-rikorrent jagħti x'jifhem li l-intimata Pace baqgħet tirrisjedi fil-fond in kwistjoni bis-saħħa tal-Kap. 158 tal-Liġijet ta' Malta. Jekk huwa l-każ, it-talbiet tar-rikorrent huma insostenibbli ġjaladarba tul il-bqija tar-rikors u fit-talbiet tiegħu, ir-rikorrent jisħaq li l-allegata leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu hija kkawżata minħabba l-protezzjoni mogħtija mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

[1] Fol 11 et seq

3. *Illi di piu`, fit-talbiet tiegħu r-rikorrent għandu jindika liema huma dawn l-artikoli fil-liġi li allegatament qegħdin jiksrulu id-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjeta` msemmija;*

4. *Illi fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda in toto peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:*

5. *Illi f'każ illi l-kirja mertu ta' dan il-każ hija mħarsa bil-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** mhux applikabbli għaliex il-Kap. 69 hija liġi li daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u dan skont ma **jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni**, "Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni **ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962** jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)…";*

6. *Illi barra minn hekk, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa mproponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrent ma tilifx għal kollox il-jeddijiet tiegħu fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjeta`;*

7. *Illi safejn l-ilment tar-rikorrent jinsab dirett kontra l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta tajjeb li jingħad li skont il-proviso tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja huwa ben magħruf li l-marġini ta` apprezzament*

*mogħtija lill-Istat huma wiesgħa ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtiega f'soċjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettiv. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli – li żġur mhux il-każ;*

8. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, bl-emendi li saru fil-Kapitolu 16 f`dak li jirrigwarda l-ammont fil-kera, għandu jiġi rikonoxxut li l-pożizzjoni tar-rikorrent tjiebet matul iż-żmien minn dakinhar li saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrent ma jistgħax jallega ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, speċjalment meta l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt;*

9. *Illi jsegwi għalhekk li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m`għandiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta` spekulazzjoni tal-proprjeta` imma għandha tiskrutinja u tapplika l-ligi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe` mill-aspett tal-proprozjonalita` fid-dawl tar-realta` ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;*

10. *Illi huwa risaput li l-Qorti Ewropeja stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta'* ***Amato Gauci vs Malta*** *rrikonixxiet li: "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable." Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet* ***Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et*** *tas-27 ta' Jannar, 2017, qalet illi: "huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta'*

*akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom mariġini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq ħieles";*

11. *Illi jekk ir-rikorrent qed jilmenta li qed jiġi ppreġudikat minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond de quo, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-liġi attakkata jew bl-iżgumbrament tal-okkupanta. Dan jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimita` tal-miżuri msemmija biex imbgħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanta;*

12. *Illi rigward l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippublikata l-White paper li ġġib l-isem: "Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma" f'Ġunju tal-2008. Illi din il-konsultazzjoni kienet proċess bi tlett saffi u li għaliha pparteċipaw il-partijiet interessati kollha. Dan kollu jingħad għaliex huwa ben evidenti li l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istatut;*

13. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-allegata diskriminazzjoni imsemmija fir-rikors promotur, l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta wkoll mhuwiex applikabbli minħabba li l-imġieba diskriminatorja mixlija mir-rikorrent ma ġietx inkwadrata taħt waħda mill-irjus ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l-artikolu 45(3) tal-*

*Kostituzzjoni. Ir-raġuni ta' diskriminazzjoni f'allegazzjoni ta' ksur ta' dan il-jedd fundamentali trid ta' bilfors taqa' taħt waħda mir-raġunijiet imsemmija f'dan is-subartikolu. Appuntu fil-kwistjoni kostituzzjonali li għandna quddiemna, ir-rikorrentima rabatx l-allegat ilment tiegħu ta' diskriminazzjoni ma' xi wieħed mill-motivi li nsibu tassattivament imsemmija fl-artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni viz. razza, post ta' oriġini, fehmiet politiċi, kulur, fidi, sess jew orjentament sesswali. Għalhekk dan in-nuqqas għandu jwassal għaċ-ċaħda tal-ilment tiegħu;*

14. *Illi rigward l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-esponent jirrileva li ma hemm l-ebda ksur ta' dan l-artikolu u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfont tar-rikorrenti. Dan l-artikolu jissottolinea li t-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati fil-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħal ma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta` twelid jew status ieħor. Fil-każ in diżamina ma ġiet allegata l-ebda diskriminazzjoni għal xi raġuni ta' status kif mitlub, sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni;*

15. *Illi sabiex ir-rikorrent jista' jallega li ġie leż id-dritt fundamentali tiegħu ai termini tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, huwa jrid jipprova ukoll li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta' like with like, u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju;*

16. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, dato ma non concesso, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi*

*odjerni, dikjarazzjoni ta` ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrent;*

17. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Rat **ir-risposta tal-intimata Helen Pace tal-14 ta' Diċembru 2020**[2] li permezz tagħha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

1. *Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti* ***għandu jipprova t-titolu tiegħu fuq il-fond de quo*** *billi skond ir-rikors promotur hu qiegħed biss jibbaża fuq testment unica carta ta' John u Carmen konjuġi Gatt tal-1979 (Dok. A mar-rikors) fejn jissemma prelegat ta' fond "li qiegħed il-Kalkara, Capuchins Street, numru sitta (6), liberu" ħaġa li ma tistax tkunx billi l-fond okkupat mill-esponenti ilu f'idejn il-familja tal-esponenti għal ġenerazzjonijiet sħaħ.*

2. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, kemm-il darba tali titolu ippervjena causa mortis fl-aħħar għaxar snin* ***din l-Onorabbli Qorti għandha twaqqaf is-smiegħ sakemm ma jiġix muri li d-dikjarazzjoni causa mortis tkun saret kif imiss*** *u tinkludi l-proprjetà li għaliha jirreferu l-proċedimenti odjerni, obbligu li skond l-Art. 63(2) tal-Kap. 364 "għandu jitqajjem mill-qorti ex officio" liema dispożizzjoni tipprovdi wkoll li l-proċedimenti legali għandhom jitwaqqfu minnufih u ma jistgħux jitkomplew qabel ma jiġi rimedjat in-nuqqas mill-persuna responsabbli għalih jew minn xi persuna oħra interessata.*

3. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, in kwantu l-kirja odjerna a favur tal-esponenti fi kliem ir-rikorrenti fir-raba' (4) premessa tar-rikors promotur hija protetta a tenur tal-Kap. 158 isegwi li din kienet konċessjoni enfitewtika temporanja li saret kirja a tenur tal-Att XXIII tal-1979 u kwindi r-rikorrent odjern naqas milli qabel xejn jeżerċita r-rimedju ordinarju li għandu a tenur tal-Art. 12B tal-istess Kap. 158, aġġunt bl-Att XXVII tal-2018 proprju sabiex tindirizza sitwazzjonijiet bħal dawk odjerni. Isegwi li din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina li teżerċita s-setgħat tagħha a tenur tal-proviso għall-Art. 46(2) tal-Kostituzzjoni (ġjaladarba qed jintalab rimedju skond il-Kostituzzjoni minkejja li l-Qrati tagħna irritenew li każijiet bħal dak odjern ma jagħtux lok ta' leżjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu IV tal-istess Kostituzzjoni) u fi kwalunkwe każ tal-proviso għall-Art. 4(2) tal-Kap. 319*

[2] Fol 18 et seq

*ġjaladarba **jeżistu mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat favur ir-rikorrenti skont xi liġi ordinarja**.*

4. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, **in kwantu l-azzjoni odjerna hija bażata fuq allegat ksur tal-Art. 45 tal-Kostituzzjoni u tal-Art. 14 tal-Konvenzjoni Ewropea ossia protezzjoni minn diskriminazzjoni (kif jingħad fit-tmien premessa tar-rikors promotur) <u>ma tistax tirriżulta leżjoni</u>** kif deċiż mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali f'sentenza mogħtija fit-8 ta' Ottubru 2020 f'kawża ċitata mill-istess rikorrenti fl-ismijiet "Anthony Debono et vs L-Avukat Generali et".*

5. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, **in kwantu l-azzjoni odjerna hija bażata fuq allegat ksur tal-Art. 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ossia protezzjoni tal-jedd għal smiegħ xieraq (kif jingħad fit-disa' premessa tar-rikors promotur) <u>ma tistax tirriżulta leżjoni</u>**.*

6. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, **in kwantu l-azzjoni odjerna hija bażata fuq allegat ksur tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni <u>ma tistax tirriżulta leżjoni</u>** billi l-liġijiet li qed jiġu attakkati u senjatament il-Kap. 69 daħlu fis-seħħ qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kostituzzjoni "Blood" a tenur tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni attwali.*

7. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, **<u>fil-mertu</u>** l-esponenti tippremetti li qatt ma kellha problemi mar-rikorrenti u dejjem ħallset il-kera dovuta fil-ħin. Effettivament, l-esponenti lanqas qatt ma ġiet mitkellma mir-rikorrent u wisq anqas interpellata permezz ta' xi ittra uffiċjali sabiex jiżdied l-ammont tal-kera minnha mħallsa.*

8. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, ċertament li qatt ma jista' jitqies illi hemm leżjoni tal-**Art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea in kwantu qatt ma kien hemm xi forma ta' teħid forzat tal-proprjeta' tar-rikorrent da parti tal-esponenti** u dan stante illi l-arranġament bejn l-esponenti u l-aventi causa tagħha u r-rikorrent u l-aventi causa tiegħu kien ftehim liberalment pattwit u maqbul bejn iż-żewġ naħat. L-esponenti m'għamlet xejn ħażin u ċertament ma llediet ebda jedd fundamentali tar-rikorrent billi avallat ruħha mid-disposizzjonijiet tal-liġi li kienet fis-seħħ;*

9. *Illi r-rikorrent qed jilmenta li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur tas-suq. Anke jekk fl-aħjar ipoteżi għar-rikorrent dan huwa minnu, dan ma jfissirx illi l-esponenti għandha tiġi żgumbrata. L-esponenti għandha d-dritt ta' tgawdija u l-possediment tagħha u meta bdiet tabita bil-fond, fuq l-arranġament li dejjem kien hemm mas-sidien tal-beni de quo, hi kellha legitimate expectation*

*li tibqa' tirrisjedi fil-fond sa mewtha. L-esponenti, illi llum għandha 74 sena m'għandhiex tiġi sempliċiment imkeċċija u żgumbrata mid-dar li twieldet, trabbiet fiha u saħansitra li fiha rabbiet lill-familja tagħha sempliċiment biex dan jagħmel tajjeb għall-kera li sallum ir-rikorrent qatt ma ttenta jawmenta permezz tal-mezzi ordinarji disponibbli lilu. Effettivament, id-dritt tat-tgawdija tal-possediment u l-abitazzjoni tal-esponenti fil-fond in kwistjoni huwa wkoll minnu nnifsu dritt sanċit fl-***Art. 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Art. 1 u 8 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.** *Għalhekk kwalsiasi deċiżjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti għandha wkoll tirrispetta tali drittijiet fondamentali tal-esponenti;*

10. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak kollu premess u in linea sussidjarja, l-esponenti m'għandix tbati l-konsegwenzi talli dejjem ottemporat ruħha ai termini tal-Liġi, u jekk fl-aħjar ipoteżi għar-rikorrent din il-Qorti ssib favur it-talbiet tiegħu, dan m'għandux ikun leżiv għall-esponenti u kwalunkwe spejjeż għandu jagħmel tajjeb għalihom l-Istat.*

11. *Illi fl-aħħar nett, kif jaf tajjeb ir-rikorrenti, flimkien mal-esponenti tabita bintha xebba Maria Pace li ai termini tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 16 għandha jedd għat-tkomplija tal-kirja mal-mewt tal-esponenti u kwindi għandha interess fl-odjerni proċeduri.*

12. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat il-provi tal-partijiet u s-sottomissjonijiet magħmula.

Rat li waqt is-seduta tal-20 ta' Frar 2023[3] il-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrent fir-rikors tal-20 t'Ottubru 2022[4] permezz ta' liema talab korrezzjoni ai termini tal-artikolu 175 (1) tal-Kap 12 sabiex titħassar ir-raba' premessa mir-rikors promotur b'referenza għall-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

Rat li għalhekk **ġiet sorvolata t-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u l-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.**

[3] Fol 110
[4] Fol 137 et seq

Rat ir-relazzjoni tal-espert tekniku nkarigat minnha l-perit Joe Grech dwar il-valur lokatizju fis-suq tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni[5].

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

**Ikkunsidrat:**

Fil-kawża odjerna r-rikorrent bħala sid tal-fond bin-numru 12 ġja numru 6, Triq il-Kapuċċini, Kalkara jallega li nkisrulu d-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjeta', kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("il-Kostituzzjoni") u bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Dan b'riżultat tat-tħaddim tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti. Huwa qed jitlob ukoll rimedji opportuni biex jagħmlu tajjeb għal tali vjolazzjoni.

Minn naħa tagħhom, l-intimati, apparti eċċezzjonijiet ta' natura preliminari, jirrespinġu l-pretensjonijiet tar-rikorrent fil-mertu bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Il-Qorti tirrileva li għalkemm fil-premessi tar-rikors promotur ir-rikorrent ilmenta wkoll dwar ksur ta' drittijiet fundamentali ai termini ta' artikoli oħra tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni, huwa naqas li jressaq talbiet dwarhom u għalhekk il-Qorti mhijiex ser tieħu konjizzjoni tagħhom. **Għaldaqstant il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet enumerati**

[5] Fol 44 et seq

**tlettax, erbatax u ħmistax tal-Avukat tal-Istat kif ukoll tal-eċċezzjonijiet enumerati erbgħa u ħamsa tal-intimata Helen Pace.**

## A. PROVI

Mill-atti jirriżulta li –

1. **Ir-rikorrent Godfrey Gatt** ppreżenta affidavit[6] fejn fost oħrajn ta dettalji dwar il-kirja in kwistjoni u spjega r-raġunijiet li wassluh sabiex iressaq l-ilmenti ta' natura kostituzzjonali fil-kawża odjerna.

Sussegwentement huwa preżenta dikjarazzjoni minn Nutar Dr Kimberly Piscopo u dokumenti oħra relattivi b'rabta mal-provenjenza tat-titolu tiegħu fuq il-fond mertu tal-kawża[7].

B'żieda ma' dan huwa preżenta dokumenti oħra fosthom id-dikjarazzjoni causa mortis u immissjoni fil-pussess u kopji tal-ktieb tal-kera[8].

2. Il-fond mertu tal-kawża mhuwhiex dekontrollat[9].

3. **L-intimata Helen Pace** wkoll xehdet[10] permezz ta' liema xehdet li hija tgħix fil-fond mertu tal-kawża u qabel, il-kirja kienet tgħajjat lill-ġenituri tagħha u preċedentement lin-nanniet tagħha. Illum il-ġurnata flimkien magħha tgħix bintha Maria Pace. Bintha kienet twieldet u għexet fil-fond u għalkemm kien hemm żmien li ma bqgħetx tgħix hemm kienet irritornat fid-dar xi snin qabel ma

---

[6] Fol 26
[7] Fol 56
[8] Fol 114 et seq
[9] Fol 141
[10] Affidavit a fol 113 u xhieda viva voce waqt is-seduta tad-29 ta' Marzu 2023

bdiet il-kawża. L-intimata qalet li hija qatt ma kienet moruża fil-ħlasijiet u llum tħallas €211.24 fis-sena.

4. Fir-relazzjoni tiegħu **l-esperta tekniku nkarigat mill-Qorti l-perit Joe Grech** spjega l-konstatazzjonijiet li għamel fuq il-post waqt l-aċċess li sar fis-7 t'Ottubru 2021. Huwa elenka wkoll il-valur lokatizju annwali tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq ħieles fil-perjodu bejn l-1987 u l-2021[11].
Issir referenza għall-**artikolu 681 tal-Kap 12** jipprovdi hekk –

*"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."*

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[12] -

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti*

[11] Fol 44 et seq
[12] Rik 988/08

*istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.*

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("***Grima vs Mamo et noe***" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. ( ara - "***Cauchi vs Mercieca***" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "***Saliba vs Farrugia***" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "***Tabone vs Tabone et***" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "***Calleja noe vs Mifsud***" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `***Attard vs Tedesco et***` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "***Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et***" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-*

*konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-perit inkarigat Joe Grech fir-relazzjoni peritali tiegħu li mhumhiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tiegħu u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet.

## B. EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI

**1. Fl-ewwel eċċezzjoni rispettiva tal-intimati Avukat tal-Istat u Helen Pace** jingħad li –

*(a) Ir-rikorrent għandu jġib prova dwar it-titolu tiegħu fuq il-fond mertu tal-kawża; u*

*(b) L-Avukat tal-Istat jinsisti wkoll li għandha tinġieb prova tal-ftehim tal-kirja li qed tiġi attakkata b'din il-kawża.*

(a) Fl-ewwel lok, dwar il-prova tat-titolu fuq il-fond, kif ġie ripetutament asserit mill-Qrati, f'kawżi ta' natura kostituzzjonali mhuwhiex imperattiv li r-rikorrent iressaq prova tat-titolu assolut fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża.

Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

*"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet al-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Fi kwalunkwe każ, fil-każ odjern jirriżulta li r-rikorrent ġab il-prova meħtieġa dwar il-provenjenza tat-titolu fuq il-fond in kwistjoni.

Kif irriżulta mid-dokumenti esebiti in atti –

- Il-proprjeta' mertu tal-kawża għaddiet għand Giovanni sive John Gatt in forza ta' kuntratt ta' transazzjoni u immissjoni fil-pussess fil-25 ta' Mejju 1962;
- L-imsemmi Giovanni sive John Gatt miet fis-7 t'Awwissu 1988;
- Skont it-testment unica charta datat 7 ta' Mejju 1979 huwa flimkien ma' martu Maria Carmela nnominaw lil uliedhom Godfrey (ir-rikorrent) u Brian aħwa Gatt b'eredi universali tagħhom filwaqt li ħallew b'titolu ta' prelegat in piena proprjeta' għal wara l-mewt tal-aħħar wieħed fosthom, lil binhom Godfrey Gatt, il-fond numru 12 ġja bin-numru 6, Triq il-Kapuċċini, Kalkara u ċioe' l-fond mertu tal-kawża;

- Omm ir-rikorrent Maria Carmela Gatt mietet fil-Birgu nhar is-6 t'Awwissu 2005, testata b'żewġ testmenti - wieħed dak imsemmi tas-7 ta' Mejju 1979 u testment addizjonali datat datat 16 t'Ottubru 1989 li fih hija kkonfermat il-prelegat imħolli lir-rikorrent Godfrey Gatt tal-fond mertu tal-kawża.

Il-Qorti hija għalhekk sodisfatta bil-prova tat-titolu mressqa mir-rikorrent.

(b) Dwar il-prova mitluba tal-ftehim tal-kirja li qed tiġi attakkata b'din il-kawża jiġi rilevat li għalkemm il-ftehim oriġinali mhuwhiex esebit in atti, jirriżulta li dan il-ftehim ilu fis-seħħ għexieren ta' snin kif konfermat kemm bil-ġurament tar-rikorrent u anke tal-intimata Helen Pace kif ukoll bil-kopja tal-ktieb tal-kera.

Għaldaqstant **il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni rispettivament tal-Avukat tal-Istat u tal-intimata Helen Pace.**

2. **It-tieni eċċezzjoni tal-intimata Helen Pace** tgħid li l-Qorti għandha tassikura li l-*causa mortis* relattiva saret skont il-liġi u tinkludi fiha l-proprjeta' mertu tal-kawża.

Din l-eċċezzjoni hija ormai sorvolata stante li fil-frattemp il-*causa mortis* relattiva li tinkludi fiha l-proprjeta' mertu tal-kawża ġiet esebita mir-rikorrent fl-atti tal-kawża.

**Il-Qorti sejra** għalhekk **tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eċċezzjoni tal-intimata Helen Pace.**

3. **Fit-tielet eċċezzjoni tal-intimata Helen Pace** jingħad li din il-Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha stante li r-rikorrent naqas milli jeżawrixxi ordinarji li kellu a dispożizzjoni tiegħu skont il-liġi biex itejjeb is-sitwazzjoni tiegħu.

Għal kull buon fini din l-eċċezzjoni sejra tiġi ndirizzata nonostante l-fatt li din tirreferi għad-dispożizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta li kienet il-liġi ndikata oriġinarjament fil-premessi. Dan stante li l-kunsiderazzjonijiet jgħoddu anke għad-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 mertu tal-kawża.

**L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** jipprovdi li:

*"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:*

*Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."*

**L-artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi li -

*"Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:*

*Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta'rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."*

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et deċiża fid-29 t'April 2013**[13] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

*"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:*

*"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:*

*a. Meta hu ċar li hemm meżżi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;*

*b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;*

*c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;*

*d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni*

[13] Rik Nru 68/11

*tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;*

*e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;*

*f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."*

*Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Philip Spiteri vs Sammy Meilaq" (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:*

*"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.*

*……*

*Fil-kawża fl-ismijiet "Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et" (deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:*

*"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.*

*Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-meżżi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-meżżi jew wara li jidher li dawk il-meżżi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."*

*Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et" deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….*

*Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm meżżi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."*

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et deċiż fis-27 ta' Frar 2006**[14] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli.*"[15]

[14] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005
[15] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994

*"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"*[16]

*"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha."*[17]

*"Il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."*[18]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrent kellux a dispożizzjoni tiegħu rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnu.

Madankollu jispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni - tagħżel HI jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

---

[16] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.
[17] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[18] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et deċiż fil-25 ta' Mejju 2016**[19]:

"*….d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;*"

Fl-isfond ta' dawn il-prinċipji l-Qorti tissottolinea li l-lanjanzi tar-rikorrent jirrigwardaw l-applikazzjoni *per se* tal-liġijiet in eżami fil-konfront tiegħu u kif dawn jilledu d-drittijiet fundamentali tiegħu. Ma jirriżultax għalhekk li hemm xi rimedju ordinarju li jista' jkopri tali lanjanzi stante li Qrati ordinarji, Bordijiet u Tribunali ma għandhomx il-kompetenza li jindagaw dawn l-aspetti tal-liġi. Di piu' anke jekk, kif ser jingħad aktar 'il quddiem, l-Att XXIV tal-2021 huwa meqjus li jindirizza adegwatament l-ilmenti tar-rikorrent minn mindu ġie promulgat 'il quddiem, dan ċertament ma jinnewtralizzax il-lanjanzi tiegħu għas-snin preċedenti meta l-fora ordinararji kellhom idejhom marbutin bl-istess liġijiet li qegħdin jiġu mpunjati fil-proċeduri odjerni.

**Għalhekk din l-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda.**

4. **Fit-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat** ġie sollevat il-punt li r-rikorrent kellu jindika liema huma l-artikoli tal-liġi li qed jiġu attakkati f'dan il-proċeduri.

[19] Rik 40/10

Fl-ewwel lok in linea ġenerali jiġi sottolineat dak li ngħad minn din il-Qorti diversament preseduta fil-każ **Maria Zerafa vs Il-Ministru tas-Saħħa et deċiż fis-7 t'Ottubru 2021 -**

*"Il-Qorti tosserva illi mhemm l-ebda rekwizit fil-ligi illi l-attrici tindika b'mod specifiku l-artikoli tal-ligi impunjati minnha. Dak li l-ligi tezigi, ai t 3(1) tal-Ligi Sussidjarja 12.09, huwa li r-rikors promotur ikun "il-fatti cari li minnhom jinholoq l-ilment." Ghalhekk ghalkemm kien ikun ferm desiderabbli li l-attrici tindika dawk l-artikoli specifici li qed timpunja f'din il-kawza fir-rikors promotur taghha, il-fatt li dan m'ghamlitux ma jfissirx li hemm xi nuqqas fir-rikors taghha kif argumentat mill-Avukat tal-Istat. Ir-rikors promotur tal-attrici jesponi b'mod car illi hija qed tilmenta dwar il-protezzjoni li l-ligi taghti lil kirja mgawdija mill-Ministru konvenut u b'mod partikolari r-restrizzjoni fl-awment tal-kera pagabbli li tirrizulta fil-ligi. Minn dan isegwi b'mod logiku li l-attrici qed tilmenta dwar l-artikolu 3 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li "Sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jaghlaq iz-zmien tal-kiri (sew jekk dan iz-zmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-uzu jew imnissel mid-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza), jirrifjuta li jgedded il-kiri jew li jgholli l-kera jew li jaghmel kondizzjonijiet godda ghat-tigdid tal-kiri minghajr il-permess tal-Bord." Il-Qorti tosserva wkoll illi l-konvenuti resqu risposta ezawrijenti u noti ta' sottomissjonijiet permezz ta' liema cahdu b'mod dettaljat l-allegazzjonijiet tal-attrici, u ghalhekk ma jidhirx illi huma sofrew xi pregudizzju mill-fatt li l-attrici ma indikatx l-artikolu jew artikoli impunjati minnha fir-rikors promotur*

Il-Qorti tirrileva li għalkemm ma ġewx speċifikatament elenkati, jirriżulta mill-assjem tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti li l-lanjanza tagħha hija marbuta mal-provvedimenti kollha tal-Kap 69 kif ukoll tal-Att X tal-2009 li jirregolaw il-kirjiet bħal dawk in kwistjoni partikolarment dawk li qegħdin jostakolaw ir-ripresa tal-fond u li jirregolaw il-quantum tal-kera.

**Il-Qorti sejra għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eċċezzjoni tal-intimata Helen Pace.**

## Ċ. <u>MERTU</u>

**Fl-ewwel talba** l-Qorti qed tiġi mitluba tiddikjara li b'riżultat tat-tħaddim tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti nkisrulu u għadhom qegħdin jinkisrulu d-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjeta' kif sanċiti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

### *(a) Allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni*

Dan l-artikolu jgħid hekk -

*"(1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli għal dak itteħid ta` pussess jew akkwist –*

*(a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq;*

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

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

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

*(2) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjetà –*

*(a) bi ħlas ta` xi taxxa, rata jew drittijiet;*

*(b) bħala penali għal, jew bħala konsegwenza ta`, ksur tal-liġi, sew jekk bi proċeduri ċivili jew wara dikjarazzjoni ta` ħtija ta` reat kriminali;*

*(c) wara l-attentat ta` tneħħija tal-proprjetà barra minn jew ġewwa Malta bi ksur ta` xi liġi;*

*(d) bħala teħid ta` kampjun għall-finijiet ta` xi liġi;*

*(e) meta l-proprjetà tikkonsisti f`annimal meta jiġi misjub f`art ħaddieħor jew mitluf;*

*(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;*

*(g) bħala l-għoti jew l-amministrazzjoni ta` proprjetà għan-nom u għab-benefiċċju tal-persuna ntitolata għall-interess benefiċjarju fiha, proprjetà fi trust, proprjetà tal-għadu jew il-proprjetà ta` persuni dikjarati falluti b`sentenza jew xort`oħra dikjarati falluti jew insolventi, persuni ta` moħħ marid, persuni mejta, jew għaqdiet korporati jew mhux korporati fil-kors ta` stralċ jew likwidazzjoni;*

*(h) fl-esekuzzjoni ta` sentenzi jew ordnijiet ta` qrati;*

*(i) minħabba li tkun fi stat perikoluż jew ta` ħsara għas-saħħa tan-nies, annimali jew pjanti;*

*(j) bħala konsegwenza ta` xi liġi dwar ilpreskrizzjoni ta` azzjonijiet, preskrizzjoni akkwiżittiva, art abbandunata, teżor misjub, manumorta jew iddrittijiet ta` suċċessjoni kompetenti lill-Gvern ta` Malta; jew*

*(k) għal dak iż-żmien biss sakemm ikun meħtieġ għall-finijiet ta` xi eżami, investigazzjoni, kawża jew inkjesta jew, fil-każ ta` art, l-egħmil fuqha –*

*(i) ta` xogħol ta` konservazzjoni ta` ħamrija jew ilkonservazzjoni ta` risorsi naturali oħra ta` kull xorta jew ta` rikostruzzjoni ta` ħsara tal-gwerra; jew*

*(ii) ta` żvilupp jew titjib agrikolu li s-sid jew okkupant tal-art ikun ġie mitlub, u jkun mingħajr skuża raġonevoli u legali rrofta jew naqas li jagħmel.*

*(3) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għall-għoti lill-Gvern tal-proprjetà ta` xi minerali, ilma jew antikitajiet ta` taħt l-art.*

*(4) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi għat-teħid ta` pussess obbligatorju fl-interess pubbliku ta` xi proprjetà, jew l-akkwist obbligatorju fl-interess pubbliku u ta` xi interess fi jew dritt fuq proprjetà, meta dik il-proprjetà, interess jew dritt huwa miżmum minn għaqda korporata li hija mwaqqfa għal skopijiet pubbliċi minn xi liġi u li fiha ebda flejjes ma ġew investiti barra minn flejjes provduti minn xi leġislatura f`Malta."*

**Fil-ħames eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u fis-sitt eċċezzjoni tal-intimata Pace** jiġi argumentat li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabbli għall-każ odjern stante li daħal fis-seħħ qabel l-1962 u allura huwa kolpit bit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni.

**L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jgħid hekk -**

*"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;*

*(c) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew*

*(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) tal-artikolu 37(1) ta` din il-Kostituzzjoni."*

Fir-rigward tal-artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni, ingħad hekk mill-Qorti fil-każ **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et deċiż fit-30 ta' Ġunju 2020** –

*"Skont l-Avukat tal-Istat, l-ilment tar-rikorrenti bbażat fuq l-Art 37 tal-Kostituzzjoni huwa nfondat billi dik id-disposizzjoni ma tistax tiġi nvokata għall-applikazzjoni ta` liġi li kienet fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta` Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data. Fil-każ tal-lum il-kirja favur l-intimati Vella hija regolata bil-Kap 69 li saret qabel it-3 ta` Marzu 1962 u allura kienet saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.*

*Ir-rikorrenti jagħmlu l-argument illi la darba l-kirja bdiet ghaddejja wara t-3 ta` Marzu 1962, l-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Kap 69 tista` tikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni. Iżidu jgħidu li anke jekk jirriżulta li l-Kap*

*69 kien saved bl-applikazzjoni tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, f`dan il-każ partikolari dan il-principju xorta waħda ma jistax isib applikazzjoni peress illi skont ir-rikorrenti l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 jinkwadraw ruhhom taħt l-eċċezzjonijiet kontemplati fil-paragrafi (b) u (c) tal-Art 47(9). Għalhekk bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet talKap 69 u bl-emendi tal-2009 baqgħet tiġi mposta relazzjoni forzuza bejn is-sid u l-inkwilin bi dritt ta` rilokazzjoni ope legis.*

*Il-Qorti rat il-ġurisprudenza dwar l-Art 37 u l-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni fil-kuntest tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta` Malta.*

*Fil-kawża fl-ismijiet* ***Lawrence Fenech Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-9 ta` Novembru 2012 tressaq aggravju fis-sens li l-Ewwel Qorti ma setgħetx issib ksur tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni minħabba l-Art 47(9). L-aggravju kien milqugħ propju għaliex il-Kap 88 sar liġi tal-pajjiż qabel it-3 ta` Marzu 1962.*

*Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-4 ta` Ottubru 2016 fil-kawża fl-ismijiet* ***Melina Micallef v. Il-Kummissarju tal-Artijiet*** *(hekk kif riformata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Novembru 2017) kien riaffermat illi d-disposizzjonijiet tal-Kap 88 kienu saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk ma tistax tiġi nvokata vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni.*

*Similment fis-sentenza ta` din il-Qorti tat-3 ta` Ottubru 2014 fil-kawża fl-ismijiet Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet et (konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` April 2015) ingħad hekk :-*

*"L-intimati jikkontendu li l-Art 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-każ tal-lum in vista tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.*

*Il-Qorti terġa` tagħmel riferenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża "Bezzina Wettinger et vs Il-Prim` Ministru et" (op. cit.)*

*Fis-sentenza tagħha, il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat dak li qalet l-Ewwel Qorti:-*

*Illi għalhekk din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni tal-Ewwel Qorti illi l-Kapitolu 88 – bħala liġi li kienet fis-seħħ qabel it-3 ta` Marzu 1962 – huwa salvagwardjat bl-istess Kostituzzjoni ai termini tal-Artikolu 47(9), u konsegwentement dan l-aggravju qed jiġi respint.*

*Illi dwar dan il-punt, din il-Qorti tagħmel riferenza wkoll għas-sentenza ta` din il-Qorti (PA/RCP) tat-22 ta` Marzu 2002 fil-kawża "Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet" fejn ingħad hekk:-*

*Illi kif ingħad f`Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et (9/4/99 Rik. Nru. 586/97/VDG), il-ħdim ta` xi liġi fis-seħħ minnufih qabel id-data msemmija ma tistax tkun antikostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-artikolu 37. L-istess jingħad għal xi amending act jew substituting act magħmula f`dik id-data jew wara dik id-data purche` li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-liġi ma jkunx jagħmel xi waħda mill-affarijiet imsemmi fil-paragrafi (a) sa (d) tal-imsemmi artikolu 47(9).*

*Illi kif kompliet tgħid dik il-Qorti, ma hemmx dubbju li l-Kap. 88 kien fis-seħħ qabel it-3 ta` Marzu 1962. Ma hemmx dubju wkoll li l-imsemmija liġi ġiet emendata wara dik id-data, iżda r-rikorrent f`ebda ħin ma ndika xi emenda li b`xi mod taqa` taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-artikolu 47(9). Illi ħafna mill-emendi magħmula wara t-3 ta` Marzu 1962 kienu ta` natura formali bħas-sostituzzjoni tal-Gvernatur Ġenerali bil-President ta` Malta. Illi din il-Qorti b`hekk eżaminat jekk fir-rigward tad-dikjarazzjonijiet ta` esproprjazzjoni meritu ta` din il-kawża u fir-rigward tal-proċeduri għall-kumpens ġewx imħaddma xi amending provisions li jaqgħu taħt l-imsemmija paragrafi (a) sa (d). Din il-Qorti ma tarax li dan huwa l-każ, fis-sens li d-dispożizzjonijiet imħaddma fir-rigward tal-ordnijiet ta` esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9)*

*milli jiksru l-Artikolu 37 illikwida kumpens li, skond ir-rikorrenti, ma kienx xieraq u adegwat.*

*Il-Qorti tirrileva li l-kumpens li l-Bord kien u għadu jillikwida jsegwi l-kriterji li huma stabbiliti fid-disposizzjonijiet tal-Kap 88. Għalhekk billi l-Kap 88 huwa liġi li ġiet saved ai termini tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, din l-Qorti mhijiex sejra tqis ix-xorta ta` ilment li għandhom ir-rikorrenti skond l-Art 37 tal-Kostituzzjoni fejn dan l-ilment jolqot it-twettieq tal-Kap 88."*

*Riferibbilment għall-kaz tal-lum, ma hemmx dubju illi l-liġijiet relattivi għall-kirja mertu tal-kawża saru qabel it-3 ta` Marzu 1962. Dawk il-liġijiet ġew emendati matul is-snin.*

*Il-Qorti m`għandhiex prova li xi emendi kienu jaqgħu taħt xi wieħed mill-eċċezzjonijiet ravvizati fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Tgħid dan għaliex bl-introduzzjoni tal-Artikolu 1531B il-leġislatur għamilha ċara illi għal kirja li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta` Ġunju 1995 għandha tibqa` tgħodd il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta` Ġunju 1995. Madanakollu bl-emendi li daħlu fis-seħħ bis-saħħa tal-Att X tal-2009 il-leġislatur ħaseb illi jipprovdi għal skaletta ta` żidiet fil-quantum tal-kirja waqt li ġie ffissat ammont bħala l-anqas rata ta` kera permissibbli. Żgur għalhekk illi bl-introduzzjoni ta` dawn l-emendi il-leġislatur ma poġġiex fis-seħħ kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens b`mod anqas favorevoli għas-sidien. Ma tirriżultax għalhekk l-eċċezzjoni ravvizata taħt il-paragrafu (c) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Lanqas ma jista` jingħad illi l-emendi ntrodotti bl-Att X tal-2009 jaqgħu taħt l-eċċezzjoni maħsuba fil-paragrafu (b) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni għaliex l-Art 1531F jagħmel elenku specifiku tal-persuni li f`determinati ċirkostanzi tista` tiġi tramandata l-kirja favur tagħhom. Għalhekk mhux talli dawn l-emendi ma jżidux mal-finijiet jew ċirkostanzi li fihom jista` jinkiseb lura l-pussess battal tal-proprjeta` talli jservu sabiex jistabilixxu cut off date u determinati ċirkostanzi li taħthom biss tista` tiġi mġedda l-kirja favur qraba tal-inkwilin. Jekk l-inkwilin*

*ma jkollux jgħixu miegħu persuni li jissoddisfaw il-kriterji partikolari ndikati fl-Artikolu 1531F, is-sid jaf b`ċertezza li mal-mewt tal-inkwilin huwa sejjer jikseb lura l-pussess battal. Il-Qorti hija tal-fehma illi l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 ma jżidux aktar piż fuq is-sidien ma` dak li kien diġa` mpost bil-Kap 69.*

*Fid-dawl tal-premess, il-Qorti tqis illi d-disposizzjonijiet tal-Kap 69 kienu saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk ma tistax tiġi avvanzata mir-rikorrenti pretensjoni ta` vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni. Fiċ-ċirkostanzi ma hemmx il-ħtieġa li tistħarreġ il-parti (b) tal-eċċezzjoni, kif ukoll l-eċċezzjonijiet bin-nru ħamsa (5) u sitta (6) li tressaq l-Avukat tal-Istat li huma relatati.*

*L-ewwel talba limitatament u safejn tirreferi għal vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni qegħda tkun respinta."*

A skans ta' dilungar inutli dwar dan il-punt, fuq skorta ta' dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali, li l-Qorti tabbraċċja u tagħmilhom tagħha, **sejrin jiġu milqugħa l-ħames eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u s-sitt eċċezzjoni tal-intimata Pace kif ingħad filwaqt li ser jiġu respinti t-talbiet tar-rikorrenti limitatament safejn dawn huma bażati fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.**

**Raġġunta din il-konklużjoni l-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet rimanenti tal-intimati safejn marbuta mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.**

***(b) <u>Allegat ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni</u>***

Dan l-artikolu jipprovdi hekk –

*"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha.*

*Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku ġu bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.*

*Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex* ***jikkontrolla l-użu tal-proprjeta`*** *skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.".*

Sostanzjalment l-intimati jargumentaw fost l-oħrajn li skont il-*proviso* tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Id-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 huma leġittimi u promulgati fl-interess ġenerali għax maħsubin biex jipproteġu persuni milli jitkeċċew mill-abitazzjoni tagħhom u jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali.

Fl-analiżi tagħha fil-kuntest ta' dan l-artikolu l-Qorti trid tara jekk ġewx rispettati t-tlett prinċipji distinti tiegħu u ċioe' illi –

(a) il-miżura meħuda mill-Istat saret taħt qafas legali;

(b) l-iskop tal-miżura kien wieħed leġittimu; u

(ċ) il-miżura meħuda mill-Istat żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan pubbliku u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien tal-proprjeta'.

Fil-każ **Rik 75/14 Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onor Prim Ministru et deċiż fit-28 ta' Settembru 2017** il-Qorti qalet hekk dwar dan l-artikolu -

*"Huwa magħruf li l-Istat għandu marġni ta` apprezzament wesgħin meta jiġi biex jintroduċi leġislazzjoni sabiex itaffi problemi ta` akkomodazzjoni.*

*Fil-każ ta`* ***Spadea and Scalabino vs Italy*** *deċiż fit-28 ta` Settembru 1995 l-ECHR osservat :-*

*"The second paragraph reserves to States the right to enact such laws as they deem necessary to control the use of property in accordance with the general interest. .*

*.. . . Such laws are especially common in the field of housing, which in our modern societies, is a central concern of social and economic policies. . . . . In order to implement such policies, the legislature must have a wide margin of appreciation . . . .The Court will respect the legislature`s judgment as to what is in the general interest unless that judgment is manifestly without reasonable foundation. . . . . an interference must strike a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights. . . .There must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim pursued."*

*Madanakollu, l-interess tal-privat għandu wkoll jiġi salvagwardjat għaliex għalkemm kien rikonoxxjut illi l-Istat għandu dritt jikkontrolla l-użu tal-proprjetà, għandu jkun sodisfatt ir-rekwiżit tal-proporzjonalità.*

*Fis-sentenza ta`* ***Amato Gauci vs Malta*** *(op. cit.) l-ECHR qalet hekk :-*

*"56. Any interference with property must also satisfy the requirement of proportionality. As the Court has repeatedly stated, a fair balance must be struck*

*between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights, the search for such a fair balance being inherent in the whole of the Convention. The requisite balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden (see Sporrong and Lönnroth cited above, §§ 69-74, and Brumărescu v. Romania [GC], no. 28342/95, § 78, ECHR 1999-VII).*

*57. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State`s interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see James and Others, cited above, § 50; Mellacher and Others, cited above, § 48, and Spadea and Scalabrino v. Italy, judgment of 28 September 1995, § 33, Series A no. 315-B).*

*58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. In cases concerning the operation of wide-ranging housing legislation, that assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State`s interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord`s property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State`s conduct. Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is incumbent on the public authorities to act in good time, and in an*

*appropriate and consistent manner (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V; and Broniowski, cited above, § 151).*

*59. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see, mutatis mutandis,Hutten-Czapska, cited above, § 223)."*

*…. "In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant`s state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr and Mrs P. (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 225). It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property."*

*Għalhekk l-ECHR ikkonkludiet li kien hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.*

*Relevanti wkoll huwa dak li qalet l-istess Qorti fis-sentenza tat-22 ta` Novembru 2011 fil-każ ta`* ***Saliba et vs Malta*** *:-*

*" ... the rise in the standard of living in Malta over these decades and the diminished need to secure social housing compared to the post-war era........it is clear that what might have been justified years ago, will not necessarily be justified today (see* ***Amato Gauci,*** *cited above, 60)."*

*Fil-każ ta`* ***Zammit & Attard Cassar vs Malta*** *li kien deciz fit-30 ta` Lulju 2015, l-ECHR irriaffermat il-prinċipji li kienu enunzjati fis-sentenzi tagħha ta` qabel dwar il-kontroll ta` kiri ta` djar billi rriteniet:*

*"57. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State`s interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see 9 App.No.1046/12) -ECHR 25 ta` Frar 2016. James and Others, cited above, § 50, and Amato Gauci, cited above, § 57).*

*58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State`s interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord`s property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in*

*assessing the State`s conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151).”*

Fil-każ suċċitat **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et** il-Qorti nfatti qalet hekk-

*“Tajjeb jingħad illi bl-emendi li kienu ntrodotti għall-Kap 16 bl-Att X tal-2009, għad li kien hemm awment fil-kera, xorta waħda baqa` jirriżulta sproporzjon kontra r-rikorrenti bejn l-awment fil-kera skont l-Art 1531Ċ tal-Kap 16 u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles. Dan oltre għall-fatt li s-sid baqa` kostrett joqgħod għal quantum ta` żieda dettat mil-liġi li stabbiliet mhux biss kemm għandu jkun l-awment iżda anke kull meta. Qabel id-dħul fis-seħħ tal-emendi, ir-rikorrenti odjerni kienu ilhom snin twal iġarrbu lezjoni tal-jedd tagħhom skont l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.*

*Fid-deċiżjoni tagħha tal-11 ta` Diċembru 2014 fil-każ ta`* ***Anthony Aquilina vs Malta*** *l-ECtHR irrimarkat illi : “the 2009 and 2010 amendments (only) slightly improved a landlord`s position”.*

*Fil-każ ta`* ***Zammit and Attard Cassar v Malta*** *(op. cit.) l-ECtHR irrimarkat :-*

*“While the applicants do not have an absolute right to obtain rent at market value, the Court observes that, despite the 2009 amendments, the amount of rent is significantly lower than the market value of the premises as submitted by the applicants, which was not effectively contested by the Government. …While the Court has accepted above that the overall measure was, in principle, in the general interest, the fact that there also exists an underlying private interest of a commercial nature cannot be disregarded.”*

*Fil-każ ta`* ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et****, (op cit) il-Qorti Kostituzzjonali stabbiliet illi :-*

*"Lanqas l-emendi għall-Kodiċi Ċivili li seħħew bl-Att tas-sena 2009 ma jistgħu jitqiesu bħala li jagħtu rimedju effettiv għall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm għax teżisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531Ċ u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles, kif ukoll għax id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531F, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jagħmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond tagħhom."*

*B` referenza għall-każ tal-lum, jirriżulta ppruvat illi l-kera perċepita mir-rikorrenti, abbażi tad-disposizzjonijiet tal-Kap 69, hija bil-wisq inferjuri għall-kera fis-suq. Il-figuri li saret referenza għalihom aktar kmieni jitkellmu waħedhom. Għalhekk huwa ppruvat l-isproporzjon li ma jridx l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni u li qed jinġarr mis-sid.*

*Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti illi meqjusa l-fatti u ċirkostanzi tal-każ tal-lum kif evolvew mal-medda tas-snin sal-lum il-piż li kellu jġorr is-sid kien sproporzjonat u eċċessiv."*

Fil-każ **Jane sive Jennifer Sammut et vs Avukat tal-Istat deċiż fit-3 t'Ottubru 2023** kompla jingħad hekk -

*"……fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet* ***AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et*** *inghad illi:*

*'...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is- sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.'.*

*Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi:*

*'rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1'. (ara* ***Hutten-Czapska v. Poland*** *(GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u* ***Bittó and Others v. Slovakia****, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).'*

*Illi dwar l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju, 2017 fl-ismijiet* ***Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et*** *illi:*

*'Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fittgawdija tal-gid tal-persuna.'.*

*Illi fid-decizjoni* ***Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et*** *deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' April, 2021 inghad illi*

*'It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesgha f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli. Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni. '.*

*Fil-kaz tal-element tal-proporzjonalita', gie deciz fil-kawza fl-ismijiet* ***Sporrong and Lönnroth v. Sweden*** *(QEDB, 12/12/1984) illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 2 tal-Ewwel Protokoll ma tkunx f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta li l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet: '[a] fair balance ... between the demands of the general interest of*

*the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'*

*Dwar dan il-punt, gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet* ***Angela sive Gina Balzan -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et*** *nhar is-7 ta' Dicembru, 2012 illi:*

*'Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.*

*Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il- Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il- kumpens ikun baxx wisq...'.*

*Illi l-isproporzjon o meno ta' mizura ghandha pero' tigi ezaminata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu."*

Fid-dawl ta' dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali l-Qorti tagħmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet għall-fini tal-każ odjern –

1. Huwa paċifiku u aċċettat minn ġurisprudenza kostanti li l-Istat għandu d-dritt u l-obbligu li jippromulga l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Infatti l-Istat għandu f'idejh diskrezzjoni

wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieg fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Madankollu, fit-tħaddim ta' din id-diskrezzjoni tiegħu li joħloq mekkaniżmu li jipproteġi kategorija ta' persuni (inkwilini ta' fondi għal fini tal-każ tal-lum) huwa xorta m'għandux il-*mano libera* li jippreġudika b'mod sproporzjonat id-drittijiet ta' kategorija ta' persuni oħra (sidien ta' dawk il-fondi għal fini tal-każ tal-lum). Fin-nuqqas huwa l-Istat li għandu jġorr ir-responsabbilta' għal dan l-iżbilanċ bejn il-varji drittijiet imsemmija;

2. Għalkemm kif jisħqu l-intimati, l-emendi li saru bis-saħħa tal-Att X tal-2009 fil-Kodiċi Ċivili ġabu titjib fil-qagħda tas-sidien, dan mhuwhiex meqjus suffiċjenti biex jilħaq il-bilanċ u l-proporzjonalita' li l-Istat għandu d-dover li jilħaq bejn id-drittjiet tal-inkwilini u tas-sidien peress li l-awment fl-ammont tal-kera ma jirriflettix ir-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż. Meta wieħed iqabbel il-kwantum tal-kera imħallas mill-inkwilina Helen Pace kif regolat mill-provvedimenti tal-liġi u ċ-ċifri stmati mill-perit tekniku Joe Grech fir-rapport tiegħu m'hemmx dubju li hemm disparita' sproporzjonata bejniethom;

3. Apparti dan kollu, hemm ukoll l-inċertezza għar-rigward ta' meta s-sid ikollu d-dritt għar-ripresa tal-fond stante li l-kera tista' tibqa' tiġġedded għal żmien indefinit;

4. F'dawn iċ-ċikustanzi, bit-tħaddim tal-liġijiet in eżami l-Istat naqas li jikkontrobilanċja l-miżuri li ħa - fejn ġab taħt il-kontroll tiegħu l-użu tal-proprjeta' tas-sidien involuti - b'salvagwardji adegwati li jipproteġu d-drittijiet ta' dawn l-istess sidien tal-fondi milquta b'tali liġijiet. Għaldaqstant ir-rikorrent odjern, l-istess bħal sidien oħra fl-istess pożizzjoni tiegħu, spiċċa jġorr piż sproporzjonat u nġust fuqu peress li nħoloq żbilanċ bejn il-jeddijiet tiegħu min-naħa waħda u l-interess ġenerali min-naħa l-oħra;

5. Il-fatt waħdu li l-inkwilina Pace kienet qed tottempra ruħha mal-liġi u kienet puntwali fil-ħlasijiet tal-kera ma jnaqqas xejn mill-vjolazzjoni subita mir-rikorrent;

6. Detto cio, huwa l-Avukat tal-Istat li għandu jġorr ir-responsabbila'għall-ksur stante li l-inkwilina qegħda sempliċiment tibbenefika mill-protezzjoni li jtuhom il-liġijiet impunjati.

**Għall-motivi kollha suesposti l-Qorti tasal għall-konklużjoni li l-mekkaniżmu leġislattiv in eżami ma jipprovdix għal salvagwardji adegwati favur ir-rikorrent, b'dana li allura huwa jinsab kostrett li jġorr fuqu piż sproporzjonat u nġust li jiġġustifika l-pretensjoni tiegħu ta' ksur tad-drittijiet fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta' kif protetti bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.**

**Għalhekk ser tintlaqa' l-ewwel talba tar-rikorrent limitatament kif appena deċiż u l-Qorti tiddeċiedi li bl-applikazzjoni tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u liġijiet oħra viġenti huwa sofra ksur tad-dritt fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjeta' kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni.**

**L-Avukat tal-Istat għandu jitqies responsabbli għal tali vjolazzjoni.**

**Dwar ir-rimedji mitluba fl-ewwel talba dawn ser jiġu trattati aktar 'l isfel.**

*Minn meta għandu jitqies li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent*

**L-artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi hekk -

*"Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba'Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5(inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, magħandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4."*

Tenut kont li r-rikorrent flimkien ma' ħuh huwa eredi universali tal-ġenituri tiegħu, il-Qorti hija konsapevoli li m'hemmx ġurisprudenza uniformi dwar jekk werrieta bħar-rikorrent jistgħux jilmentaw għall-perjodi qabel ma saru sidien tal-proprjeta' rispettiva.

Hemm każijiet li fihom il-Qorti qieset li l-leżjoni sseħħ u r-risarċiment huwa dovut biss mid-data li fiha r-rikorrent ikun wiret il-proprjeta'[20] u każijiet oħrajn fejn il-Qrati qiesu li r-rikorrent jidħol fiż-żarbun tal-predeċessuri tiegħu u kwalunkwe leżjoni ta' drittijiet fundamentali u riżarċiment għandhom ikopru l-perjodu anteċedenti u ċioe' minn żmien l-antekawża tar-rikorrent[21].

Din il-Qorti sejra ssegwi l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-proċeduri fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sammut et vs Maria Stella Dimech et deċiż fis-26 ta' Mejju 2021** fejn ingħad hekk -

*"Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid."*

---

[20] **Camenzuli George et v Avukat tal-Istat et** – 15.07.2021RM, **Farrugia Paul v Avukat tal-Istat et** - 30.06.2021RM, **Dottor Mifsud Mario v Avukat tal-Istat et** – 22.09.2021LM, **Pintley Maria v Avukat tal-Istat et** – 16.06.2021LM

[21] **Laspina Joseph et v Avukat tal-Istat et** – 16.09.2020TA, **Dr Debono Edward noe v Avukat Ġenerali et** – 30.01.2020JRM, **Attard George Olaf v Avukat Ġenerali et** – 21.11.2019FD

Dan ir-raġunament reġa' ġie konfermat riċentament fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Av. Dr Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Mejju 2022** fejn ingħad hekk –

*"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 jirrigwarda 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-bażi 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. 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. 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. Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-atturi, qua 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."*

Għalhekk għall-fini tal-kawża odjerna, l-lanjanzi tar-rikorrent Godfrey Gatt ser jitqiesu li jkopru anke perjodi li fihom il-proprjeta' in kwistjoni kienet għadha tappartjeni lill-ġenituri tiegħu stante li huwa meqjus li l-istess rikorrent daħal fiż-żarbun tagħhom.

**Kwindi dan il-ksur ta' drittijiet fundamentali ser ikun meqjus li beda mit-30 t'April 1987 u ċioe' minn meta l-Konvenzjoni saret parti ntegrali fil-liġi Maltija permezz tal-Kap 319.**

Pero' jirriżulta mit-testment tal-15 ta' Mejju 1979 li l-proprjeta' in kwistjoni għaddiet għand ir-rikorrenti b'titolu ta' prelegat in piena proprieta' wara l-mewt tal-aħħar wieħed fost il-ġenituri tiegħu. Missier ir-rikorrent miet fis-7 t'Awwissu 1988 filwaqt li ommu mietet fis-6 t'Awwissu 2005.

Għalhekk, il-Qorti sejra tqis li –

- Għall-perjodu mit-30 t'April 1987 sal-5 t'Awwissu 2005 ir-rimedju lir-rikorrent odjern għandu jkun jirrifletti l-fatt li flimkien miegħu kien hemm ħuh li mhuwhiex parti fil-kawża;

- Għall-perjodu li jibda mis-6 t'Awwissu 2005, ir-rimedju tar-rikorrent odjern għandu jkun jirrifletti l-fatt li mal-mewt ta' ommu huwa sar sid uniku tal-fond bis-saħħa tal-prelegat.

<u>*Sa meta għandu jitqies li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent*</u>

Dwar il-perjodu sa meta għandu jitqies li seħħ il-ksur ta' drittijiet fundamentali l-Qorti tinnota li l-emendi li saru bl-Att Numru XXIV tal-2021 jindirizzaw adegwatament l-ilmenti tar-rikorrent minn hemm 'il quddiem.

Ingħad hekk fil-każ **Maria Stella Mifsud vs Avukat tal-Istat et deċiż fit-28 ta' Marzu 2023 –**

*"34. Kif ġie ritenut mill-Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-każ Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali et tas-17 ta' Ottubru 2018, "Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII] [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2021] ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-intimati…. joħroġ li r-rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti, titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;".*

*35. F'dan ir-rigward ġie osservat drabi oħra min dawn il-Qrati li, "l-Artikolu 12B tal-Kap.158 ma jistax isewwi l-ksur tad-drittijiet fundamentali tal-rikorrenti li diga' sehh. Huwa relevanti ghall-finijiet tar-rimedju li jista' jinghata ghall-futur. Ghalhekk ghal dak li jirrigwarda t-talba tar-rikorrenti għal rimedju ghal ksur tad-drittijiet fundamentali qabel id-dhul tal-ligi imsemmija, dina l-Qorti tista' takkorda kumpens mahsub biex jindirizza l-hsara gja mgarrba minnhom." (Matthew Said et -vs- Alfreda sive Frida Cishahayo et, Qorti Ċivili Prim' Awla [Sede Kostituzzjonali], tat-30 ta' Ottubru 2019). Bl-istess mod ġie osservat li "L-introduzzjoni tal-Art 12B tal-Kap 158 hija ntiza unikament sabiex taghmel tajjeb ghall-futur mhux ghal vjolazzjonijiet imgarrba fil-passat. Ghalhekk, fir-relazzjonijiet futuri ta' bejniethom, il-partijiet ghandhom ikunu gwidati mill-emendi l-aktar recenti." (Giovanna Bartoli vs Carmelo Calleja et, Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 28 ta' Novembru 2019)."*

Il-Qorti tirrileva li l-emendi ntrodotti bl-Att XXIV tal-2021 stabbilew qafas ġdid permezz ta' liema sid il-kera jista' jintavola rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tiżdied għal ammont li ma jaqbiżx it-2% fis-sena tal-valur tal-fond in kwistjoni fis-suq miftuħ. Il-Bord Li Jirregola l-Kera jista' wkoll jordna l-ħlas ta' żieda fl-ammont tal-kera waqt li tkun għadha pendenti quddiemu. Inoltre, wara t-trapass ta' sitt snin, fin-nuqqas ta' ftehim bejn is-sid u l-inkwilin, is-sid jista' jerġa' jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jirrevedi l-valur tal-kera.

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti tqis li mill-mument li daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021 fit-28 ta' Mejju 2021 ir-rikorrent ma jistax jilmenta aktar dwar ksur ta' drittijiet fundamentali tiegħu.

Għalhekk il-ksur ta' drittijiet fundamentali ser jitqies li seħħ sad-data msemmija.

**Fid-dawl tas-suespost il-Qorti sejra tiċħad l-eċċezzjonijiet enumerati sebgħa sa għaxra u l-eċċezzjoni numru tnax tal-Avukat tal-Istat. Għall-istess raġunijiet ser tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimata Pace enumerati sebgħa u tmienja ħlief safejn jirrigwarda l-emendi li saru bl-Att XXIV tal-2021.**

## D. <u>RIMEDJU</u>

Permezz tal-bqija tal-ewwel talba u t-talbiet rimanenti r-rikorrenti qed jitlob rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali.

Dwar ir-referenza li saret għall-iżgumbrament tal-inwkilina bħala rimedju fl-ewwel talba, l-Qorti tqis li dan m'għandux jingħata.

Kif diġa' ngħad diversi drabi fil-ġurisprudenza, l-proċeduri kostituzzjonali mhumiex il-forum fejn talba għall-iżgumbrament għandha tiġi ventilata. Din il-materja għandha *se mai* titressaq quddiem il-forum kompetenti ordinarju.

Fil-każ **Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et deċiż fis-27 ta' Ġunju 2017** (Rik 96/2014) fir-rigward ta' talba simili fil-kuntest tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta il-Qorti qalet hekk -

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

*Fl-istess sens is-sentenza* ***Portelli vs Avukat Ġenerali****, 45/2014 – deċiża fil-25 ta' Novembru 2016 fejn il-Qorti qalet hekk:*

*"Dan ma jfissirx illi din il-qorti sejra tordna l-iżgumbrament tal-konvenut; dan ma huwiex kompitu ta' din il-qorti u lanqas ma huwa meritu ta' kawza kostituzzjonali illi l-qorti tara jekk il-konvenut għandux xi titolu ieħor li jagħtih jedd ikompli jżomm il-fond: dak ikun il-meritu ta' kawza ad hoc quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti. Li qiegħdha tgħid din il-qorti huwa biss illi f'kawża li jistgħu jiftħu l-atturi għall-iżgumbrament tal-konvenut quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti, il-konvenut ma jkunx jista' jinqeda bl-art. 12(2) tal-Kap. 158 għad-difiza tieghu billi dak l-artikolu huwa, fir-relazzjoni bejn l-atturi u l-konvenut, bla effett". [Ara s-sentenza mogħtija fid-29 ta' April 2016 fl-ismijiet* ***Victor Portanier et v. Avukat Ġenerali et****]."*

Il-Qorti tikkondividi ma' dawn il-konklużjonijiet appena ċitati u sejra tagħmilhom tagħha.

Inoltre, bis-saħħa tal-emendi surreferiti li ddaħħlu bl-Att XXIV tal-2021 ir-rikorrent għandu rimedji adegwati fil-konfront tal-inkwilini fosthom li jista' jitlob awment fil-ħlas tal-kera b'mod regolari.

**Għalhekk it-talba għall-iżgumbrament tal-inkwilina bħala rimedju sejra tiġi miċħuda.**

**Għal dawn ir-raġunijiet ser jintlaqgħu l-eċċezzjoni numru ħdax tal-Avukat tal-Istat kif ukoll l-eċċezzjonijiet tal-intimata Pace numru disgħa ilkoll safejn marbuta mal-kwistjoni tal-iżgumbrament u ser jiġu miċħuda fil-bqija.**

**In vista tal-konklużjonijiet suesposti, il-Qorti tqis li t-tieni, t-tielet u r-raba' talba  għall-ħlas tal-kumpens biss huma ġustifikati.**

Fil-fatt il-Qorti tqis li fiċ-ċirkustanzi r-rikorrent għandu jingħata kumpens pekunarju u non-pekunarju li jagħmel tajjeb għall-leżjoni ta' drittijiet fundamentali.

Il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk fil-każ suċċitat **Av. Dr Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et** dwar il-komputazzjoni tal-kumpens –

*"Illum-il ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet issegwi 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 jżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall*-prezzijiet *indikati mill-perit*

*tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-atturi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi."*

Kif deċiż fis-suespost, il-kumpens lir-rikorrent ser jiġi akkordat mit-30 t'April 1987 sat-28 ta' Mejju 2021 pero' ser jittieħdu in konsiderazzjoni l-fatturi fuq imsemmija.

Mit-30 t'April 1987 sal-31 t'April 1987 - €466.64

Mill-1988 sal-1991 - €2,800

Mill-1992 sal-1996 - €5,500

Mill-1997 sal-2001 - €9,300

Mill-2002 sal-2004 - €9,000

Mill-1 ta' Jannar 2005 sal-5 t'Awwissu 2005 - €1,791.10

Total: €28,857.74 diviż bi tnejn sabiex jirrifletti s-sehem tar-rikorrent mill-eredita' tal-ġenituri li allura jiġi €14,428.87.

Il-bqija tal-kalkolu ser ikun sħiħ peress li r-rikorrent imbagħad sar sid uniku tal-fond:

Mis-6 t'Awwissu 2005 sal-31 ta' Diċembru 2005 - €1,213.72

Sena 2006 - €3,000

Mill-2007 sal-2011 - €23,750

Mill-2012 sal-2016 - €23,750

Mill-2017 sal-2020 - €27,500

Mill-1 ta' Jannar 2021 sat-28 ta' Mejju 2021 - €3,157.48

Total: €82,371.20

**TOTAL:** €14,428.87 + €82,371.20 = **€96,800.07**

Issa skont l-insenjament tal-ġurisprudenza suespost, minn din is-somma ser isir tnaqqis ta' 30% li tagħmel tajjeb għall-għan leġittimu tal-liġi mpunjata u ċioe tnaqqis ta' €29,040.02. Mela s-somma issa hija ta' €67,760.05. Minn din is-somma ser jerġa jitnaqqas 20% sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi r-rikorrent kien jirnexxilu jżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. 20% ta' €67,760.05 hija €13,552.01. Għalhekk iċ-ċifra tiġi €54,208.04.

Minn din is-somma ta' €54,208.04 għandha titnaqqas il-kera mħallsa mill-inkwilini matul il-perjodu msemmi. Naturalment il-kalkolu jsir fl-istess proporzjon kif imsemmi fis-suespost. Wara li rat il-kopji tal-irċevuti tal-ktieb tal-kera esebiti in atti, l-Qorti tqis li għall-perjodu in kwistjoni ser titnaqqas is-somma ta' kera mħallsa ta' €3,260.71.

**Mela s-somma ta' kumpens pekunarju ser tkun ta' €50,947.33.**

**Il-Qorti tqis ukoll li għandha tillikwida wkoll is-somma ta' €8,000 bħala kumpens non-pekunarju.**

Dan il-kumpens għandu jagħmel tajjeb għalih l-Avukat tal-Istat flimkien mal-ispejjeż tal-kawża. **L-eċċezzjoni numru għaxra tal-intimata Pace b'rabta mal-ispejjeż tal-kawża ser tintlaqa'.**

**Il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sejrin jiġu respinti ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż.**

**Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –**

1. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet enumerati wieħed, tnejn, sitta u minn tlettax sa ħmistax tal-Avukat tal-Istat,**

**tilqa' l-eċċezzjoni numru ħamsa u ħdax (safejn marbuta mal-kwistjoni tal-iżgumbrament) filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**

2. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet enumerati wieħed, tnejn, erbgħa u ħamsa tal-intimata Helen Pace, tilqa' sitt eċċezzjoni u disa' eċċezzjoni (safejn marbuta mal-kwistjoni tal-iżgumbrament) kif ukoll l-għaxar eċċezzjoni filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**

3. **Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tiegħu, bit-tħaddim tad-dispożizzjonijet relattivi tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti, qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tiegħu kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u tiċħadha fil-bqija. Dan għall-perjodu mit-30 t'April 1987 sat-28 ta' Mejju 2021;**

4. **Tilqa' l-bqija tat-talbiet kif ġej billi tillikwida l-kumpens globali ta' tmienja u ħamsin elf disa' mija u sebgħa u erbgħin Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€58,947.33) in kwantu għal ħamsin elf disa' mija u sebgħa u erbgħin Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€50,947.33) bħala danni pekunarji u in kwantu għal tmint elef Ewro (€8,000) bħala danni non-pekunarji u tordna lill-istess Avukat tal-Istat iħallas tali kumpens lir-rikorrenti;**

5. **L-ispejjeż ikunu a karigu tal-Avukat tal-Istat.**

**Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.**

**Imħallef**

**Rita Falzon**

**Dep. Reġ.**