Fil-każ odjern seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien minħabba l-mod kif l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta jikkontrolla x'kellu jsir mill-fond wara li ġiet fi tmiemha l-konċessjoni enfitewtika temporanja - Kienet l-impożizzjoni ta' din ir-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet, li affettwat it-tgawdija paċifika tar-rikorrenti fir-rigward tal-fond

MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2023

Rikors Kostituzzjonali Numru 583/2022 LM

Mansueta sive Nancy Cutajar (K.I. nru. 439653M), Evelyn Sultana (K.I. nru. 94158M) u Mary Avallone (K.I. nru. 802049M)

vs.

Christina Micallef[1] (K.I. nru. 604046M) u Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fit-2 ta' Novembru, 2022 mir-rikorrenti **Mansueta sive Nancy Cutajar (K.I. nru. 439653M), Evelyn Sultana (K.I. nru. 94158M)** u

[1] B'digriet tat-3 ta' Frar, 2023.

Mary Avallone (K.I. nru. 802049M), [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett u jikkonfermaw illi:

1. *Illi r-rikorrenti jippossjedu l-fond 38, gia 33, Hospital Alley, Mqabba.*
2. *Illi in forza ta' att pubbliku ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said datat l-ewwel (1) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija tnejn u sebgħin (1972), ir-rikorrenti ġew assenjati l-fond 38 gia 33, Hospital Alley, Mqabba (kopja tal-att tad-diviżjoni hawn taħt anness u mmarkat bħala* ***Dokument A****).*
3. *Illi b'konċessjoni enfitewtika temporanja tal-ewwel (1) ta' Ġunju 1984 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel, il-fond in kwistjoni ġie konċess lil Francis Micallef (K.I. nru. 544346M) b'titolu ta' enfitewsi temporanja ta' sbatax (17)-il sena versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' mija u ħamsin Lira Maltin (LM150) fis-sena pagabbli kull sena bil-quddiem (kopja tal-att tal-konċessjoni enfitewtika hawn taħt annessa u mmarkata bħala* ***Dokument B****).*
4. *Illi llum il-ġurnata Francis Micallef ġie nieqes u fil-fond qed tabita martu, l-intimata Christina Micallef.*
5. *Illi din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fil-wieħed u tletin (31) ta' Mejju tas-sena 2001 u minħabba l-operazzjonijiet tal-Att XXIII tas-sena 1979, bi skrittura privata datata l-għaxra (10) ta' Lulju 2001, l-imsemmi Francis Micallef u martu Christina Micallef kellhom jingħataw id-dritt li jibqgħu jabitaw fl-imsemmi fond b'titolu ta' kera ta' mitejn u għaxar Liri Maltin (LM210) fis-sena, u dan b'żieda skont ir-rata tal-inflazzjoni kull ħmistax-il sena iżda qatt iktar mid-doppju (kopja tal-iskrittura qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala* ***Dokument Ċ****).*
6. *Illi* ai termini *tal-istess skrittura privata, il-kirja ta' mitejn u għaxar Liri Maltin (LM210) tirrevedi ruħha biss skont l-operazzjonijiet kostrinġenti tal-Artikolu 12(2)(b)(i) ta' Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk l-inkwilina preżentament qiegħda tħallas lill-esponenti s-somma ta' ħames mija u erbatax-il euro u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (€514.45) fis-sena.*
7. *Illi għalhekk l-intimata bdiet tgawdi l-fond in mertu taħt kirja sfurzata (meta l-ftehim kien ta' konċessjoni enfitewtika temporanja) minn fuq is-sidien, mingħajr ma nżamm il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini.*

8. *Illi l-ammont ta' kera mħallsa mill-intimata hija irriżorja ikkunsidrat mal-fatt illi l-kera li l-proprjetà kapaċi ġġib fis-suq miftuħ hija ferm aktar minn dik ta' €514.45 fis-sena kif regolata skont il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta.*

9. *Illi huwa stat ta' fatt illi l-Att XXIII tal-1979 ta d-dritt lill-intimata illi tibqa' tgħix fil-fond surriferit minkejja li skada t-terminu lokatizju, b'kera irriżorja li ma tirriflettix il-valur tal-fond fuq is-suq miftuħ u li lanqas ma żżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin, bl-uniku awment permissibbli jkun dak skont ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi. Dan irriżulta għal relazzjoni sforzata ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni enfitewtika temporanja, milħuq bejn il-partijiet kontraenti oriġinali. Dan l-istat ta' fatt għadu fis-seħħ sallum.*

10. *Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond, minkejja l-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja miftiehma bejn l-antekawża tal-atturi u l-intimata. Għaldaqstant, ir-rikorrenti ġew privati mill-proprjetà tagħhom, stante illi skont il-prinċipji stabbiliti fil-Konvenzjoni Ewropea, il-prinċipju tal-legalità jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Liġi domestika, għandhom ikunu suffiċjentement aċċessibbli, preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom – vide Broniowski vs. Poland (GC) no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V and Saliba vs Malta, no. 4251/02, 13, 8 ta' Novembru, 2005, Amato Gauci vs. Malta – Applikazzjoni no. 47045/06 deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009 u aktar riċenti Cauchi vs Malta Application no. 14013/19 deċiża fil-25 ta' Marzu, 2021.*

11. *Illi l-livell baxx ta' kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura ta' proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini kkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.*

12. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża biex jiġi dikjarat li l-intimata ma tistax tibqa' tgawdi mill-kirja tal-fond de quo ai termini tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk tiddeċiedi li l-inkwilina ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta (fosthom l-artikolu 12) billi jmorru kontra l-Kostituzzjoni u/jew il-Konvenzjoni Ewropea.*

13. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta mid-dokumentazzjoni hawn annessa u mmarkata bħala* ***Dok. D****.*

14. *Għalhekk fil-fehma umili tar-rikorrenti, id-drittijiet tagħhom ġew miksura skont l-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-Ewwel Artikolu*

tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwentement għandhom jitħallsu kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, stante illi ġew privati, mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom u ċioe tal-fond 38, ġia 33, Hospital Alley, Mqabba, minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, għaliex m'għandhiex:

1. ***Tiddikjara u tiddeċiedi*** *illi per konsegwenza tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta ġew vjolati u/jew qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti tat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom stess, u ċioe l-fond 38, gia 33, Hospital Alley, Mqabba u dan bi vjolazzjoni tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħti r-rimedji kollha li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;*
2. ***Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi*** *illi l-intimata ma tistax tibqa' tgawdi mill-kirja tal-fond de quo* ai termini *tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk tiddeċiedi li ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta (fosthom l-artikolu 12) billi jmorru kontra l-Kostituzzjoni u/jew il-Konvenzjoni Ewropea.*
3. ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u d-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u l-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.*
4. ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni bil-ħatra ta' periti nominandi;*
5. ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati* ai termini *tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.*
6. ***Tagħti*** *dawk ir-rimedji l-oħra kollha meqjusa xierqa u opportuni.*

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kontra l-intimata li minn issa hi inġunta għas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'] ippreżentata fil-5 ta' Diċembru, 2022, fejn ġie eċċepit is-segwenti:

"Jesponi bir-rispett:

1. *Illi, preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova:*
    i. *Tat-titolu tagħhom fuq il-fond 38, ġia 33, Hospital Alley, Mqabba*
    ii. *Tal-allegat ftehim tal-kirja u **prova konvinċenti li tali kirja hija mħarsa bl-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta)**;*
2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll** tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permissibbli taħt dan id-dritt fundamentali;*
3. *Illi mingħajr preġudizzju, l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** mhux applikabbli għaliex il-Kap. 69 u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta huma liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 u dan skont ma jipprovdi l-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni**;*
4. *Illi għal dak li jirrigwarda l-**artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, dan ukoll mhuwiex applikabbli minħabba li l-imġiba diskriminatorja mixlija mir-rikorrenti ma ġietx impoġġija taħt waħda mill-irjus ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l-**artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni**;*
5. *Illi, fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*
6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u/jew tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti **għaż-żmien tat-terminu oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika** li ġiet fi tmiemha fl-**2001** u lanqas ma jista' jinstab ksur wara d-dħul fis-seħħ tal-**Att XXVII tal-2018,** ċioe, **l-1 t'Awwissu, 2018**;*
7. *Illi għall-istess raġunijiet u b'referenza għat-tieni talba din il-Qorti lanqas ma għandha tgħaddi biex tiddikjara li l-intimata ma tistax tistrieħ aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta;*
8. *Illi fir-rigward tat-tielet u tal-ħames talba, ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens u danni* ai termini *tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan għaliex it-tali artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-*

*Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Tali artikolu lanqas biss jifforma parti mil-liġi Maltija (ara **Alexander Caruana et vs Doris Zarb et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2021);*

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

3. Rat ir-Risposta tal-intimata **Christina Micallef (K.I. nru. 604046M)** [minn issa 'l quddiem 'l-intimata Micallef'], li ġiet ippreżentata fl-1 ta' Diċembru, 2022, fejn ingħad kif ġej:

"Tesponi bir-rispett:

1. *Illi in linea preliminari jiġi eċċepit li hemm lok għall-korrezzjoni fl-okkju tal-isem tal-intimata billi jiġi mibdul għal 'Christina';*
2. *Illi in linea preliminari, l-esponenti mhijiex il-leġittimu kontradittur tat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti u dan billi hija m'għandhiex tiġi kkundannata bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, stante li l-esponenti qua ċittadina assigurat li tottempera ruħha ma' dak li tgħid il-liġi u xejn iżjed u għalhekk għandha tiġi hekk dikjarata u meħlusa mill-osservanza tal-ġudizzju;*
3. *Illi preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti qegħdin jadoperaw minn proċedura straordinarja bħal ma hija l-proċedura odjerna meta kellha a dispożizzjoni tagħha rimedji ordinarji sabiex iħarsu d-drittijiet pretiżi minnha fil-forma ta' mezzi ġudizzjarji li jirrevedu l-pagamenti ta' kera;*
4. *Illi jispetta lir-rikorrenti li jagħtu prova ċara tat-titolu sħiħ li huma għandhom fuq il-fond 38, Hospital Alley, Imqabba;*
5. *Illi l-esponenti ulterjorment dejjem aderixxiet* ai termini *tal-Kap. 158 kif ukoll tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u per konsegwenza, ma jistax jingħad illi l-istess esponenti aġixxiet ħażin, abbużivament u/jew mhux in linea ma' dak li tgħid il-liġi u dan in vista li sa minn meta okkupat il-fond in kwistjoni, ossia sa mill-1980, hija dejjem ħallset l-ammont tal-kirja kif mitlub u dejjem ħadet ħsieb il-fond in kwistjoni;*
6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti ingħatat din il-proprjetà fuq titolu ta' ċens mill-predeċessuri tar-rikorrenti b'mod liberu mingħajr ma ġiegħlet lil ħadd u l-predeċessuri tar-rikorrenti taw l-istess kirja bil-konsapevolezza tar-reġim legali applikabbli u li diġà kien applikabbli dak iż-żmien;*
7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimata dejjem aċċertat li tħallas il-kera dovuta bil-modalità maqbula u mitluba u fl-ebda mument ħadd mir-*

rikorrenti ma talab xi żieda jew awment fil-pagament tal-kera u għalhekk dawn il-proċeduri huma intempestivi għaliex jeżistu mezzi ġudizzjarji li jirrevedu l-pagament tal-kera, liema metodi ġew għal kollox ikkalpestati permezz tal-proċedura odjerna;

8. *Illi di più, ir-rikorrenti dejjem aċċettaw il-kera mingħand l-esponent mingħajr ebda riserva, protest jew oġġezzjoni;*
9. *Illi f'kull każ u bla preġudizzju għas-suespost, l-esponenti m'għandhiex tbati l-ebda spejjeż in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri stante li l-istess esponenti ma tistax tiġi kkastigata talli m'għamlet xejn għajr illi ottemperat ruħha mad-dispożizzjonijiet tal-liġijiet promulgati mill-Istat."*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tas-16 ta' Diċembru, 2022, ġie maħtur il-**Perit Ġorġ Cilia** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, sabiex wara li jaċċedi fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-istess fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà mill-1 t'Awwissu, 1987 sat-2 ta' Novembru, 2022 b'intervalli ta' ħames snin kull wieħed. Il-Perit Cilia ppreżenta r-rapport tiegħu fit-3 ta' Frar, 2023[2], u ħalfu fit-3 ta' Frar, 2023.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta' Ġunju, 2023, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

[2] *A fol.* 47 tal-proċess.

4. Ir-rikorrenti huma s-sidien tal-fond numru 38, (gia 33), f'Hospital Alley, l-Imqabba [minn issa 'il-fond'], liema fond huma akkwistaw permezz ta' att ta' diviżjoni ppubblikat min-Nutar Nicola Said fl-1 ta' Ottubru, 1972. Ir-rikorrenti kkonċedew dan il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja lill-intimati Micallef permezz ta' kuntratt iffirmat fl-1 ta' Ġunju, 1984, sabiex b'hekk fi tmiem il-konċessjoni enfitewtika in kwistjoni fil-31 ta' Mejju, 2001, l-intimata Micallef u r-raġel tagħha bdew jirrisjedu f'dan il-fond b'titolu ta' kera, liema kirja hi regolata mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-intimati Micallef kienu jħallsu LM150 ċens fis-sena, u meta t-titolu tagħhom ġie kkonvertit f'wieħed ta' kera, huma bdew iħallsu kera ta' LM210 fis-sena, u dan l-ammont ġie rivedut għar-rata kurrenti ta' €514.45 fis-sena wara ħmistax-il sena fil-kirja. Ir-rikorrenti spjegaw li għalhekk il-kera perċepita minnhom fuq dan il-fond hija waħda li ma tirrispekkjax il-valur lokatizju ta' dan il-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà, u d-dispożizzjonijiet tal-liġi jikkontrollaw l-użu u t-tgawdija li r-rikorrenti jista' jkollhom fir-rigward tal-fond. Permezz tat-talbiet tagħhom lil din il-Qorti, ir-rikorrenti talbu li jiġi ddikjarat li b'konsegwenza tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 ġew vjolati d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, bi ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti għalhekk talbu lil din il-Qorti tagħti r-rimedji kollha opportuni għal dan il-ksur, inkluż billi jiġi dikjarat li l-intimata ma tistax tibqa' tgawdi mill-kirja tal-fond *de quo ai termini* tal-Kap. 158 u din ma tistax tistrieħ aktar fuq il-protezzjoni li joffrilha l-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti talbu wkoll lil din il-Qorti tiddikjara li dak kollu li sar bis-saħħa tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, inkluż il-kirja odjerna, huwa null u bla effett, kif ukoll jiġi dikjarat li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas ta' kumpens għad-danni sofferti minnhom. Finalment ir-rikorrenti talbu lil din il-

Qorti tillikwida kumpens għad-danni sofferti minnhom, u tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas il-kumpens kif likwidat, u għamlu talba għal kwalsiasi rimedju ieħor li din il-Qorti tqis li jista' jkun xieraq u opportun.

5. L-intimat Avukat tal-Istat min-naħa tiegħu eċċepixxa li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond, kif ukoll prova tal-kirja u prova konvinċenti li din il-kirja hija regolata mill-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax għal dawn il-proċeduri minħabba f'dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni ta' Malta. Hawnhekk il-Qorti tagħmilha ċara li l-liġi li qiegħda tiġi attakkata mir-rikorrenti hija l-Att XXIII tal-1979 li emenda l-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta ma japplikax għat-talbiet tar-rikorrenti. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi wkoll li r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li qegħdin isofru minn ksur tal-jeddijiet tagħhom kif protetti bl-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta għaliex huma naqsu milli jispjegaw kif huma ġew diskriminati. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li din il-Qorti ma tistax issib li kien hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għaż-żmien tat-terminu oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika li ġiet fi tmiemha fl-2001, u lanqas ma jista' jinstab ksur wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, ċioe, l-1 t'Awwissu, 2018. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa ukoll li din il-Qorti m'għandhiex tiddikjara li l-intimata ma tistax tistrieħ aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex tibqa' protetta fil-kirja. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll illi r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens u danni *ai termini* tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan għaliex dan l-artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin.

6. Min-naħa tagħha l-intimata Micallef eċċepiet li hija mhijiex leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri, u li hija ma tistax tiġi kkundannata rigward leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem, għaliex hi min-naħa tagħha dejjem osservat il-liġi u għal ksur bħal dan għandu jwieġeb l-Istat. L-intimata Micallef eċċepiet li r-rikorrenti għandhom għad-dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji li huma naqsu milli jagħmlu użu minnhom, u fi kwalunkwe każ huma jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq din il-fond. Qalet ukoll li hi dejjem osservat il-liġi applikabbli u qatt m'abbużat għaliex dejjem ħadet ħsieb tħallas il-kera u żżomm il-fond fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. L-intimata Micallef eċċepiet ukoll li hija għandha kirja protetta u li hi baqgħet tirrisjedi fil-fond b'ħarsien tal-liġi.

Provi u riżultanzi

7. Flimkien mar-rikors promutur, ir-rikorrenti esebew (a) kopja tal-kuntratt tal-1 ta' Ottubru, 1972 fl-atti tan-Nutar Nicola Said[3]; (b) kopja tal-konċessjoni enfitewtika temporanja tal-1 ta' Ġunju, 1984[4]; (ċ) kopja tal-iskrittura privata tal-10 ta' Lulju, 2001[5], li permezz tagħha r-rikorrenti min-naħa l-waħda u l-koppja Francis u Christina Micallef min-naħa l-oħra, qablu bejniethom li ladarba l-konċessjoni enfitewtika temporanja kkuntrattata bejn il-partijiet kienet skadiet, il-koppja Micallef għandhom dritt jibqgħu jabitaw fil-fond b'kera ta' LM210 fis-sena, skont il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan ladarba huma qegħdin jagħmlu użu minn dan il-fond bħala r-residenza ordinarja tagħhom; u (d) kopja taċ-ċertifika ta' non-dekontroll fir-rigward tal-fond.[6]

[3] *A fol.* 6 tal-proċess.
[4] *A fol.* 13 tal-proċess.
[5] *A fol.* 16 tal-proċess.
[6] *A fol.* 18 tal-proċess.

8. Ir-rikorrenti **Mansueta** sive **Nancy Cutajar**, fl-*affidavit* tagħha[7] qalet li hija u ħutha r-rikorrenti l-oħra huma sidien tal-fond 38, gia 33, Hospital Alley, l-Imqabba, in forza ta' kuntratt ta' diviżjoni tal-1 ta' Ottubru, 1972 fl-atti tan-Nutar Nicola Said. Qalet li huma akkwistaw dan il-fond wara l-mewt ta' missierhom Joseph Ghigo, li miet intestat fis-16 ta' Marzu, 1967. Ix-xhud qalet li hi u ħutha kienu kkonċedew dan il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja lil Francis Micallef, b'kuntratt tal-1 ta' Ġunju, 1984 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel, għal perijodu ta' sbatax-il sena b'ċens annwu u temporanju ta' LM150 fis-sena u pagabbli bil-quddiem. Ix-xhud kompliet tgħid li mal-iskadenza taċ-ċens, il-konjugi Micallef baqgħu jgħixu fil-fond b'titolu ta' kera, u dan minħabba li huma kienu jagħmlu użu minn dan il-fond bħala r-residenza ordinarja tagħhom, b'kera ta' LM210 fis-sena, li jiżdiedu kull ħmistax-il sena skont ir-rata tal-inflazzjoni. Ix-xhud spjegat li bejn l-10 ta' Lulju, 2001 sal-10 ta' Lulju, 2018, saru sbatax-il pagament ta' kera, u d-dħul totali tar-rikorrenti mill-kiri ta' dan il-fond kien ta' €8,330. Ix-xhud spjegat li wara li ġie nieqes Francis Micallef, baqgħet tgħix fil-fond martu Christina, u abbażi tal-istess skrittura privata hija qiegħda tħallas kera ammontanti għal €514.45 fis-sena, u Christina Micallef ħallset dan l-ammont għall-iskadenzi tal-kera bejn l-1 ta' Ġunju, 2018 u l-1 ta' Ġunju, 2021, sabiex b'hekk f'dan il-perijodu Micallef ħallset kera fl-ammont totali ta' €1,543.35. Ix-xhud qalet li dawn l-ammonti ta' kera huma miżeri wisq meta mqabbla mal-valur lokatizju li l-fond jista' jġib fis-suq miftuħ tal-proprjetà, partikolarment minħabba li l-fond jikkonsisti f'dar imdaqqsa. Ix-xhud qalet li l-applikazzjoni tal-liġi tal-kera fir-rigward tagħha u ta' ħutha, hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, u huma jinsabu mċaħħdin mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr qatt ma ngħataw kumpens xieraq

[7] *A fol.* 38 tal-proċess.

għal dan. Ir-rikorrenti qalet li għal din l-inġustizzja, hi u ħutha r-rikorrenti l-oħra qegħdin jippretendu mhux biss kumpens xieraq, iżda wkoll l-iżgumbrament tal-inkwilina mill-fond.

9. Ir-rikorrenti talbu li ssir il-ħatra ta' periti addizzjonali permezz ta' nota ppreżentata minnhom fit-3 ta' Frar, 2023.

10. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju Ġorġ Cilia fir-rapport tiegħu[8] spjega li huwa għamel aċċess fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri fis-27 ta' Jannar, 2023. Qal li l-fond in kwistjoni huwa dar fuq żewġ sulari bl-arja tagħha, bi proprjetajiet ta' terzi mal-ġnub. Qal li din hija proprjetà li nbniet wara l-aħħar gwerra, u hija dar tipika ta' dak il-perijodu. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju kkonstata li l-metraġġ utilizzabbli ta' dan il-fond huwa ta' 110 metru kwadru, u l-binja hija waħda strutturalment tajba mingħajr ebda evidenza ta' ħsara jew konsenturi, b'*finishes* ta' kwalità tajba, u li huma miżmuma fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. Qal li ż-żona hija waħda urbana residenzjali matura u servuta bis-servizzi kollha tal-infrastruttura. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qal li din id-dar kellha valur ta' €160,000 fis-sena 2022, b'valur lokatizju ta' €2,526 fis-sena 2001, meta intemmet il-konċessjoni enfitewtika temporanja u daħlet fis-seħħ il-kirja ai termini tal-Kap. 158, u valur lokatizju ta' €4,392 fis-sena 2018 meta ġie ppromulgat l-Att XXVII tal-2018.

11. **Christina Micallef**, fl-*affidavit* tagħha[9] qalet li hija ilha tgħix fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri għal aktar minn erbgħin sena. Qalet li l-fond ingħata b'titolu ta' ċens lir-raġel tagħha Francis Micallef fis-sena 1984, u mal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika fis-sena 2001, it-titolu ġie kkonvertit f'titolu ta' kera.

Qalet li wara l-mewt tar-raġel tagħha fl-2011, il-kirja daret fuqha, u flimkien magħha f'dan il-fond hemm jirrisjedi binha Maurizio. L-intimata qalet li fil-bidu tal-konċessjoni enfitewtika il-fond kellu bżonn jitranġa, u r-raġel tagħha għamel ħafna xogħol fih sabiex irrendieh abitabbli. Qalet li hija dejjem ħallset iċ-ċens u l-kera dovuti minnha, iżda fl-aħħar xhur is-sidien bdew jirrifjutaw il-ħlas tal-kera. L-intimata Micallef kompliet tgħid li hija qatt ma kellha problemi mas-sidien, u hija dejjem ħallset regolarment u kif mitlub minnha, u kien biss fl-aħħar sena li s-sidien irrifjutaw il-ħlas tal-kera min-naħa tagħha. Qalet ukoll li qatt ma kien hemm xi forma ta' oġġezzjoni għax-xogħol li sar fil-fond, u hi u r-raġel tagħha għamlu xogħlijiet ta' manutenzjoni bħal tibjid, tikħil, dawl, ilma, xogħol tal-aluminium u manutenzjoni tal-fond. L-intimata Christina Micallef qalet li llum hija pensjonanta, u l-pensjoni tagħha hija l-uniku introjtu li għandha. Qalet ukoll li hija qatt ma ġiet interprellata biex toħroġ mill-fond u din hija l-ewwel darba li saret kawża mis-sidien kontra tagħha. Flimkien mal-*affidavit* tagħha, l-intimata ppreżentat kopja tal-ktieb tal-kera bil-ħlasijiet li saru tul is-snin.[10]

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

12. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex qabel xejn tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-intimata Christina Micallef. Fl-eċċezzjoni tiegħu kif imfissra fit-tielet paragrafu tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat qed jargumenta li safejn l-ewwel talba tar-rikorrent tistrieħ fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, din hija improponibbli *ai termini* tas-subartikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, għaliex il-Kap. 158 li daħal fis-seħħ fl-10 ta' April, 1959, huwa mħares minn dak is-subartikolu. Mhux l-ewwel darba li din il-Qorti ġie mressaq quddiemha lment simili li jolqot ukoll l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u

[10] *A fol.* 59 tal-proċess.

għalhekk il-fehma tagħha dwar l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali kif protetti minn dan l-artikolu, illum tinsab imfissra sew u ben stabbilita. Għaldaqstant filwaqt li tagħmel riferiment għas-sentenza tagħha stess kif deċiża fis-7 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet **Simon Mercieca *vs.* Avukat tal-Istat et**[11], tgħid li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax japplika għall-każ odjern stante li l-Kap. 158 ġie fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu, 1962, kif stabbilit mis-subartikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni, li jagħti protezzjoni lil dawk il-liġijiet li ġew fis-seħħ qabel dik id-data, kif ukoll lill-emendi għalihom. B'hekk l-Qorti ma tistax tinvestiga l-ilment tar-rikorrent fir-rigward tal-allegat ksur ta' dan l-artikolu tal-Kostituzzjoni. Għaldaqstant din it-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat hija ġustifikata, u tilqagħha.

13. Il-Qorti tgħid li tinsab sodisfatta dwar it-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond, mill-fatt li l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri kien ingħata b'titolu ta' enfitewsi temporanja lir-raġel tal-intimata Micallef, u li l-kirja viġenti tinsab regolata bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Għaldaqstant l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u r-raba' eċċezzjoni tal-intimata Micallef għandhom jiġu miċħuda.

14. L-intimata Micallef tgħid ukoll li hija mhijiex leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri stante li huwa l-Istat li għandu jwieġeb għal lanjanzi ta' ksur tad-drittijiet fundamentali. Hawnhekk il-Qorti tirrileva li filwaqt li huwa l-Istat li f'każ ta' sejbien ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tal-individwu li jiġi kkundannat jagħmel tajjeb għad-danni sofferti, il-preżenza tal-inkwilini fi proċeduri ta' din ix-xorta hija meħtieġa kemm għal raġunijiet ta' ekonomija ta' ġudizzju, kif ukoll għaliex uħud mit-talbiet tar-rikorrenti huma sabiex din il-Qorti

[11] Kost. 80/19LM.

tippronunzja l-kirja mitmuma, u għalhekk huwa fl-interess tal-inkwilin intimat li jipparteċipa fi proċeduri ta’ din ix-xorta sabiex ikun jista’ jħares l-interessi tiegħu. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni għandha wkoll tiġi miċħuda.

15. L-intimata Micallef tgħid ukoll li r-rikorrenti kellhom rimedji ordinarji għad-dispożizzjoni tagħhom, li setgħu għamlu użu minnhom. Hawnhekk il-Qorti tirrileva li kwalsiasi rimedju li jista’ jingħata mill-Bord li Jirregola l-Kera ma jistax jindirizza l-lanjanza tar-rikorrenti rigward l-allegat ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, meta fir-rikors promotur qegħdin jilmentaw mhux biss dwar ir-rilokazzjoni indefinita favur l-intimata Micallef, iżda anki mill-fatt li għal dawn is-snin kollha huma baqgħu mċaħħdin minn ħwejjiġhom u kienu kostretti jaċċettaw ammont ta’ kera li ma jirriflettix il-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Il-Qorti tirrileva li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni, li jagħtu lil din il-Qorti ġurisdizzjoni oriġinali biex tisma’ ilmenti dwar allegati ksur tad-drittijiet fundamentali kif sanċiti permezz ta’ dak l-Att u anki permezz tal-artikoli 33 sa 45 (magħdudin) tal-imsemmija Kostituzzjoni, huma ċari u ma jagħtu ebda ġurisdizzjoni residwa jew xort’oħra lil xi qorti oħra jew tribunal ieħor sabiex jiġu trattati ilmenti dwar ksur ta’ drittijiet fundamentali tal-bniedem. Għaldaqstant anki din l-eċċezzjoni għandha tiġi miċħuda.

16. Tqis li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta jipprovdi illi:

> “(1) Ebda proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b’mod obbligatorju u ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b’mod obbligatorju ħlief meta hemm dispożizzjoni ta’ liġi applikabbli għal dak it-teħid ta’ pussess jew akkwist –
>
> (a) Għall-ħlas ta’ kumpens xieraq;

(b) Li tiżgura li 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-proprjetà 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 fi proċedura f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta."

17. F'dan ir-rigward, din il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li ġie ppronunzjat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et *vs.* Avukat Ġenerali et**[12]:

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

18. Tqis li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [hawnhekk 'il-Konvenzjoni Ewropea'] jipprovdi kif ġej:

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti 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.

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-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

[12] 24.06.2016.

19. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [hawnhekk 'il-Qorti Ewropea'], il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u li jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[13]

20. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 kif emendati minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhuwiex ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed leġittimu, u dan għaliex fi żmien fejn l-Istat Malti kien qiegħed jiffaċċja diversi sfidi fil-qasam tal-akkomodazzjoni minn persuni li kienu jokkupaw residenzi b'titolu ta' konċessjoni enfitewtika li kien wasal biex jiskadi, il-leġislatur Malti ried jassigura li ma jkunx hemm diversi persuni li jispiċċaw mingħajr saqaf fuq rashom jew b'kirjiet li ma jifilħux għalihom. Il-provvista ta' akkomodazzjoni soċjali hija d-dmir tal-Istat, li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, hawnhekk għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintlaħaq ukoll fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Hawnhekk il-Qorti għalhekk tirrileva li kuntrarjament għal dak li jagħti x'jifhem l-intimat Avukat tal-Istat, l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

---

[13] Ara **Bradshaw and Others v. Malta**, App. Nru. 37121/15, 23.10.2018.

21. Fis-sentenza fl-ismijiet **James and Others v. UK**[14], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".[15]

22. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija tal-proprjetà:

"56. 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 Amato Gauci, *cited above, §57). 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)."*[16]

23. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju tal-proporzjonalità. Tgħid li tenut kont tal-valur lokatizju annwali ta' €2,815 mogħti mill-Perit Tekniku

---

[14] App. 8793/79,21.02.1986.

[15] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, Victor Gatt et *vs.* Avukat Generali et, 05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, Cutajar noe *vs.* Il-Kummissarju tal-Art et, 30.11.2001.

[16] Bradshaw and Others v. Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar v. Malta, 30.07.2015.

Ġudizzjarju fir-rapport tiegħu għas-sena 2001 meta ġiet fi tmiemha il-konċessjoni enfitewtika temporanja, u l-valur lokatizju annwali ta' €4,392 għas-sena 2018, meta daħal fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018, u meħuda in konsiderazzjoni wkoll (a) il-kera annwali baxxa perċepita mir-rikorrenti; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat sabiex jiġġustifika għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat fi sfond fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż saħansitra tjiebet ferm miż-żmien li fih saru l-liġijiet in kwistjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod evidenti li ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Għall-korrettezza jrid jingħad li minkejja li l-Perit Tekniku Ġudizzjarju ntalab iħejji rapport dwar il-valur lokatizju tal-fond bejn is-snin 1987 u l-2022, is-snin rilevanti għall-finijiet ta' komputazzjoni tad-danni sofferti mir-rikorrenti huma s-snin li fihom it-titolu tal-intimata Micallef ġie kkonvertit f'wieħed ta' kirja, jiġifieri mis-sena 2001 'il quddiem, u mhux waqt li kienet għadha fis-seħħ il-konċessjoni enfitewtika, sa meta daħal fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018. Il-Qorti tqis ukoll li r-rikorrenti għadhom sal-lum fi stat ta' inċertezza dwar jekk huma għadx ikunu jistgħu jirriprendu lura pussess ta' ħwejjiġhom. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar v. Malta** [17], il-Qorti Ewropea kkonkludiet li *"it is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property".* Il-Qorti tqis li fil-każ odjern ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Il-Qorti għalhekk qiegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti ġew kostretti li jġorru piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.

[17] App. 50570/13, 30.01.2018.

24. F'dan l-istadju l-Qorti tirrileva li jkun utli u xieraq li jsir riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Ghigo *v.* Malta**[18]:

"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).

68. 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).*

69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty-two years, as well as to the abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see, mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."*

25. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, li jistipula li fi tmiem konċessjoni enfitewtika temporanja, ċittadin ta' Malta li jkun jokkupa fond bħal dan bħala r-residenza ordinarja tiegħu, ikollu d-dritt jibqa' jokkupa l-fond b'titolu ta' kiri, liema kirja tibqa' tiġġedded u tiġi riveduta kull ħmistax-il sena entro l-parametri

[18] 26.09.2006.

stabbiliti fil-liġi, huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan għaliex din il-liġi tirregola kemm hu l-ammont ta' kera li jistgħu jipperċepixxu s-sidien, liema ammont ta' kera ma jirriflettix il-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ, kif ukoll għaliex ir-rikorrenti sabu ruħhom f'sitwazzjoni fejn ma jafux meta jistgħu jieħdu lura pussess ta' ħwejjiġhom. Hawnhekk il-Qorti tirrileva, anki għaliex l-intimata Micallef eċċepiet li r-rikorrenti kkonċedew dan il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979 u għalhekk b'konsapevolezza tar-reġim legali li jirregola s-sitwazzjoni li daħlu fiha, li r-rikorrenti ma setgħux jipprevedu kif kien ser ikun l-andament tas-suq tal-kera wara tant snin, u lanqas ma setgħu jipprevedu li l-liġi kienet ser tibqa' l-istess u ma tiġix emendata għal dawn is-snin kollha. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, għaliex jirriżulta li għall-perijodu bejn l-2001, jiġifieri mis-sena li fiha ġiet fi tmiemha l-konċessjoni enfitewtika, sas-sena 2018, meta ddaħħal fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018, li ta jeddijiet u rimedji ġodda lis-sidien, ir-rikorrenti bħala sidien sofrew leżjonijiet għad-drittijiet fundamentali tagħhom kif imħarsa bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

26. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[19], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet 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: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-*

[19] 29.04.2016.

rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".

27. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[20], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb illi:

"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

28. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[26], il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."

29. Il-Qorti hawn tagħmel riferiment għal eċċezzjoni sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat, li jgħid li r-rikorrenti jistgħu jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom biss wara l-2001, jiġifieri wara li skadiet il-konċessjoni enfitewtika temporanja. Il-Qorti taqbel ma' din is-sottomissjoni, għaliex bejn l-1 ta' Ġunju, 1984 u l-31 ta' Mejju, 2001, il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri kien suġġett għal konċessjoni enfitewtika temporanja li ngħatat mir-rikorrenti, b'ċens li kellu jitħallas mill-intimati skont ir-rati maqbula u miftiehma bejn il-partijiet. Il-Qorti tifhem li r-rata taċ-ċens li ftiehmu dwarha l-partijiet kienet waħda maqbula bejniethom skont il-valuri tas-suq f'dak iż-żmien, u l-partijiet

[20] 27.06.2019.
[26] 30.09.2016.

kienu fil-libertà li jikkontrattaw dwar l-ammont taċ-ċens. Kien biss wara li ġiet fi tmiemha l-konċessjoni enfitewtika temporanja fil-31 ta' Mejju, 2001, li r-rikorrenti kellhom joqogħdu għal sitwazzjoni ta' kirja sfurzata, u dan minkejja li meta huma taw il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja, il-ħsieb tagħhom ma kienx li jirrinunzjaw għall-jeddijiet tagħhom fuq il-proprjetà tagħhom. Fil-każ odjern seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien minħabba l-mod kif l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta jikkontrolla x'kellu jsir mill-fond wara li ġiet fi tmiemha l-konċessjoni enfitewtika temporanja. Kienet l-impożizzjoni ta' din ir-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet, li affettwat it-tgawdija paċifika tar-rikorrenti fir-rigward tal-fond, u huwa dan il-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-fond li din il-Qorti qiegħda tintalab tindirizza.

31. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi wkoll li din il-Qorti ma tista' ssib li kien hemm l-ebda ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti wara l-1 ta' Awwissu, 2018, minħabba li dakinhar daħlu fis-seħħ l-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXVII tal-2018. Dawn l-emendi kellhom l-għan li jintlaħaq bilanċ bejn il-jeddijiet tal-inkwilini u dawk ta' sid il-kera, u xi drabi jistgħu jwasslu għat-tmiem tal-kirja. B'dawn l-emendi ġie introdott l-artikolu 12B fil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, li jagħti jedd lis-sidien ta' fondi milquta bl-artikoli 5, 12 u 12A tal-Kap. 158, li jiftħu proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex ikun hemm reviżjoni tal-kera u anki l-iżgumbrament tal-inkwilini f'ċerti każijiet fejn l-inkwilin ma jkunx jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), maħruġa taħt l-artikoli 1531F u 1622A tal-Kodiċi Ċivili. Sidien bħar-rikorrenti, ingħataw ukoll id-dritt li jitolbu x-xoljiment tal-kirja f'każ li jiġi stabbilit li l-inkwilin ma jkunx jeħtieġ aktar il-protezzjoni soċjali. Minkejja li l-artikolu 12B tal-Kap. 158 ippromulgat bl-Att XXVII tal-2018, ġie sostitwit meta

ddaħħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021, l-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXVII tal-2018 ipprovdew rimedju ordinarju lis-sidien sabiex għall-ewwel darba minn mindu ddaħħal fis-seħħ l-artikolu 12 għall-Kap. 158, fejn dawn jistgħu jitolbu reviżjoni fl-ammont tal-kera, li toħloq bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini. Għaldaqstant, wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw aktar minn nuqqas ta' bilanċ bejn il-kera li jdaħħlu mill-fond u l-kera fis-suq miftuħ tal-proprjetà, għaliex meta wieħed jikkonsidra x-xejriet fis-suq, reviżjoni tal-kera għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ jista' jitqies li huwa rimedju xieraq, speċjalment meta wieħed jikkonsidra li fis-suq tal-proprjetà mhemmx ċertezza li dar ser tinkera dejjem jew li inkwilin potenzjali ser jaċċetta li jħallas il-kera mitluba mis-sidien. Għaldaqstant l-Att XXVII tal-2018, anki jekk sussegwentement emendat, għandu jitqies li jipprovdi rimedju xieraq u adegwat lil persuni fl-istess sitwazzjoni tar-rikorrenti. Hawnhekk il-Qorti tagħmel riferiment għal dak deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet **Dottor Iana Said et *vs* Avukat Ġenerali et**[21], fejn ġie ppreċiżat illi:

> *"Illi fil-fehma tal-Qorti, l-Artikolu 12B tal-Kap. 158 ma jistax isewwi l-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li diġà seħħ. Huwa rilevanti għall-finijiet li jista' jingħata għall-futur. Għalhekk għal dak li jirriwgarda t-talba tar-rikorrenti għal rimedju għal ksur tad-drittijiet fundamentali qabel id-dħul tal-liġi msemmija, dina l-Qorti tista' takkorda kumpens maħsub biex jindirizza l-ħsara ġia mġarrba minnhom."*

31. Għalhekk il-għall-finijiet ta' komputazzjoni tal-kumpens, qiegħda tieħu in konsiderazzjoni (a) li l-ammont ta' kera li l-intimati Micallef kien ikollhom iħallsu li kieku l-fond ġie mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ bejn l-1 ta' Ġunju, 2001 u l-1 ta' Awwissu, 2018, huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepit

[21] 30.10.2019.

mis-sid fis-somma ta' ċirka €8,452.19[22], fejn saħansitra d-dħul tal-imsemmija sidien kellu jkun ta' madwar €55,227.50 [23] ; u (b) il-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tas-sidien tal-fond inklużi dawk tar-rikorrenti, u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċertu liġijiet, u għaldaqstant tikkonsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li minħabba fih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat.

32. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. Għar-rigward tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

33. Fil-każ odjern, għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li setgħet ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Imbagħad il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet bħal dawn, u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika

---

[22] Il-kera mħallsa mill-inkwilina Micallef bejn l-2001 u l-2018 kienet ta' LM210 pari għal €489.17 fis-sena bejn l-1 ta' Ġunju, 2001 u l-1 ta' Ġunju, 2016, (€489.17 x 15), filwaqt li sussegwentement il-kirja ġiet riveduta għal €514.45 fis-sena bejn l-1 ta' Ġunju, 2016 u l-1 t'Awwissu, 2018. Dan ifisser li bejn l-1 ta' Ġunju, 2018 u l-1 t'Awwissu, 2018, il-kera *pro rata* kienet €514.45/12 x 2 = €85.74.

[23] 01.06.2001 sa 31.12.2001 (€1,473.50) jew (€2,526/12 x 7) + 2002 – 2007: (€2,815 x5) + 2008-2012 (€3,208 x 5) + 2013 – 2017: (€3,756 x 5) + (01.01.2018 – 31.05.2018 (€1,565) + 01.06.2018 – 31.12.2018 - €732 (€4,392/12 x 2)

tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

34. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' ħmistax-il elf u sitt mitt Euro (€15,600)[24], u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' ħamest elef u mitt Euro (€5,100) (€300 x 17), għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti.

35. Fix-xhieda mogħtija mir-rikorrenti u anki fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti tordna l-iżgumbrament tal-inkwilina mill-fond. Il-Qorti tirrileva li l-azzjoni għall-iżgumbrament tal-intimata mill-fond, għandha ssir permezz ta' rikors appożitu quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera, għaliex din il-Qorti m'għandhiex il-kompetenza li tordna l-iżgumbrament tal-intimata mill-fond. Il-Qorti tqis li hawn ikun ta' siwi li tagħmel riferiment għal dak li qalet din il-Qorti kif diversament ippresedura fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe *vs.* L-Onorevoli Prim Ministru et**[25], fejn ingħad illi:

> *"Illi ġie deċiż diversi drabi mill-Qrati tagħna li l-proċeduri kostituzzjonali mhumiex il-forum adattat sabiex jiġi deċiż jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le. Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-każ. Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-każ li jinstab li liġi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta' xi parti, dik il-liġi ma tistax tibqa' tingħata effett bejn il-partijiet kemm-il darba u sakemm l-applikazzjoni tagħha tkun leżiva għad-drittijiet fundamentali ta' dik il-parti (ara sentenza Curmi vs Avukat Ġenerali, Kost. 24/06/2016);*
>
> *Din il-Qorti għalhekk mhux ser tipprovdi fuq dan ir-rimedju mitlub u din il-parti tat-talba tar-rikorrenti għalhekk mhix ser tintlaqa'".*

[24] €55,227.50 - €8,452.19 = €46,775.31/3 = €15,591.77, circa €15,600.
[25] 27.06.2017.

36. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jiġi dikjarat li seħħ ukoll ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni [Protezzjoni minn diskriminazzjoni minħabba razza, eċċ], mingħajr ma speċifikaw taħt liema waħda mill-irjus ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l-artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni. Ir-rikorrenti ma jispjegawx għal liema raġuni saret diskriminazzjoni kontra tagħhom bit-tħaddim tal-Kap. 158, u fi kwalunkwe każ is-sitwazzjoni tagħhom hija identika għal dik ta' kull persuna oħra fl-istess ċirkostanzi tagħhom, u għalhekk l-allegata diskriminazzjoni ma tirriżultax. Din il-parti tat-talba tar-rikorrenti għalhekk mhijiex sejra tiġi milqugħha.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) **Tiċħad it-tieni, it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-intimata Micallef. Tiċħad ukoll is-sitt, is-seba' u t-tmien eċċezzjonijiet tagħha, għaliex il-fatt li Micallef dejjem osservat il-liġi u li l-kera dejjem ġiet aċċettata mis-sidien, ma jipprekludix lis-sidien milli jipproponu proċeduri ta' din ix-xorta sabiex iħarsu l-jeddijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà. Tilqa' d-disa' eċċezzjoni tal-intimata Micallef, għaliex hija m'għandhiex tbati spejjeż marbuta ma' dawn il-proċeduri;**
2) **Tiċħad l-ewwel, it-tieni, il-ħames, u t-tmien eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat;**
3) **Tilqa' it-tielet, ir-raba', is-sitt, u s-seba' eċċezzjoni sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat.**
4) **Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti b'mod limitat, u tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-liġi applikabbli ġew vjolati d-drittijiet fundamentali**

tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Il-Qorti ma ssibx ksur tad-drittijiet fundamentali protetti bl-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

5) **Tilqa' t-tielet, ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet tar-rikorrenti billi tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti *in solidum* bejniethom mill-intimat Avukat tal-Istat is-somma komplessiva ta' għoxrin elf u seba' mitt Euro (€20,700), bl-ammont ta' ħmistax-il elf u sitt mitt Euro (€15,600) bħala danni pekunjarji, u bl-ammont ta' ħamest elef u mitt Euro (€5,100) bħala danni non-pekunjarji;**
6) **Tiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti.**

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onorevoli *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur