QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Disgħa (9) ta' Novembru 2023

Rikors Numru 538/2021 FDP

Fl-ismijiet

Joanne Cassar (ID 269267M),
Mario Caruana (ID 9662M) u
David Caruana (ID 152765M)

-vs-

L-Avukat tal-Istat

u

Emmanuele Scicluna (ID 27636M) u **Anna Maria Scicluna** (ID 478037M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 24 ta' Awissu 2021, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

   i. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarju tal-fond bl-isem Lamecar 57, Amery Street, Sliema, li huma akkwistaw permezz ta' att ta' diviżjoni in atti Nutar John Gambin tal-1 t' Ottubru 1990, li huma għamlu maz-zijiet tagħhom, Henry u Saviour Caruana (ara Dok. A), wara li huma kienu wirtu s-sehem ta' terz indiviż tal-istess mingħand missierhom John Caruana li miet fl-1 ta' Ottubru 1986 u li s-suċċessjoni tiegħu kienet regolata permezz ta'*

testment datat 16 ta' Ġunju 1963 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba u s-suċċessjoni tiegħu ġiet notifikata lill-Gvern permezz ta' Avviż Numru 123/1987 (ara Dok. B).

ii. *Illi missier l-atturi, John Caruana u ħutu Henry u Saviour Caruana kienu wirtu l-istess fond 57, Amery Street, Sliema, mingħand Carmela Caruana li mietet fis-17 ta' Mejju 1978 permezz tat-testment tagħha fl-atti Tan-Nutar Philip Saliba tas-26 ta' Frar 1970, kif jirriżulta mill-att tal-immissjoni fil-pussess datata 17 ta' Settembru 1979 fl-atti tan-Nutar Jeannette Laferla Saliba (Ara Dok. C) minn fejn tirriżulta provenjenza ulterjuri.*

iii. *Illi dan it-trasferiment causa mortis kien sar wara li l-istess aħwa fit-23 ta' Jannar 1974 permezz ta' att fl-atti tan-nutar Dottor Victor John Bisazza, kienu ġia akkwistaw is-subenfitewsi temporanja tal-istess fond (Ara Dok. D) għal sbatax-il sena mill-istess data.*

iv. *Illi b'kuntratt tal-20 ta' Ġunju 1978, fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza (Ara Dok. E) hawn anness, John, Henry u Saviour Caruana, il-predeċessuri tar-rikorrenti kien ikkonċedew b'titolu ta' subenfitewsi temporanja għaż-żmien li fadal minn dak oriġinali ta' sbatax-il sena mit-23 ta' Jannar 1974 tal-istess fond 57, Amery Street, Sliema, u dan versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm180.00c fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, lill-intimat Emmanuele Scicluna.*

v. *Illi fl-istess konċessjoni il-predeċessuri tar-rikorreni kienu wkoll obbligaw ruħhom li una volta jsiru direttarji jew subdirettarji tal-fond huma jipprorogaw is-subenfitewsi għal perjodu ta' wieħed u għoxrin (21) sena, b'effett mill-20 ta' Ġunju 1978.*

vi. *Illi in vista tal-fatt li l-predeċessuri fit-titolu tar-rikorrenti kienu fil-fatt wirtu l-fond in kwistjoni, kif spjegat iktar 'il fuq, allura seħħet dil-kondizzjoni u l-konċessjoni kellha tkun għal wieħed u għoxrin sena b'effett mill-20 ta' Ġunju 1978.*

vii. *Illi b'hekk din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fl-20 ta' Ġunju 1999 iżda l-imsemmija intimati Emmanuele Scicluna u Anna Maria Scicluna baqgħu jirrisjedu fil-fond in kwistjoni a tenur tad-disposizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u dan peress li kienu ċittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni, u għalhekk invokaw id-dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond taħt titolu ta' kera.*

viii. *Illi għalhekk wara l-20 ta' Ġunju 1999, l-imsemmija Emmanuele Scicluna u Anna Maria Scicluna baqgħu jgħixu fil-fond in kwistjoni bis-saħħa tal-Artikolu 12 (2)(b)(i) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, b'kera ta' LM180 (€419.28) fis-sena sas-sena 2012. u llum bl-Att X tal-2009, b'effett mis-sena 2013 il-kera awmentat għal €447.80 fis-sena, minn Novembru 2019 sa' Diċembru 2020 il-kera mħallsa kienet tammonta għal €300 fix-xahar, u bejn Jannar 2021 sa' Lulju 2021 il-kera mħallsa fix-xahar telgħet għal €400 fix-xahar.*

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

x. *Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjetà tagħhom wara li skada t-terminu enfitewtiku temporanju u għalhekk ġew assoġġettati wkoll għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi ta' l-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni emfitewtika temporanja, Dok. E hawn fuq imsemmi.*

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

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

xiii. *Illi inoltre, li kieku ma kienx għall-Att XXIII tal-1979, Emmanuele Scicluna u Anna Maria Scicluna kien ser jkollhom jirrilaxxjaw l-fond u jirritornawh lura f'idejn ir-rikorrenti fl-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika temporanja de quo.*

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

xv. *Illi r-rikorrenti fuq pariri legali li kienu ħadu l-predeċessuri tagħhom ħa jipproteġu l-proprjetà tagħhom minn rekwiżizzjoni u/jew minn okkupazzjoni perpetwa ma kellhomx triq oħra ħlief li jikkonċedi b'titolu ta' enfitewsi temporanja l-fond imsemmi u dan stante illi ġia la darba l-fond ma kienx dekontrollat u/jew dekontrollabbli, oltre li kien soġġett għar-rekwiżizzjoni kien soġġett wkoll għall-'fair-rent' ossia d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Ordinanza XVI tal-1944 li huma marbutin mal-kera li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.*

xvi. *Illi dan kien assolutament inaċċettabbli u għalhekk l-unika mod biex jipproteġu l-proprjetà tagħhom mir-rekwiżizzjoni u mill-'fair-rent' kien billi jikkonċeduh b'titolu ta' enfitewsi temporanja, kif fil-fatt għamlu. Madanakollu, bil-promulgazzjoni tal-Att XXIII tal-1979 dan ma ġie jiswa għal xejn – anzi ħadem kontra.*

xvii. *Illi r-rikorrenti ma kellhom l-ebda għażla oħra biex igawdu ħwejjiġhom u jipproteġu l-istess kif fuq ingħad, salv li jbiegħu l-istess fond, ħaġa li huma*

ma ridux u ma kienx jaqbillhom jagħmlu għax riedu jibqgħu jgawdu ħwejjiġhom u jittamaw li xi darba ssir ġustizzja.

xviii. *Illi r-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid ta' l-istess fond b'mod sfurzat u mhux skond il-pattijiet kuntrattwali raġġunti. Infatti, l-unika kumpens li ġie offrut lilhom ai termini tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kien li jitħallsu ż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni li ma setgħet qatt teċċedi d-doppju kif stabbilit fil-kuntratt oriġinali, meta fil-fatt il-valur lokatizzju ta' l-istess fond, dak iż-żmien u iktar u iktar illum, kien ferm iżjed mill-kera annwali ta' Lm180 fis-sena, liema kera kif sussegwentement awmentata bl-emendi ta' l-Att X tat-2009 u tal-Att XXVII tal-2018 hija xorta waħda leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nżammx il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina billi din tirċievi kera ġusta fis-suq.*

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

xx. *Illi l-Att XXIII tal-1979 ippriva lir-rikorrenti, mill-proprjetà tiegħu minkejja li huwa ħa ħsieb biex jassigura li dan ma jsirx oltre li l-istess liġi illediet d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjetà kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropeja stante li hija ma rċevietx kumpens adegwat għat-teħid ta' ħwejjiġha, u dan kkawża sproporzjon bejn id-drittijiet tagħhom bħala sidien u dawk tal-inkwilini.*

xxi. *Illi r-rikorrenti ma kellhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għax huma ma setgħux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq ta' llum, minħabba li dak li effettivament huma setgħu jirċievu huwa dak kif limitat bil-Kap. 158 u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

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

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

xxiv. *Illi r-reġolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sidien għall-użu tal-proprjeta' tagħhom stante illi l-kirja sfurzata u r-restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sidien li jitterminaw l-istess kirja jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide 'Hutten-Czapska vs Poland' nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII,*

'Bitto and Others vs Slovakia', nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u 'R&L, s.r.o. and Others' §108) u dan ukoll jinċidi fuq id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

xxv. *Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrent għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali mingħand l-intimat Avukat tal-Istat kawża tal-leżjoni li huma sofrew għal għexieren ta' snin minħabba leġislazzjoni inġusta u mhux ekwa u li ma kkreatx bilanċ gust bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sid.*

xxvi. *Illi dan il-prinċipju ġie stabbilit wkoll fost kawżi oħra fil-kawża Rikors Kostituzzjonali Nru. 191/2019GM fl-ismijiet 'Anna armla minn John Bonnici et vs Avukat Ġenerali et', deċiża fil-25 ta' Ġunju 2020, fejn il-Qorti qalet hekk:-*

xxvii. *"... Illi b'differenza mill-każijiet suċċitati, ir-rikorrenti ddikjaraw fl-atti ta' din il-kawża li m'humiex qegħdin jitolbu l-iżgumbrament tagħhom, anke billi kkuntrattaw magħhom kirja ġdida permezz ta' skrittura datata 28 ta' Ġunju 2019 li eżebew bħala Dokument B mar-rikors promotur tagħhom. M'hemmx dubju għalhekk li l-eżitu ta' din il-kawża ma jeffettwa bl-ebda mod l-interessi tal-konjuġi Camilleri. Għalhekk il-Qorti sejra teħlishom mill-osservanza tal-ġudizzju u konsegwentement m'għandhiex għalfejn tikkunsidra l-eċċezzjonijiet l-oħrajn tagħhom."*

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

1. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viċenti taw dritt ta' rilokazzjoni indefinita lil Emmanuele Scicluna (ID 0027636M) u Anna Maria Scicluna (ID 00478037M) b'tali mod li ġie reż kważi impossibbli għar-rikorrenti li jirriprendi l-pussess effettiv tal-fond 57, Amery Street, Sliema, proprjetà tagħhom, u/jew li jirċievu kera ġusta għall-istess fond, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni emfitewtika temporanja, Dok. E. fil-proċess.*

2. *Konsegwentement, Tiddikjara u Tiddeċiedi illi ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom 57, Amery Street, Sliema, bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).*

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

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

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

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

2. Rat illi fil-21 ta' Ottubru 2021, l-intimati **Emmanuele u Anna Maria Scicluna** irrispondew għal dak mitlub billi qajjmu is-segwenti difiżi:

    Li huma ġew imħarrka inutilment stante li l-liġijiet ma jgħadduhomx huma u għalhekk ma humiex responsabbli għal liġijiet li jgħaddi l-Istat.

    Li huma għandhom titolu ta' kera validu fil-liġi tant li l-atturi intavolaw proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera jitolbu l-awment tal-istess kera.

3. Rat illi fid-29 ta' Ottubru 2021, l-intimat **Avukat tal-Istat** irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

    1. *Illi qabel xejn, ikun xieraq li r-rikorrenti jġibu prova adegwata tat-titolu tagħhom fuq il-fond in mertu, u ċioe', il-fond bin-numru 57, Amery Street, Sliema. Barra minn hekk, ir-rikorrenti jridu jippruvaw li l-intimati Scicluna tassew qegħdin iżommu dan il-fond b'titolu ta' kirja skont l-**artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

    2. *Illi safejn l-ewwel talba tar-rikorrenti hija mibnija fuq l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, din ma tistax tintlaqa'. Dan għaliex l-**artikoli 12, 12A** u **12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** ma jistgħux jintlaqtu mill-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** minħabba li skont l-**artikolu 37 (2) (f) tal-Kostituzzjoni**, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja. F'kull każ, l-**artikoli 12, 12A** u **12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** jħarsu t-tliet kundizzjonijiet imsemmija fl-**artikolu 37**;*

    3. *Illi l-**artikoli 12, 12A** u **12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**, lanqas ma jiksru l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll** tal-**Konvenzjoni Ewropea**. Skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu tabilħaqq taħt dan il-proviso;*

    4. *Illi sewwasew f'dan il-każ, l-**artikoli 12, 12A** u **12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi, (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;*

5. *Illi jingħad ukoll li l-ewwel talba tar-rikorrenti mhijiex mistħoqqa għaliex mhux minnu li l-***artikoli 12, 12A** *u* **12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** *jagħmluha kważi impossibli għalihom li jieħdu lura l-post f'idejhom minħabba l-obbligu tar-rilokazzjoni. Qari tal-***artikoli 12(2), 12A(2), 12B(4), 12B(8)** *u* **12Ċ** *flimkien mat-tifsira ta' kerrej, kif misjuba fl-***artikolu 2 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta***, juri li t-tiġdid tal-kirja favur il-kerrej hija miżura temporanja li tista' tiġi mwaqqfa;*

6. *Illi tabilħaqq, dejjem skont l-***artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta***, is-sidien jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru li l-inkwilin ma ħaqqux li jkollu protezzjoni mill-Istat. Għalhekk ma jistax jingħad li l-***artikoli 12, 12A** *u* **12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** *jmorru kontra l-***ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** *jew l-***artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta***;*

7. *Illi dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera jingħad li l-***artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta***, li ġie introdott fil-liġi permezz tal-***Att X tal-2009***, kien jipprovdi mekkaniżmu xieraq ta' kumpens;*

8. *Illi r-rikorrenti ċertament ma jistgħux jilmentaw li l-liġi kienet qiegħda xxekkilhom milli jgħollu l-kera li hija dovuta fid-dawl tal-kirja li hemm gravanti fuq il-fond. Tassew, huma r-rikorrenti stess li fit-tmien premessa tar-rikors promotur tagħhom jistqarru li l-kera in kwistjoni żdiedet għal dik ta' €300 fix-xahar bejn Novembru 2019 u Diċembru 2020 u sussegwentement għal dik ta' €400 fix-xahar bejn Jannar 2021 u Lulju 2021. Ifisser b'hekk, li minkejja kwalunkwe dispożizzjoni tal-liġi, jidher li r-rikorrenti rnexxielhom jilħqu ftehim mal-intimati Scicluna sabiex jgħollulhom il-kera;*

9. *Illi 'l hinn minn dan, is-sidien ma jistgħux aktar jilmentaw mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex skont l-***artikolu 12B(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** *huma jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej. Wara kollox, hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;*

10. *Illi għalhekk, la m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali mqajma mir-rikorrenti, jaqgħu t-talbiet l-oħra tar-rikorrenti dwar ir-rimedji mfittxija minnhom;*

11. *Illi f'kull każ, ir-rikorrenti ċertament ma jistgħux jiġu kkumpensati u/jew imħallsa xi danni għall-perjodu ta' żmien li ġie qabel skadiet il-konċessjoni enfitewtika temporanja inkwistjoni u ċioe', qabel l-20 ta' Ġunju 1999;*

12. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

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

Provi

4. Rat id-dokumentazzjoni ippreżentati mir-rikorrenti in sostenn tat-titolu tagħhom ippreżentati, kemm mar-rikors promotur (fol 6 sa 29) kif ukoll il-konċessjoni tas-subutili dominju temporanju datat 20 ta' Ġunju 1978 (fol 30 – 32).

5. Rat illi fl-10 ta' Novembru 2021, il-Qorti appuntat lill-**Perit Elena Borg Costanzi** sabiex taċċedi fuq il-fond meritu tal-kawża odjerna, u, fuq talba tar-rikorrenti, tqis il-valur lokazzjoni ta' l-istess fond mis-sena 1999 'il quddiem, kif mitlub mir-rikorrenti.

6. Rat illi fis-7 ta' Diċembru 2021 ġie ppreżentat ir-rapport tal-Perit Tekniku, li sussegwentement ġie mħallas u maħluf fit-3 ta' Jannar 2022 (fol 52 sa 78).

7. Rat illi fis-17 ta' Frar 2022 ġew ippreżentati domandi in eskussjoni da' parte tal-Avukat tal-Istat (fol 81), li għalihom hija rrispondiet fl-24 ta' Frar 2022 (fol 83 - 84).

8. Rat l-affidavit ta' **Joanne Cassar** ippreżentat fil-31 ta' Mejju 2022 (fol 88).

9. Rat illi l-Avukat tal-Istat ippreżenta dokumentazzjoni fl-1 ta' Ġunju 2022 biex juri illi r-rikorrenti bdew proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera bin-numru 525/2021 LC.

10. Jirriżulta, minn riċerka illi għamlet il-Qorti u mhux minn dokumentazzjoni mgħoddija lilha mir-rikorrenti, illi fil-25 ta' Settembru 2023, il-proċeduri ġew irtirati mir-rikorrenti, għal raġunijiet mhux magħrufa, iżda presumibbilment abbażi ta' transazzjoni milħuqa, kif verbalizzat fl-10 ta' Mejju 2023 quddiem l-istess Bord – kien ikun aktar propizju kienu r-rikorrenti ppreżentaw nota quddiem dina l-Qorti sabiex jgħarrfuha b'tali żvilupp.

11. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Joanne Cassar illi ngħatat fit-23 ta' Jannar 2023.

12. Rat illi fit-23 ta' Jannar 2023, il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali.

13. Rat illi fil-15 ta' Marzu 2023, ir-rikorrenti ppreżentaw s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub. (fol 106)

14. Rat illi permezz ta' nota ppreżentata fis-16 ta' April 2023, il-Qorti ġiet infurmata illi Emanuele Scicluna kien miet fis-17 ta' Marzu 2023 filwaqt illi l-fond illum il-ġurnata kien battal.

15. Rat illi fis-26 ta' Mejju 2023, l-Avukat tal-Istat ppreżenta s-sottomissjonijiet tiegħu bil-miktub. (fol 117)

16. Rat illi fit 8 ta' Ġunju 2023 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-każ

17. Jirriżulta li r-rikorrenti Joanne Cassar, ġia Caruana, flimkien ma' Mario u David Caruana, huma lkoll aħwa li wirtu l-fond 57, Amery Street, Sliema, mingħand missierhom John Caruana, li miet fl-1 ta' Ottubru 1986, liema fond iżda eventwalment spiċċa propjeta' tagħhom wara illi l-propjeta ta' missierhom ġie diviż minn dak ta' ħutu permezz ta' kuntratt datat 1 ta' Ottubru 1990.

18. Jirriżulta illi l-fond, li huwa dekontrollat, kien ġie mogħti b'titolu ta' emfitewżi temporanja lill-intimati Emmanuele Scicluna, illum mejjet, fl-20 ta' Ġunju 1978, u dana għal perjodu ta' wieħed u għoxrin sena, li għalhekk skada fl-20 ta' Ġunju 1999.

19. Jirriżulta illi minn dakinhar, Emmanuele Scicluna u martu l-intimata Anna Maria Scicluna baqgħu jirrisjedu fil-fond abbażi tal-protezzjonijiet lilhom mogħtija mill-Kap 158, u dana sakemm miet l-istess Emmanuele Scicluna fis-17 ta' Marzu 2023.

20. Jirriżulta illi r-rikorrenti intavolaw proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-24 ta' Awissu 2021, iżda dawna sussegwentement ġew irtirati fil-25 ta' Settembru 2023.

Provi

21. Jirriżulta ben ippruvat illi r-rikorrenti aħwa Caruana huma lkoll flimkien sidien tal-fond 57, Amery Street, Sliema.

Rapport Peritali

22. Jirriżulta li l-Qorti appuntat lill-**Perit Tekniku Elena Borg Costanzi** illi rrediġiet ir-rapport tagħha, fejn għamlet is-segwenti kostatazzjonijiet:

> *15. Hija fl-opinjoni tal-esponenti membri tekniċi, wara li ħadet konjizzjoni tal-atti u tenut kont il-binja u d-daqs tagħha, il-valur tal-propjeta' fis-suq liberu huwa ta' disgħa mija u erbgħin elf Euro (€940,000)*
>
> *16. Illi l-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni mill-1999 sallum huwa elenkat:*

Mis-sena	*Sas-Sena*	*Valur Lokatizzju Annwali*
1999	*2004*	*€6,600*
2005	*2010*	*€9,000*
2011	*2016*	*€13,000*
2017	*2021*	*€18,000*

23. Jirriżulta illi, fil-każ odjern, lill-Perit Tekniku sarulha domandi in eskussjoni u jidher illi l-Qorti ma tara ebda raġuni 'l għaliex dina l-Qorti ma għandhiex tikkunsidra l-konklużjonjiet tal-Perit Tekinku bħala tagħha wkoll.

Difiżi mqajjma

24. Jirriżulta illi l-intimati Scicluna, fid-difiża tagħhom, insistew illi huma ma kinux il-leġittimu kontradittur u ma kellhom jiġu mġiegħla jħallsu ebda kumpens filwaqt li insistew li ma kellhomx ibagħtu spejjeż.

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

<u>Każ kontra Emmanuele u Anna Maria Scicluna</u>

26. L-intimati Emmanuele u Anna Maria Scicluna, fost id-difiżi tagħhom, qajjmu l-eċċezzjoni illi ma humiex il-leġittimu kontradittur.

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

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

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

29. Jirriżulta wkoll illi l-intimati Emmanuele u Anna Maria Scicluna saħqu illi ma għandhom ibagħtu ebda spejjeż.

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

> *... kumpens bħal dak għandu jbagħtih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha*

l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;

Fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux.

31. Il-Qorti, għalhekk, ma għandha ebda dubju illi għandha tilqa' tali difiża billi tagħmilha ċara illi l-intimati Emmanuele u Anna Maria Scicluna kienu biss benefiċċjarji minn Liġi u ma ġiex ippruvat illi b'xi mod kienu qiegħdin jabbużaw minnha, u għalhekk ċertament huma ma għandhom ibagħtu ebda spejjeż f'każ illi jinstab ksur a favur tar-rikorrenti, għajr l-ispejjeż tagħhom.

Każ kontra l-Avukat tal-Istat

Meritu Prinċipali – jekk hemmx ksur jew le

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

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

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

34. Fl-eċċezzjonijiet u fis-sottomissjonijiet, ġie eċċepit li r-rikorrenti ma setgħux jinvokaw l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, għaliex huwa inapplikabbli.

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

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

37. B'referenza għall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jinsab assodat li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa aktar ristrett mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Infatti l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jipproteġi t-<u>tgawdija paċifika</u> tal-'possedimenti' filwaqt illi l-

Artikolu 37(1) jitkellem dwar teħid b'mod obbligatorju tal-pussess ta' proprjeta` jew il-ksib b'mod obbligatorju ta' interess fi jew dritt fuq proprjeta`.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

53. Fil-każ suċitat ingħad:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

59. L-Avukat tal-Istat fis-sottomissjonijiet tiegħu, irrefera għad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, u l-possibiltajiet provduti fl-artikolu 12A u 12 B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u saħaq illi kwalsiasi kumpens kellu jingħata sad-data tad-dħul ta' tali emendi, ossija Awissu 2018 – il-Qorti taqbel ma' tali sottomissjoni.

60. Madanakollu, meta tistħarreġ dak li ngħad b'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, din il-Qorti tqis li t-test tal-bilanċ u

proporzjonalita` ma ġiex sodisfatt. Infatti, is-setgħa tal-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid għall-għan soċjali' trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu, u fin-nuqqas ta' dan, jkun hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

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

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

Kumpens

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

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

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

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

Data ta' Leżjoni

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

68. Jirriżulta illi l-fond ingħata b'titolu ta' sub emfitewżi fl-20 ta' Ġunju 1978 li skada fl-20 ta' Ġunju 1999.

69. Jirriżulta illi, minn dakinhar li skada, l-intimati Emmanuele u Anna Maria Scicluna baqgħu jirrisjedu fil-fond b'titolu ta' kera, a tenur tal-Kap 158.

70. Għalhekk, il-Qorti tqis illi kwalsiasi kumpens għandu jibda jiddekorri minn **Ġunju tas-sena 1999** 'il quddiem.

71. Jirriżulta wkoll illi l-kawża odjerna saret fl-24 ta' Awissu 2021, ossija ferm wara d-dħul tal-Att XXVII tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kap 158.

72. Jirriżulta wkoll illi l-Avukat tal-Istat, fl-eċċezzjonijiet tiegħu, saħaq li bid-dħul tal-Att XXVII tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kap 158, ma jistax jkun hemm

ebda ksur tad-drittijiet fundamentali 'l hinn mid-data ta' tali Att. Hawnhekk, il-Qorti tagħmel referenza għal osservazzjoni illi għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża '**Josephine Azzopardi et vs l-Onorevoli Prim Ministru et**' (Cit Nru 78/14) deċiża fit-12 ta' Lulju 2019, illi kellha dan xi tgħid:

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

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

74. Ikkunsidrat illi mill-10 ta' April 2018, ir-rikorrenti kellha id-dritt illi tissana il-vjolazzjoni illi ġiet stabbilita minn dina l-Qorti, l-Qorti tqis illi kwalsiasi kumpens għandu jingħata sal-10 ta' April 2018, peress illi wara dakinhar, ir-rikorrenti kellha kull dritt illi tipproteġi d-drittijiet tagħha u titolb għal kera ogħla.

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

76. Għalhekk, kwalsiasi kumpens għandu jingħata bejn 20 ta' Ġunju 1999 sa 10 ta' April 2018, ossija dsatax-il sena (19) sena nieqes ftit ġimgħat, madanakollu din il-Qorti, għal fini ta' prattiċita', ser tqis il-kumpens fuq perjodu ta' dsatax-il sena (19) sena, fejn kumpens ser jiġi mitqies li jibda minn Ġunju 1999 sa Ġunju 2018.

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

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

> *"Issa għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax*

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

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

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

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

80. Dwar id-danni non-pekunjarji, din il-Qorti tagħmel referenza għall-każ **Henry Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, fejn il-Qorti qieset li d-danni pekunarji kellhom ikunu fl-ammont ta' €300,000 u rigward id-danni non-pekunarji ta' € 9,000 kif likwidata mill-ewwel Qorti, li tissarraf fl-ammont ta' € 500 għal kull sena li l-appellant sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, hija ikkunsidrata illi ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt.

81. Fil-każ odjern, inkun ġust u ekwu illi l-kumpens jingħata minn Ġunju 1999 sa Ġunju 2018, ossija dsatax-il sena (19), peress illi tali vjolazzjoni kienet konsistenti u baqgħet għaddejja sa' Mejju 2018, meta ir-rikorrenti ingħatat rimedju biex tissana il-vjolazzjoni minnha sofferta.

82. Il-Qorti, għalhekk, tqis illi kwalsiasi danni non-pekunjarji għandhom jingħataw għall-perjodu ta’ dsatax-il sena (19).

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

<u>Danni Pekunjarji</u>								
Minn	**Sa**	**Kera Perce**	**Snin**	**Xhur**	**TOTAL**			
Mejju 1999	Mejju 2005	6,600	6		39600			
Mejju 2005	Mejju 2011	9000	6		54000			
Mejju 2011	Mejju 2017	13,000	6		78000			
Mejju 2017	Mejju 2018	18,000	1		18000			
	Numru ta' Snin		19					
				TOTAL	189600			
			Naqqas 30%		56880			
		Bilanc				132720		
			Naqqas 20%			26544		
				TOTAL Danni Pekunjarji			106176	
Kera Mhallsa								
Minn	**Sa**	**Kera**	**Snin**	**TOTAL**				
Mejju 1999	Mejju 2012	419.28	13	5450.64				
Mejju 2012	Mejju 2018	447.8	6	2686.8				
	Numru ta' Snin		19					
		TOTAL		8137.44				
				Naqqas Kera Mhallsa			8137.44	
				BILANC Danni Pekunjarji				98038.56
<u>Danni Non Pekunjarji</u>								
Kumpens €	**Snin**	**Total**						
500	19	9500						
				ZID Danni Non Pekunjarji				9500
			<u>TOTAL Danni Pekunjarji u Non Pekunjarji</u>					107538.56

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

85. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis li l-kumpens dovut lir-rikorrenti għal fond 57, Amery Street, Sliema għandu jkun ta' **mija u sebghat elef, ħames mija u tmienja u tletin Euro (€107,538).**

Rimedju Ulterjuri

86. Din il-Qorti tosserva illi jirriżulta illi l-fond illum jinsab battal u li proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera gew irtirati, u għalhekk tifhem illi ma hemm ħtieġa ta' ebda rimedju ulterjuri.

Konklużjoni

Il-Qorti,

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

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensur tar-rikorrenti u tal-Avukat tal-Istat;

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

Tiċħad l-eċċezzjonijiet ta' l-intimati Emmanuele u Anna Maria Scicluna.

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

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

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

Tiddikjara illi fil-konfrontt tar-rikorrenti, l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 u 12 (2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Emmanuele u Anna Maria Scicluna tal-fond bin-numru 57, Amery Street, Sliema u għalhekk jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Protokol nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja, **iżda mhux** l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta;

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

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

Tillikwida l-kumpens li għandha titħallas lir-rikorrenti fis-somma ta' **mija u sebgħat elef, ħames mija u tmienja u tletin Euro (€107,538)** u għalhekk:

Tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas is-somma ta' **mija u sebgħat elef, ħames mija u tmienja u tletin Euro (€107,538)** kif hekk likwidata.

Dwar spejjeż, l-Avukat tal-Istat għandu jerfa' l-ispejjeż tar-rikorrenti filwaqt illi l-intimati Emmanuele u Anna Maria Scicluna għandhom ibagħtu l-ispejjeż tagħhom huma.

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

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur