FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

SEDE KOSTITUZZJONALI

ONOR. IMĦALLEF

IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum l-Erbgħa, 29 ta' Novembru, 2023.

Kawża Nru. 6

Rik. Nru. 18/2022ISB

Mario Pace (K.I. 401664M); Rita mart John Urry (K.I. 372858M); Mary Rose mart Carmel Schembri (K.I. 296757M)

Vs

Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

Rat ir-**Rikors** ta' **Mario Pace et**, li permezz tiegħu, talbu lil din il-Qorti sabiex:

(I) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suespost u l-operazzjonijiet l-Artikolu 5 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta*[1] *u l-Att X tal-*

[1] Sostitwit mill-kliem 'Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossia l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta' b'digriet tat-22 ta' Diċembru 2022

2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti fejn għal għexieren ta' snin kienu qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati konjuġi Joseph u Francesca Bonnici nee Pace għall-fond ***42 ġja 68, "Riorits", Valletta Road, Paola****, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni,u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandu jingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa.*

(II) Tiddikjara u Tiddeċiedi *illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonojiet tal-Kap. 158*[2] *u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli mill-inkwilini sad-data tal-bejgħ effettiv tal-fond ma kienetx tirrifletti s-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.*

(III) Tillikwida *l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti sad-data tal-bejgħ effettiv ta' l-istess fond, wkoll ai termini tal-Liġi.*

(IV) Tikkundanna *lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.*

U dan wara illi ppremettew:

1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-****maisonette 42 ġja 68, "Riorita", Valletta Road, Paola****, li l-mejjet missierhom Salvatore Pace kien wiret mingħand missieru Carmelo Pace.*

2. *Illi l-wirt ta' Salvatore Pace ddevolva fuqhom permezz ta' testment unica charta tas-16 ta' Ottubru 2015 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala* ***"Dokument A"****.*

3. *Illi l-armla ta' Salvatore Pace rrinunzjat għall-eredita' tal-mejjet żewġha favur uliedha r-rikorrenti odjerni tramite att pubbliku tal-31 ta' Ottubru 2017 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar illi kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala* ***"Dokument B"****.*

4. *Illi b'kuntratt ta' dikjarazzjoni causa mortis tal-1 ta' Novembru 2017 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, l-esponenti ddikjaraw il-fond 42 ġja 68, "Riorita", Valletta Road, Paola, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala* ***"Dokument C"*** *lid-Direttur tat-Taxxi bħala proprjetàli pperveniet lilhom mill-wirt ta' missierhom.*

5. *Illi l-imsemmi fond kien mikri lill-konjuġi Joseph Bonnici (K.I.327047M) u Francesca Bonnici nee Pace (297351M) mis-snin sittin bil-kera fis-snin riċenti tkun dik miżera ta'* ***€292.00c*** *fis-sena pagabbli kull tlett xhur ai termini tal-Att X tal-2009.*

---

[2] Sostitwit mill-kliem 'Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossia l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta' b'digriet tat-22 ta' Diċembru 2022

6. *Illi l-fond in kwistjoni* ***mhux fond dekontrollat****, skond ċertifikat hawn anness u mmarkat bħala* ***"<u>Dokument D</u>"****.*

7. *Illi kif fuq ingħad l-kera li l-intimati Bonnici kienu qegħdin iħallsu a tenur tal-liġi jammonta għal* ***€292.00c*** *fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u mferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema disposizzjonijiet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.*

8. *Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1994, ir-rikorrenti u l-antekawża minnhom ma setgħux qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kienux dekontrollati ossia li ma jaqtgħux taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jiżbqu l-valur lokatizju ta' dak il-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.*

9. *Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera setgħet tiżdied biss kull tlett snin b'mod proprozjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza mli Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi għall-aħħar.*

10. *Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini Bonnici bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.*

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

12. *Illi r-rikorrenti m'għandux rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huwa ma setgħax jżid il-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq, stante illi dak li effettivament huwa setgħa jitlob li jirċievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

13. *Illi dan kollu ġja ġie determinat fil-kawżi* ***Amato Gauci vs Malta no. 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjoni nru 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Ġenerali et deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.***

14. *Illi ġialdarba r-rikorrenti soffrew tul is-snin minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b'**Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III** u għalhekk hemm leżjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalita kif ġie deċiż f'**Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.***

15. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huwa interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà tiegħu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwili meta mhuwiex jikkostitiwixxi kontroll tal-użu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide **Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2-14 u R&L, s.r.o. and Others § 108Ħ**.*

16. *Illi l-anqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

17. *Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet r-rikorrenti għandu jirċievu, b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea IL-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjrata anti-kostituzzjonali u għandha tiġu emendata, kif del resto diġa ġie deċiż mill-**Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Amato Gauci vs Malta – deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem**.*

18. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa kellha okkażjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjetà għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża **"Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006**, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjetà tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza **"Fleri Soler et vs Malta"**, mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta' **"Franco Buttigieg & Others vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018**.*

19. *Illi b'sentenza deċiża mill-**Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/19 LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs l-Avukat Ġenerali et, fit-8 ta' Mejju 2019**, din l-Onorabbli Qorti ddeċidiet illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nżammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jirċievu l-kera ġusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Ġenerali ġie kkundannat jħallas danni ta €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjeż kollha tal-kawża, u l-istess ġie deċiż fil-kawża **Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhat l-10 ta' Ottubru 2019** fejn il-kumpens likwidat favur tar-rikorrenti u pagabbli unikament mill-Avukat Ġenerali kien dak ta' €35,000.*

20. *Illi minkejja li dan il-fond kien mibjugħ lill-terzi permezz ta' kuntratt ta' 7 ta' Ottubru 2021 pubblikat fl-atti tan-Nutar Sharon Faith Farrugia, ir-rikorrenti xorta soffrew ksur tad-drittijiet tagħhom tul is-snin li dan kien mikri lill-konjuġi Bonnici u ċioe' mis-snin sittin sal-ġurnata tal-effettiv bejgħ kif suespost;*

21. *Illi in oltre, il-protezzjonijiet li l-liġi viġenti kienet qegħda tagħti lill-inkwilini Bonnici poġġiet lir-rikorrenti f'pużizzjoni ta' negozjati svantaġġjużi immens u dan għaliex l-inkwilini Bonnici minkejja il-bejgħ jistgħu u se jibqgħu jirrisdedju f'dan il-fond per forza tal-liġijiet li qegħdin jiġi ikkontestati b'dawn il-proċeduri;*

22. *Illi din il-liġi li tagħt u se tkompli tagħti protezzjoni assoluta lill-inkwilini waslet sabiex l-esponenti kellhom jsoffru riduzzjoni tal-prezz sabiex ix-xerrej ikun jista' iħallas lill-inkwilini somma ta' flus, ċioe' total ta' €25,000 biex dawn imqar aċċettaw li jivvakaw mill-fond in kwistjoni temporanjament u dan sakemm ikun jista' jsir l-iżvilupp fil-fond imsemmi li kien proġettat;*

23. *Illi in vista tal-każistika surreferita, saħanistra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-faatt illi ċertament li r-rikorrenti kienu qegħdin matul il-perjodu tal-kirja jsofri tad-drittijiet fundamentali tagħhom tal-proprjetà kif sanċiti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, din l-Onorabbli Qorti għandha tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat.*

24. *Illi d-danni pekunjarju li qegħdin jippretendu l-esponenti huwa mis-sena 1987 sad-data meta seħħ il-bejgħ effettiv ta' l-istess fond ċioe' sas-7 ta' Ottubru 2021.*

Rat id-dokumenti esebiti mar-Rikors promotur (fol 8 sa fol 22);

Rat id-digriet tagħha li permezz tiegħu l-kawża ġiet appuntata għas-16 ta' Frar 2022 fl-10:15a.m.

Rat ir-**risposta**[3] tal-**Avukat tal-Istat** intavolata fil-31 ta' Jannar 2022 (fol 24) li permezz tagħha eċċepixxa:

1. *Illi qabel xejn jeħtieġ li r-rikorrenti jġibu prova ċara tat-titolu li bih igawdu l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, ossia l-maisonette bin-numru 42, ġia 68, bl-isem 'Riorita', f'Valletta Road, Paola, u b'hekk jiċċaraw l-interess li għandhom fil-proċeduri odjerni;*

2. *Illi bla ħsara għas-suespost, ir-rikorrenti għandhom ukoll iġibu prova siewja li biha juru kif il-fond in mertu huwa tassew soġġett għal kirja protetta bis-saħħa tal-**artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

3. *Illi bla ħsara għall-premess, il-pretensjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda, u dan għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;*

4. *Illi jibda billi jingħad illi r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li ġarrbu xi ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom għal dawk il-perjodi fejn ma kinux proprjetarji tal-fond soġġett għall-kirja in kwistjoni, jew inkella fejn ma kinux legalment intitolati li jirċievu l-frottijiet tal-fond in mertu. F'dan il-każ, ir-rikorrenti stqarrew li l-fond mertu tal-proċeduri odjerni kien proprjetà ta' missierhom Salvatore Pace. L-imsemmi Salvatore Pace miet fit-2 ta' Novembru tas-sena 2016, u kien biss wara li martu, l-eredi universali tiegħu, irrinunzjat għall-wirt tiegħu, fil-31 t'Ottubru 2017, li r-rikorrenti daħlu fix-xena;*
5. *Illi in oltre, kull ilment marbut mal-kundizzjonijiet tal-kirja huwa direttament attribwibbli għall-ftehim li kkuntrattaw l-antekawża tar-rikorrenti, u dan skont il-prinċipju fundamentali ta' pacta sunt servanda;*

6. *Illi rigward l-applikazzjoni tal-**artikolu 5 tal-Kapitolu 158** tal-liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-**Att XXIII tal-1979**, bid-dispożizzjonijiet tal-**Att X tal-2009** u l-**liġijiet viġenti,** l-esponent jgħid illi dawn ma jiksrux id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni;*

7. *Illi sa fejn it-talbiet tar-rikorrenti huma mibnijin fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jingħad illi 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 sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;*

[3] Ir-Risposta ġiet sostitwita fl-interita tagħha b'risposta intavolata fis-27 ta' Marzu 2023 ai termini tal-verbal tat-8 ta' Marzu 2023

8. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti xorta mhumiex siewja għaliex kemm taħt il-**Kostituzzjoni ta' Malta** u kif ukoll taħt il-**Konvenzjoni Ewropea**, 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. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandhiex titbiddel sakemm ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli, li żgur mhux il-każ. Fil-fehma tal-esponent, **l-artikolu 5 tal-Kapitolu 158** tal-liġijiet ta' Malta, kif sostitwit bl-**Att XXIII tal-1979** u bid-dispożizzjonijiet tal-**Att X tal-2009** u l-**liġijiet viġenti** 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 bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;*

9. *Illi safejn imbagħad ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet relattivi tal-liġi mill-lenti tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, jiġi eċċepit li f'kull każ, ma jistax ikun hemm ksur ta' dan l-artikolu konvenzjonali, u dan għaliex ma seħħet ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Kif magħruf sewwa fil-ġurisprudenza, sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu jallegaw li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom a bażi tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, jeħtieġ li r-rikorrenti jġibu prova li saret diskriminazzjoni fil-konfront tagħhom a bażi ta' 'like with like'. Fil-każ tal-lum, dak li r-rikorrenti qegħdin jilmentaw dwaru ma jiffigura mkien fil-parametri ta' protezzjoni minn trattament diskriminatorju kif sanċit mill-**artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea**;*

10. *Illi f'kull każ, ir-rikorrenti lanqas ma jistgħu jinvokaw id-dispożizzjonijiet tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll u tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea sabiex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-30 t'April 1987. Dan qed jingħad għaliex skont l-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ebda ksur tal-artikoli 2 sa 18 (inklużi) jew tal-artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 t'April 1987 m'għandu jagħti lok għal xi azzjoni quddiem il-Qrati Maltin;*

11. *Illi strettament bla ħsara għal dak kollu diġà eċċepit, l-esponent jemmen bis-sħiħ li din l-Onorabbli Qorti, f'kull każ, m'għandiex issib ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti wara d-dħul fis-seħħ tal-**Att XXVII tal-2018, u ċioe' mill-10 ta' Lulju 2018,** illum sostitwit bl-Att XXIV tal-2021. Mad-dħul fis-seħħ tal-**artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta,** is-sidien ingħataw il-possibilità li jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) 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 fil-kera bir-rata*

qrib it-2% iżżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej, u dan diġa' ġie aċċettat mill-Qrati tagħna;

12. *Illi in oltre, mad-dħul fis-seħħ tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti kellhom il-possibilità li jitolbu li jieħdu lura l-fond u ma jġeddux il-kirja, jekk juru li l-okkupanti ma jkunx ħaqqhom il-protezzjoni mill-Istat. Ir-rikorrenti ma kellhom xejn xi jżommhom milli jgawdu mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Istat m'għandux jintalab jagħmel tajjeb għan-nuqqas tagħhom li jirrikorru għal dan ir-rimedju. Isegwi wkoll illi t-talbiet attriċi msejsin fuq l-allegat jedd ta' rilokazzjoni indefinita u l-impossibilità tar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom mhumiex mistħoqqa;*

13. *Illi għar-raġunijiet fuq premessi, l-esponent huwa tal-fehma illi t-talbiet tar-rikorrenti m'għandhomx jintlaqgħu, iżda f'każ li din l-Onorabbli Qorti ssib leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħrajn kif mitlub mir-rikorrenti, fosthom il-likwidazzjoni u kundanna għal ħlas ta' kumpens u danni;*

14. *Illi fl-aħħar nett, u mingħajr preġudizzju għal dak kollu ġia' eċċepit, f'kull każ, ir-rikorrenti lanqas ma jistgħu jipretendu xi kumpens li jiżboq is-sehem li attwalment kellhom mill-proprjetà in mertu. Għaldaqstant, f'każ li jirriżulta li l-kirja in mertu tal-kawża kienet tassew regolata bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, f'każ li din l-Onorabbli Qorti, minkejja l-eċċezzjonijiet tal-esponent, xorta waħda tillikwida xi kumpens, dan għandu jiġi aġġustat pro-rata skont is-sehem li r-rikorrenti kellhom mill-proprjetà in mertu;*

15. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kif permessi bil-liġi jekk tirriżulta l-ħtieġa.*

Rat id-digriet ta' din il-Qorti mogħti fl-udjenza tas-16 ta' Frar 2022 (fol 29) u li permezz tiegħu, ġie nominat bħala perit tekniku, a spejjeż provviżorjament għar-rikorrenti, il-**Perit Ivan Giordano** sabiex jaċċedi fil-fond mertu tal-kawża u jistabbilixxi l-valur lokatizju ta' dan il-fond għaż-żmien bejn l-1 ta' Jannar 1987 u s-7 ta' Ottubru 2021, b'intervalli ta' 5 snin matul il-perjodu kollu.

Rat ukoll illi fl-udjenza tas-16 ta' Frar 2022 id-difensur tar-rikorrenti ddikjara li m'għandux aktar provi xi jressaq għal patroċinati tiegħu.

Rat ir-Rapport tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti, l-AIC Ivan Giordano maħluf fit-2 ta' Mejju 2022 (fol 33 et seq).

Rat illi fl-udjenza tal-1 ta' Ġunju 2022, id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li qed jirremettu ruħhom għar-rapport tal-Perit Ivan Giordano.

Rat illi fl-udjenza tat-12 ta' Ottubru 2022 xehdet in kontroeżami **Rita Urry** prodotta mill-Avukat tal-Istat u obbligat ruħha li tippreżenta numru ta' dokumenti.

Rat in-nota tar-rikorrenti intavolata fid-19 ta' Ottubru 2022 (fol 49) li permezz tagħha ppreżentaw kjarifika u numru ta' dokumenti li għandhom x'jaqsmu mat-titolu tar-rikorrenti u l-kirja li kien hemm fil-fond *de quo.*

Rat in-nota tar-rikorrenti intavolata fit-22 ta' Mejju 2023 (fol 108) li permezz tagħha ppreżentaw kopja tal-ktieb tal-kera (Dok RU1, fol 109 sa fol 131).

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet finali estensivi tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-14 ta' Lulju 2023 minn fejn jirriżulta illi l-partijiet qablu li l-kawża setgħet titħalla għal-lum għad-deċiżjoni.

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti, jirriżultaw is-segwenti **fatti**:

Illi r-rikorrenti **Rita Urry,** spjegat fl-affidavit tagħha, kif ukoll permezz ta' numru ta' dokumenti ppreżentati, il-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti fir-rigward tal-propjeta` mertu ta' din il-vertenza, ossia, il-fond bin-numru uffiċjali **42 ġja 68, Riorita, Valletta Road, Paola,** li hi wirtet, flimkien ma ħutha r-rikorrenti l-oħra, mingħand missierha Salvatore Pace li kien akkwista l-istess proprjetà matul iż-żwieġ tiegħu lil Carmela Pace mingħand missieru Carmelo Pace.

Illi l-wirt ta' Salvatore Pace ddevolva fuq ir-rikorrenti permezz ta' testment *unica charta* fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 16 ta' Ottubru 2015 u ġie ddikjarat f'dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar tal-31 ta' Ottubru 2017, u dana wara li ommhom irrinunzjat għall-eredita` ta' missierhom permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 31 ta' Ottubru 2017.

Carmela Pace mietet fid-19 ta' Ottubru 2020 u permezz tal-istess testment fuq imsemmi l-propjeta` ddevolviet fuq ir-rikorrenti. L-att *causa mortis* relattiv kien ippubblikat fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar fil-11 ta' Frar 2021.

Illi r-rikorrenti **Rita Urry** fl-istess affidavit iddikjarat li missierhom kien ikkonċeda b'titolu ta' kera il-fond in kwistjoni lill-konjuġi Bonnici versu kera miżera li sal-2021 kienet tammonta għal mitejn u tnejn u disgħin Ewro (€292) fis-sena.

Tispjega li permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Sharon Faith Farrugia datat 7 ta' Ottubru 2021, dan il-fond inbiegħ lil terzi. Tgħid li meta seħħ dan ma kinux f'pożizzjoni ta' negozjati tajba minħabba li l-inkwilini ma kinux lesti jivvakaw il-fond u l-bejjiegħ saħansitra tahom kumpens li tnaqqas mill-prezz li ngħata lilhom fil-bejgħ.

Tgħid li l-liġijiet in kwistjoni qed jiksru d-drittijiet kostituzzjonali tagħhom li flimkien mal-antekawża qabilhom soffrew danni kbar minħabba din il-leżjoni. Issostni li la darba meta bdiet il-kirja l-fond ma kienx dekontrollat, kieku tħalla vojt kien jaffaċja ordni ta' rekwiżizzjoni.

Issostni li r-rikorrenti flimkien mal-antekawża tagħhom qabilhom ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid sfurzat tal-fond.

Tispjega li kien għalhekk li ma kellhomx għażla ħlief li jintavolaw il-proċeduri odjerni u dana stante li jixtieq―u li jiġu kkumpensati tan-nuqqas ta' għażla li sofrew tul iż-żmien.

Il-Qorti tinnota li r-rikorrenti ppreżentaw dokument li jindika li l-fond *de quo* ġie dekontrollat fis-sena 1973.

In kontroeżami Rita Urry tgħid li meta missierha kera l-post lill-konjuġi Bonnici hi kella madwar tnax (12)-il sena u kien krieh b'sittin Lira Maltin (Lm 60) fis-sena. Tikkonferma li l-fond kien diġà mikri meta ġie dekontrollat. Mistoqsija dwar l-kotba tal-kera, tgħid li dawn kienu jiġu mimlija u miżmuma mill-inkwilini. Tikkonferma li l-fond flimkien ma' propjetajiet oħra ġew mibjugħa f'Ottubru tal-2021 sabiex jitwaqqgħu u jsir żvilupp. Tispjega li b'kollox tħallsu s-somma ta' nofs miljun Ewro (€500,000). Tgħid li l-fond *de quo* inbiegħ bil-pussess vakanti stante li l-inkwilini kienu aċċettaw is-somma ta' ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000) sabiex ivvakaw mill-fond, liema somma tħallset mix-xerrej li tahom ukoll post sakemm jirranġa. Tgħid li l-aħħar pagament tal-kera tħallas fl-aħħar xahar li kienu fil-fond.

Tikkonferma li kawża kontra l-inkwilini qatt ma għamlu u dana stante li meta nbidlet il-liġi huma kienu diġà fin-negozjati biex ibiegħu. Mistoqsija dwar il-valur tal-fond fl-2017, meta saret il-*causa mortis* ta' missierha, tgħid li s-somma ta' ħamsin elf Ewro (€50,000) għall-intier dak iż-żmien kienet waħda korretta.

Il-Qorti tinnota li r-rikorrenti ppreżentaw kopji tal-kotba tal-kera għas-snin 2005 sa 2016.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi l-**Perit Tekniku Ivan Giordano,** b'rapport ippreżentat fit-2 ta' Mejju 2022 (fol 33), irrelata li l-<u>valur tal-fond</u> in kwistjoni fis-suq liberu f'Ottubru 2021 kien ta' mitejn u ħmistax -il elf Ewro (€215,000).

Bħala <u>valur lokatizju</u> tal-fond, dan huwa indikat fir-rapport tiegħu kif mitlub, f'intervalli ta' ħames snin mis-sena 1987 sas-sena 2021, u jirriżulta illi l-kera ġusta a bażi tal-valur tal-proprjetà fuq is-suq kellha tkun:

1987 sa 1991	€613.20 fis-sena	€3,066 ta' ħames snin
1992 sa 1996	€1,005.13 fis-sena	€5.025.65 ta' ħames snin
1997 sa 2001	€1,795.33 fis-sena	€8,976.65 ta' ħames snin
2002 sa 2006	€2,429.60 fis-sena	€12,148 ta' ħames snin
2007 sa 2011	€3,882.45 fis-sena	€19,412.25 ta' ħames snin
2012 sa 2016	€3,656 fis-sena	€18,280 ta' ħames snin

2017 sa 2020	€5,636.75 fis-sena	€22,547 ta' erba' snin
2021	€6,880 fis-sena	€6,880 ta' sena

Għal total ta' kera komplessiva ta' sitta u disgħin elf, tliet mija u ħamsa u tletin Ewro u ħamsa u ħamsin ċenteżmu (€96,335.55) mis-sena 1987 sal-aħħar tas-sena 2021, bħala introjtu ta' kera illi kien ikun ġust u ekwu skont il-valur tal-fond fis-suq liberu.

Il-Qorti ma tħossx illi hemm raġunijiet sabiex tvarja dak stabbilit mill-Perit minnha mqabbad u sejra tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tiegħu kif magħmula fir-rapport tiegħu.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi mis-**sottomissjonijiet** magħmula mill-partijiet, il-Qorti tislet is-segwenti:

Ir-rikorrenti jgħidu li la darba l-fatti tal-każ ma ġewx ikkontestati mill-intimati u in vista tal-fatt li teżisti ġurisprudenza ben assodata dwar każijiet simili, fis-sottomissjonijiet tagħhom illimitaw ruħhom sabiex jagħmlu sottomissjonijiet biss dwar il-*quantum* ta' kumpens illi huma jippretendu illi għandhom jirċievu.

Isostnu li bil-prinċipji ta' kalkolu ta' kumpens kif stabbiliti fid-deċiżjoni tal-Qorti Ewropea **Cauchi vs Malta** deċiża fil-25 ta' Marzu 2021 u tenut kont ta' numru ta' deċiżjonijiet li r-rikorrenti elenkaw fin-nota tagħhom fejn il-Qorti ffissat l-ammont ta' kumpens fuq l-istess prinċipji, isostnu li l-kumpens dovut lilhom m'għandux ikun inqas minn sittin elf, ħames mija u sitta u disgħin Ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€60,596.15), oltre danni morali li għandhom ikunu ta' ħames mitt Ewro (€500) għal kull sena li r-rikorrenti sofrew leżjoni tad-drittijiet tagħhom, u dana b'referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatto vs l-Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020.

B'referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Evelyn Montebello vs Avukat Ġenerali et** deċiża fit-13 ta' Lulju 2018, isostnu li m'għandux jingħata widen l-argument fejn jingħad illi dewmien da parti tar-rikorrenti sabiex jipproċedu b'dawn il-proċeduri għandu jwassal għal tnaqqis fil-kumpens.

B'referenza għad-deċiżjoni **Sammut Carmel sive Charles vs Dimech Maria Stella et**[4] deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021[5] jinsistu li l-kumpens għandu jitħallas għall-perjodu kollu tal-kirja u mhux minn dakinhar li saru sidien tal-proprjetà.

Isostnu li l-prinċipji ta' kalkolu ta' kumpens kif stabbiliti fid-deċiżjoni tal-Qorti Ewropea **Cauchi vs Malta** deċiża fil-25 ta' Marzu 2021 liema insenjament ġie riaffermat fis-sentenza **Erika Gollcher et vs Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2022, għandu japplika wkoll f'dawn il-proċeduri.

---

[4] Ir-rikorrenti jagħmlu referenza wkoll għad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Nutar Dr Pierre Cassar vs Avukat tal-Istat** deċiża fl-4 ta' Mejju 2022, **Anthony Debono et v l-Avukat Ġenerali et** deċiża fit-8 ta' Ottubru 2020, **Dr Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et** deċiża fl-4 ta' Mejju 2022.

[5] Kif ukoll **Alessandra Armla minn Noel Radmilli vs Joseph Ellul et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Diċembru 2018 u **Radmilli vs Malta** deċiża mill-Qorti Ewropea fit-13 ta' Jannar 2022.

B'referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Anna Galea et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fl-24 ta' Ottubru 2019, issostni li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati fl-intier tagħhom mill-intimat Avukat tal-Istat.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Min-naħa tiegħu **l-Avukat tal-Istat**, jissottometti li fir-rigward tat-tieni eċċezzjoni jirriżulta li l-kirja lir-rikorrenti kienet tassew regolata bl-Artikolu 5 tal-Kap 158 u għalhekk l-istess eċċezzjoni qed tiġi rtirata. Mill-banda l-oħra fir-rigward tat-titolu jsostni li r-rikorrenti ressqu prova f'dak li jirrigwarda n-nofs indiviż tal-fond li wirtu mingħand missierhom bħala l-eredi universali tiegħu, iżda fir-rigward tan-nofs sehem l-ieħor ma ressqu ebda prova għajr dak li jirriżulta mill-kuntratt tal-bejgħ tas-7 ta' Ottubru 2021 u b'hekk m'hemm l-ebda prova li r-rikorrenti kienu l-eredi universali ta' ommhom. B'hekk jekk kemm-il darba din il-Qorti ssib leżjoni, l-kumpens pretiż għal kull perjodu qabel is-7 ta' Ottubru 2021 jista' jirrigwarda biss in-nofs sehem indiviż.

Illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, jekk kemm-il darba dina l-Qorti jidhrilha illi l-kirja hija waħda ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, jgħid li m'għandux jinsab ksur. In sostenn ta' dan isostni li t-tiġdid awtomatiku tal-lokazzjoni u l-kontroll fuq l-ammont tal-kera jistgħu jikkostitwixxu forma ta' inteferenza fl-użu tal-proprjetà fil-parametri tat-tieni paragrafu tal-ewwel artikolu u għalhekk irid jiġi eżaminat jekk tali kontroll hux ġustifikat taħt il-Konvenzjoni Ewropea. B'referenza għal **Hutten-Czapska vs Il-Polonja** jsostni li interferenza mill-istat hija permessibbli jekk kemm-il darba:

i. L-miżura meħuda mill-Istat tkun saret taħt qafas legali;
ii. L-iskop tal-miżura kien wieħed għal għan leġittimu;
iii. Li l-miżura żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

Isostni li fir-rigward tat-tielet element l-Artikolu 5 tal-Kap 158 joħloq il-proporzjonalita meħtieġa bid-disposizzjonijiet tiegħu. Iżid ma dan l-emendi ntrodotti permezz tal-Att XXVII tal-2018 fejn diġa ġie stabbilit mill-qrati nostrani li joffru rimedju ordinarju u għalhekk l-ebda vjolazzjoni ma teżisti mill-10 ta' Lulju 2018 'l quddiem.

Jgħid li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-każ odjern u dan ai termini tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Itenni li fir-rigward tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, dan ċertament ma japplikax stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda trattament differenti attribwibbli fuq razza, post ta' oriġini, opinjonijiet politiċi, kulur, fidi, sess, orjentazzjoni sesswali jew identita tal-ġeneru.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi stabbiliti l-fatti u magħrufa s-sottomissjonijiet tal-partijiet għalhekk, il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex teżamina u tiddeċiedi dwar l-eċċezzjonijiet preliminari imqajma mill-intimati fir-risposti tagħhom:

<u>Eċċezzjoni dwar il-prova tat-titolu u l-interess ġuridiku tar-rikorrenti</u>

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li r-rikorrenti riedu jġibu prova ċara tat-titolu li bih igawdu jew kienu jgawdu l-fond *de quo* u b'hekk jiċċaraw l-interess li għandhom fil-proċeduri odjerni.

F'dan ir-rigward il-Qorti tinnota li fis-7 ta' Ottubru 2021 ir-rikorrenti biegħu l-proprjetà *de quo* lil terzi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Sharon Faith Farrugia, li hu esebit in atti a fol 54 tal-proċess. B'hekk din il-Qorti m'għandha l-ebda dubju li r-rikorrenti fil-preżent m'għadhomx propjetarji tal-fond *de quo.* Imur biex jikkonferma ukoll però illi sad-data tal-bejgħ, huma kienu l-proprjetarji tal-fond *de quo*.

Il-Qorti tosserva dak li qalet din il-Qorti kif diversament preseduta fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Tabib Dr Jacob Vella et vs Paul Magro et** deċiża fit-28 ta' Settembru 2022 fejn il-Qorti kkonkludiet is-segwenti:

> 15. *Fit-tieni eċċezzjoni tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat eċepixxa li r-rikorrenti Dolores Vella u Rebecca Vella m'għandhom l-ebda interess ġuridiku f'dawn il-proċeduri, u dan ladarba huma ttrasferew kwalsiasi interess li huma kellhom fil-fond lir-rikorrent Dr Jacob Vella mingħajr ebda riżerva fir-rigward ta' xi jeddijiet litiġjużi li huma seta' kellhom. Barra minn hekk jirriżulta wkoll mill-atti ppreżentati li Maria Dolores Vella rrinunzjat għal kollox għad-dritt ta' użufrutt imħolli lilha minn żewġha Francesco Vella in forza tal-aħħar testment tiegħu, liema testment ma ġiex esebit in atti, u hija żiedet tiddikjara li ma kienet qiegħda żżomm l-ebda drittijiet u pretensjonijiet fuq il-fond. Il-Qorti tirrileva li f'każ li Maria Dolores, drabi oħra Dolores jew Doris Vella, u Rebecca Vella riedu jżommu fermi l-jeddijiet tagħhom għall-ħlas lilhom ta' xi kumpens minħabba l-kirja furzata tal-fond, huma kellhom jagħmlu riżerva għal dan fl-att li permezz tiegħu ttrasferew sehemhom mill-fond b'titolu ta' donazzjoni.* ***Il-Qorti qegħda tqis dan it-trasferiment bl-istess mod kif jitqiesu trasferimenti oħra, inkluż bejgħ, u tirrileva li min ibiegħ jew jittrasferixxi proprjetà li tkun suġġetta għal kirja protetta, ma jistax jibqa' jivvanta pretensjonijiet ta' ħlas ta' kumpens, anki wara li jkun ittrasferixxa kull sehem u kull interess li jkollu f'dik il-proprjetà.***[6] *Għaldaqstant din il-Qorti qegħda tilqa' din l-eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat billi tiddikjara li r-rikorrenti Maria Dolores (sive Dolores) u Rebecca Vella m'għandhom l-ebda interess ġuridiku f'dawn il-proċeduri.*

[6] Emfażi tal-Qorti

Din il-Qorti m'għandha xejn x'iżżid ma dan l-insenjament ħlief li tagħmlu tagħha u tiddikjara li r-rikorrenti la darba ttrasferew il-proprjetà *de quo* u ma tirriżulta li għamlu l-ebda riżerva dwar il-jeddijiet tagħhom fil-kuntratt ta' bejgħ, ir-rikorrenti m'għandhom l-ebda interess ġuridiku f'dawn il-proċeduri.

Mill-kuntratt ta' bejgħ esebit jidher illi x-xerrej ħallas kumpens lill-inkwilini sabiex jivvakaw, u l-Qorti tqis illi dan aktar messu instiga lir-rikorrenti illi jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom billi jagħmlu r-riżervi u jżommu ferm d-drittijiet tagħhom qua proprjetarji f'dak il-mument – xi ħaġa li ma għamlux.

Għaldaqstant, din il-Qorti ser tgħaddi biex tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

<u>DECIDE</u>

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti stante nuqqas ta' interess tar-rikorrenti fil-proċeduri odjerni.

L-ispejjeż kollha jitħallsu mir-rikorrenti.

Onor. Ian Spiteri Bailey	**Amanda Cassar**
Imħallef	**Deputat Reġistratur**