QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Erbatax (14) ta' Diċembru 2023

Rikors Numru 823/2021 FDP

Fl-ismijiet

Angelo Cassar I.D. 312444(M),
Paul Cassar I.D. 247247(M),
Grezzju Cassar I.D. 991345(M),
Mary Rose Cassar I.D. 35361(M),
Jane Busuttil I.D. 80662(M),
Maria Rosaria Zarb I.D. 877248(M),

Vs

George Camilleri I.D. 770959(M),
Dorianne Camilleri I.D. 393364(M), u
Coresse Marie Camilleri I.D. 210194(M)

U

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 23 ta' Diċembru 2021, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

1. *Illi l-antekawża tar-rikorrenti u ċioe' Felic Cassar fit-30 ta' Settembru tas-sena 1984 kera l-fond bin-numru 167, bl-isem ta' 'Hope', Triq il-Vitorja, Qormi, lill-intimat George Camilleri. Kopja tal-kuntratt tal-kera u kopja tal-ktieb tal-kera hawn annessi u markati **Dok A u Dok B.***

2. *Illi l-imsemmi Felic Cassar miet ġuvni fil-21 ta' Ottubru tas-sena 1993 u l-wirt tiegħu ddevolva a favur in-neputijiet tiegħu u ċioe r-rikorrenti Angelo Cassar, Paul Cassar, Grezzju Cassar, Emmanuele Cassar, Guza Cassar, Maria Rosaria Zarb, u Camelo Cassar Kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, hawn anness u mmarkat **Dok C.** Kopja tar-riċerki testamentarji, kopja tad-dikjarazzjoni causa mortis u kopja tat-testment ta' Felic Cassar ser jiġu ppreżentati fil-mori tal-kawża.*

3. *Illi Emmanuele Cassar miet intestat fid-9 ta' April tas-sena 1992. Illi għalhekk dak iż-żmien il-wirt tiegħu ddevolva a favur uliedu Mary Rose Cassar u Jane Busuttil. Kopja taċ-ċertifikat tal-mewt u kopja tar-riċerki testamentarji hawn annessi u mmarkati **Dok D, Dok E1, u E2.** Kopja tad-dikjarazzjoni causa mortis ta' Emmanuele Cassar ser tiġi preżentata fil-mori tal-kawża.*

4. *Illi Guza Cassar mietet xebba fit-3 ta' Ġunju tas-sena 1984 u għalhekk il-wirt tagħha ddevolva a favur ġutha r-rikorrenti. Kopja taċ-ċertifikat tal-mewt u kopja tar-riċerki testamentarji hawn annessi u mmarkati **Dok F, Dok G1, u Dok G2.** Kopja tad-denunzja ta' Guza Cassar ser tiġi preżentata fil-mori tal-kawża.*

5. *Illi Carmelo Cassar miet fil-15 ta' Frar tas-sena 2011 u l-wirt tiegħu ddevolva permezz ta' testment unica charta datat 17 ta' Mejju tas-sena 2007, fl-atti tan-Nutar Dottor George sive Jurgen Galea. Kopja taċ-ċertifikat tal-mewt, kopja tar-riċerki testamentarji, u kopja tat-testment hawn annessi u mmarkati **Dok H, Dok I1, Dok I2 u Dok J.** Kopja tad-dikjarazzjoni causa mortis ta' Carmelo Cassar ser tiġi preżentata fil-mori tal-kawża.*

6. *Illi bis-saħħa ta' dan it-testment, Carmelo Cassar innonima lil martu, ir-rikorrenti Carmela Cassar bħala eredi universali tiegħu.*

7. *Illi għalhekk ir-rikorrenti huma s-sidien kollha tal-fond bin-numru 167, bl-isem ta' 'Hope', Triq il-Vitorja, Qormi.*

8. *Illi l-intimat George Camilleri baqa' jgħix fil-fond in kwistjoni flimkien ma' martu Dorianne Camilleri u bintu Coresse Maria Camilleri u għalhekk qegħdin iżommu l-fond b'kirja protetta taħt il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u qegħdin preżentement iħallsu kera rriżorja fl-ammont ta' erba' mija u għaxar euro u sitta u sebgħin ċenteżmi (€410.76) fis-sena.*

9. *Il-protezzjoni li jgawdu l-inkwilini tinkludi provedimenti fil-liġi li jċaħħdu lis-sidien rikorrenti milli jieħdu l-pussess lura tal-proprjeta, b'dana li huma*

sfurzati jibqgħu jaċċettaw rilokazzjoni wara rilokazzjoni tal-kirja b'mod perpetwu u b'massimu ta' kera li tiżdied biss limitatament kif ipprovdut mill-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-kera perċepita illum, u anke qabel l-introduzzjoni tal-Att X tal-2009, hija baxxa ferm u 'l bogħod minn dawk li r-rikorrenti setgħu u jistgħu jiksbu fis-suq miftuħ, kieku ma hemmx il-liġi li tipprevjeni dan.

10. *Illi għalkemm illum hemm l-Artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta li daħal fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2021 permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021 li jagħti dritt lis-sidien sabiex jitolbu awment fir-rata tal-kera sa massimu ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kondizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera, dan xorta waħda ma huwiex rimedju effettiv għas-sidien u dan peress illi l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak permessibbli bl-artikolu 4A tal-Kap 69.*

11. *Il-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009, u tal-Att XXIV tat-2021, jikkreaw żbilanċ qawwi u nuqqas ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidien (ir-rikorrenti) u dawk tal-inkwilini (l-intimati konjuġi Camilleri), stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk tali żbilanċ jilledi l-jeddijiet tar-rikorrenti kemm taħt l-Artikolu 1 tal-Protokol nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea, u kif ukoll l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan l-istat ta' fatt kien fis-seħħ kemm qabel l-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 u tal-Att XXIV tat-2021 u kif ukoll wara, u għadu fis-seħħ sa llum.*

12. *Illi għalkemm l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa milqut mill-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni, il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta għalkemm kien fis-seħħ qabel is-sena 1962, żied ċirkostanzi li fihom il-proprjeta' in kwistjoni seta' jittieħed il-pussess tagħha kif ukoll għamel kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha l-proprjeta' u dan peress illi l-Artikolu 3 tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula illi:*

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

13. *Illi għalhekk ir-rikorrenti kienu sforzati sabiex iġeddu l-kirja tal-fond in kwistjoni u la setgħu jgħollu r-rata tal-kera u lanqas jagħmlu kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kirja u dan bi ksur tal-Artikolu 47(9) (b) u (c) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u għalhekk l-Artikolu 37 tal-istess Kostituzzjoni huwa applikabbli.*

14. *Dawn id-dispozizzjonijiet ta' kontroll tal-kirja huma interferenza mhux ġustifikata fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, u b'hekk jilledu l-jeddijiet tal-mittenti kif sanċiti mill-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.*

15. *Illi għalhekk effettivament bl-istat li hija l-liġi r-rikorrenti ma għandhomx speranza reali li qatt jiksbu jew il-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond.*

Għaldaqstant, jgħidu l-intimati għaliex ma għandhiex din l-Onorabbli Qorti jogħġobha, salv kull dikjarazzjoni jew ordni oħra meħtieġa:

1. *Tiddikjara illi l-intimati Camilleri qegħdin iżommu l-fond riferut hawn fuq b'kirja taħt il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-operat tal-Att X tal-2009 u tal-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

2. *Tiddikjara illi għar-raġunijiet fuq spjegati, u għal dawk li se jirriżultaw fil-provi, il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-emendi tal-Att X tal-2009, l-emendi tal-Att XXIV tat-2021 u senjatament l-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16, jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Protokoll nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea, u kif ukoll fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

3. *Tiddikjara konsegwentement illi l-intimati inkwilini Camilleri ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-protezzjoni mogħtija lilhom permezz tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet.*

4. *Tagħti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa.*

5. *Tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba t-telf ta' kontroll, użu u t-tgawdija tal-propjeta' de quo, u l-kumpens dovut lilhom.*

6. *Tillikwida l-kumpens/d-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrenti, u tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas dik is-somma hekk likwidata.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

2. Rat illi fil-25 ta' Frar 2022, l-intimat **Avukat tal-Istat** irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   1. *Illi preliminarjament, l-esponent jeċepixxi li l-kawża odjerna ma setgħetx tiġi istitwita f'isem Carmena Cassar bin-numru tal-karta tal-identita' 395137M stante li mietet qabel ma ġie preżentat ir-rikors odjern;*

2. *Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jeħtieġu li jġibu prova ċara tat-titolu tagħhom li turi kif il-proprjeta' ossia 'l-fond bin-numru 167, bl-isem ta' 'Hope', Triq il-Vitorja, Qormi' jappartjeni lilhom. Għandhom jitressqu wkoll dawk il-provi li bihom jintwera s-sehem attwali li kull wieħed u waħda mir-rikorrenti allegatament igawdu mill-proprjeta' in mertu. Fir-rigward għandha wkoll tinġieb l-aħjar prova li biha jintwera kif dawn l-ishma ġew trasmessi għal fuq kull wieħed u waħda mir-rikorrenti;*

3. *Illi preliminarjament u bla ħsara għas-suespost, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova xierqa li turi kif il-proprjeta' in kwistjoni u ċioe' il-fond bin-numru '167, bl-isem ta' 'Hope', Triq il-Vitorja, Qormi' hija tassew soġġetta għall-kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta bl-operat tal-Att X tal-2009 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

4. *Illi bla ħsara għas-suespost, il-pretensjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fattt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom;*

5. *Illi bla ħsara għas-suespost, jekk jirriżulta li hemm kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-operat tal-Att X tal-2009 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, ma jista' qatt jinstab ksur għaż-żmien tat-terminu oriġinali tal-kirja li jista' jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Kull ilment marbut mal-kondizzjonijiet imposti fit-terminu oriġinali tal-kirja huwa direttament attribwibbli għall-ftehim li setgħu kkuntrattaw ir-rikorrenti jew l-anteċessuri fit-titolu tar-rikorrenti u dan dejjem skond il-prinċipju fondamentali ta' pacta sunt servanda;*

6. *Illi bla ħsara għas-suespost, f'kull każ ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għal dawk il-perjodi li l-istess rikorrenti ma kellhom l-ebda jedd fil-liġi li jirċievu l-frottijiet tal-istess proprjeta' in mertu;*

7. *Illi bla ħsara għas-suespost, anke għall-perjodu ta' wara l-iskadenza tat-terminu oriġinali tal-kirja u l-perjodu ta' minn meta r-rikorrenti seta' beda jkollhom jedd li jirċievu l-frottijiet tal-istess proprjeta', id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti xorta waħda ma ġewx u ma humiex jiġu mittiefsa;*

8. *Illi bla ħsara għal premess u b'referenza għal fejn qiegħda tiġi allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjeta kif sanċiti taħt l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, jiġi eċċepit li fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ din l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt issib ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan qiegħed jintqal għaliex kemm id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll dawk tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta daħlu fis-seħħ qabel it-tlieta (3) ta' Marzu tas-sena elf, disa' mija u tnejn u sittin (1962) u għaldaqstant kemm l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini kif ukoll il-Kodiċi Ċivili huma mħarsa bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Il-premessa tar-rikorrenti fir-rikors promotur li 'ir-*

rikorrenti kienu sforzati sabiex igeddu l-kirja tal-fond in kwistjoni u la setghu jghollu r-rata tal-kera u lanqas jaghmlu kondizzjonijiet godda ghat-tigdid tal-kirja u dan bi ksur tal-Artikolu 47(9) (b) u (c) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u għalhekk l-Artikolu 37 tal-istess Kostituzzjoni huwa applikabbli' hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt;

9. *Illi bla ħsara għal dak kollu diġà eċċepit u fejn qiegħda tiġi allegata leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjeta kif sancit taħt l-* ***artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta****, l-esponent jeċepixxi l-inapplikabbilità ta' dan l-artikolu peress illi dan japplika biss f'każijiet ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern, it-tali żvestiment ma sarx u dan peress li r-rikorrenti ma tilfux id-drittijiet kollha fuq il-fond soġġett għall-kirja in kwistjoni;*

10. *Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti, dato ma non concesso li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, japplika għal dan il-każ, xorta waħda ma hemmx ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali (L-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);*

11. *Illi bla ħsara għas-suespost, mill-lenti tal-* ***ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali,*** *l-esponent iwieġeb li skond il-proviso ta' dan l-artikolu Konvenzjonali l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skond l-interess ġenerali. Għalhekk ma jistax jinstab ksur tal-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali;*

12. *Illi bla ħsara għas-suespost, id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009, l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll l-Att XXIV tal-2021 u l-liġijiet viġenti għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mill-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali. Għalhekk ma ġewx vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom u ma hemmx ksur tal-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali;*

13. *Illi dejjem bla ħsara għal dak sueċċepit, f'kull każ, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-tletin (30) ta' April tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u tmenin (1987). Dan qed jingħad għaliex skond l-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta,*

ebda ksur tal-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) Protokoll li jsir qabel it-tletin (30) ta' April tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u tmenin (1987) ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

14. *Illi bla ħsara għas-suespost, bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Skond l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sidien jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors. Din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb u ġust bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrej.*

   Illi in oltre' u mingħajr preġudizzju għas-suespost, dejjem skond l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-fond u ma jġeddux il-kirja, jekk juru li l-inkwilini ma ħaqqhomx ikollhom protezzjoni mill-Istat. Tajjeb li jiġi mfakkar li tali eżerċizzju ma huwiex wieħed ta' darba u daqshekk, iżda skond l-artikolu 4A(8) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta jista' jerġa jiġi mwettaq f'kull waqt li jkun hemm xi tibdil fiċ-ċirkustanzi ekonomiċi tal-kerrej. Għalhekk ma jistax jingħad li ma hemmx rimedju effettiv u lanqas huwa l-każ li 'r-rikorrenti ma għandhomx speranza reali li jiksbu l-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond'. Illi in oltre', kwalunkwe ilmenti marbuta mal-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att XXIV tal-2021, huma f'dan l-istadju għal kollox ***intempestivi****;*

15. *Illi bla ħsara għas-suespost, stante li ma ġewx u ma humiex qegħdin jiġu leżi id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, jsegwi li t-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda;*

16. *Illi bla ħsara għas-suespost, f'każ li l-Onorabbli Qorti ssib leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti, fosthom il-likwidazzjoni u kundanna ta' ħlas ta' kumpens u danni;*

17. *Illi f'kull każ u strettament bla ħsara għal dak kollu ġia eċċepit, anke li kieku għal grazzja tal-argument din l-Onorabbli Qorti kellha ssib xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tiddeċiedi li tordna lill-esponent iħallas xi kumpens jew danni lir-rikorrenti, dan għandu jkun aġġustat sabiex jirrifletti d-data ta' minn meta l-proprjeta' in kwistjoni ġiet tappartjeni lir-rikorrenti. Kwalunkwe kumpens li jista' jingħata għandu jkun aġġustat pro-rata skond is-sehem tal-parti li jiġi ppruvat li għandha dritt għalih;*

18. *Illi bla ħsara għal dak kollu ġia eċċepit, in kwantu it-tielet (3) talba fejn ir-rikorrenti talbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara li 'l-intimati inkwilini Camilleri ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-protezzjoni mogħtija lilhom permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet*

ta' Malta, fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet', l-esponent iwieġeb li din it-talba għandha ukoll tiġi miċħuda. Kif ġia eċċepit permezz tal-emendi li saru permezz tal-Att XXIV tal-2021 hemm bilanċ xieraq bejn il-jeddijiet tar-rikorrenti u dawk tal-inkwilini u b'hekk kwalunkwe protezzjoni li jgawdu minnha l-inkwilini Camilleri taħt il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma għandhiex tiġi preġudikata;

19. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kif permessi bil-liġi.*

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

3. Rat illi fit-3 ta' Marzu 2022, l-intimati **George Camilleri, Corianne Camilleri u Coresse Marie Camilleri** irrispondew għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

1. *Illi fl-ewwel lok u b'mod preliminari l-esponenti jikkonfermaw li huma l-inkwilini tal-fond in kwistjoni.*

2. *Illi preliminarjament, għal dak li jirrigwarda l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, huwa l-Istat u mhux l-esponenti li għandu jwieġeb għal din l-allegazzjoni, u dan peress li l-Liġi li qiegħda tiġi attakkata saret mill-Istat u huma kull ma għamlu huwa li osservaw il-Liġi viġenti.*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront ta' l-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement għandhom jiġu miċħuda.*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali;*

5. *Illi l-esponenti qegħdin igawdu d-drittijiet tagħhom fuq il-propjeta de quo b'titolu ta' kera kif permessi skond il-Liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-Liġijiet tal-Kera u għalhekk din l-Onorabbli Qorti hija mitluba sabiex tiċħad it-tielet talba tar-rikorrenti.*

6. *Illi fir-rigward tal-ilment tar-rikorrenti li l-ammont ta' kera ma jirriflettix il-valur tas-suq, jingħad li l-Istat igawdi marġini wiesgħa ta' apprezzament fl-interess ġenerali u għalhekk għandu l-jedd li jgħaddi dawk il-Liġijiet li jidhirlu xieqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta fl-interess ġenerali.*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u b'referenza għall-parti mit-tieni talba parti tar-rikorrenti fejn talbu dikjarazzjoni li l-emendi ta' l-Att XXIV ta' 2021 jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom, din għandha tiġi miċħuda stante li bid-dħul fis-seħħ tal-artikolu 4A tal-Kap. 69 permezz tal-Att XXIV tal-2021, is-sid ta' fond mikri qabel l-1995 jista' jirrikorri għall-proċedura ġdida li permezz tagħha jitlob reviżjoni tal-kera sa 2% fis-sena tal-valur liberu u frank tal-fond fuq is-suq miftuħ u anke l-iżgumbrament tal-inkwilin f'ċertu ċirkostanzi fejn l-inkwilin ma jissodisfax il-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-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili. Is-sid jista' jitlob ukoll li l-kirja tiġi xolta jekk ikun jista' jipprova, permezz ta' evidenza inekwivoka, li l-kerrej huwa persuna li m'għandux bżonn protezzjoni soċjali. Jingħad li r-rikorrenti diġa eżawrixxa r-rimedji legali ordinarji disponibbli skond il-liġi tant li hemm proċeduri pendenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet Angelo Cassar et vs George Camilleri et bir-rikors numru 1067/2021NB.*

8. *Illi t-tielet u r-raba' talbiet tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda in toto u dan stante li l-emendi li daħlu fis-seħħ speċjalment bl-Att XXIV tal-2021 provdew rimedju lis-sidien liema emendi ħolqu bilanċ. Jingħad li semai dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' disposizzjonijiet li wara kollox, illum ma għadhomx fis-seħħ, ma għandux jifhem li l-esponenti konvenuti Camilleri ma għandhomx jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 kif issa fis-seħħ.*

9. *Illi finalment, l-esponenti ma għandhomx jiġu preġudikati finanzjarjament billi huma ma kisru ebda Liġi iżda sempliċiment mxew mal-Liġi li għadha fis-seħħ.*

10. *Illi għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront ta' l-esponenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.*

    Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Liġi.

4. Rat illi permezz ta' rikors datat 20 ta' Mejju 2022, ir-rikorrenti talbu illi Carmena Cassar titneħħa minn waħda mir-rikorrent peress illi ddaħħlet bi żvista għax kienet ġia mietet qabel ma ġiet ippreżentata l-kawża odjerna, liema rikors intlaqa' minn dina l-Qorti fis-27 ta' Mejju 2022. (fol 71)

5. Rat illi, permezz ta' rikors datat 22 ta' Novembru 2022, ir-rikorrent talbu illi ssir korrezzjoni fir-rikors promotur, fejn flok referenza għall-Kap 69, fir-rikors promotur irid isir referenza għall-Kap 158, u għalhekk kellha ssir korrezzjoni in vista tal-iżball tar-rikorrenti fir-rikors promotur.

6. Rat illi l-Avukat tal-Istat oġġezzjona għal tali talba.

7. Rat illi madanakollu, fid-9 ta' Jannar 2023, il-Qorti laqgħet tali talba u ordnat il-korrezzjoniijet opportuni kull fejn kien hemm bżonn, biex issa l-azzjoni hija bbażata fuq ksur tal-Kap 158 u l-Artikolu tal-Liġi tiegħu w mhux il-Kap 69, kif inizjalment erronjament indikat mir-rikorrenti.

8. Rat illi fit-30 ta' Jannar 2023, ir-rikorrenti indikat illi l-ilment tagħhom huwa bbażat fuq l-Artikolu 5 tal-Kap 158.

9. Rat illi fid-9 ta' Frar 2023, l-Avukat tal-Istat talab illi jippreżenta eċċezzjonijiet ulterjuri in vista tat-tibdil riżultat tal-iżball tar-rikorrenti, liema talba ntlaqgħet fit-23 ta' Frar 2023.

10. Rat l-eċċezzjonijiet mqajjma mill-Avukat tal-Istat, illi issa jgħidu s-segwenti:

> *1. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jeħtieġu li jġibu prova ċara tat-titolu tagħhom li turi kif il-proprjeta' ossia 'l-fond bin-numru 167, bl-isem ta' 'Hope', Triq il-Vitorja, Qormi' jappartjeni lilhom. Għandhom jitressqu wkoll dawk il-provi li bihom jintwera s-sehem attwali li kull wieħed u waħda mir-rikorrenti allegatament igawdu mill-proprjeta' in mertu. Fir-rigward għandha wkoll tinġieb l-aħjar prova li biha jintwera kif dawn l-ishma ġew trasmessi għal fuq kull wieħed u waħda mir-rikorrenti;*
>
> *2. Illi preliminarjament u bla ħsara għas-suespost, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova xierqa li turi kif il-proprjeta' in kwistjoni u ċioe' l-fond bin-numru '167, bl-isem ta' 'Hope', Triq il-Vitorja, Qormi' hija tassew soġġetta għall-kirja protetta taħt l-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u jipprova li japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, l-Att XXVII tal-2018, l-Att XXIV tal-2021 u l-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Altrimenti jkun ifisser li r-rikorrenti ma għandhomx interess ġuridiku sabiex iressqu din il-kawża;*
>
> *3. Illi bla ħsara għas-suespost, il-pretensjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fattt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom;*
>
> *4. Illi bla ħsara għas-suespost, anke f'każ li tul it-trattazzjoni tal-kawża eventwalment jirriżulta li l-fond in mertu huwa tassew soġġett għall-kirja protetta bis-saħħa tal-artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-esponent huwa xorta waħda tal-fehma soda li fiċ-ċirkustanzi partikolari ta' dan il-każ, din il-Qorti ma għandhiex issib ksur tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti kif imħarsa taħt l-Artikolu 37 tal- Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali. Dan qed jingħad għaliex fil-każ tal-lum kienu l-anteċessuri fit-titolu tar-rikorrenti li liberament u konxjament krew il-fond lill-intimat George Camilleri tat-30 ta' Settembru, 1984 u ċioè fi żmien li suppost kellhom ikunu jafu sew bl-effetti kollha li jġib miegħu l-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta peress li l-Att XXIII tal-1979 kien diġa daħal fis-seħħ. Terġa' u tgħid li f'dan il-każ, il-fond in mertu kien diġà reġistrat bħala fond dekontrollat fit-18 ta' April 1984, u għaldaqshekk ir-rikorrenti ma jistgħu qatt jargumentaw b'suċċess li huma jew il-predeċessuri fit-titolu tagħhom kienu sfurzati li jikru l-fond lill-intimati Camilleri minħabba xi biża minn xi rekwiżizzjoni;*

5. Illi bla ħsara għas-suespost, jekk jirriżulta li hemm kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009, l-Att XXVII tal-2018, l-Att XXIV tal-2021, l-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-liġijiet viġenti, ma jista' qatt jinstab ksur għaż-żmien tat-terminu oriġinali tal-kirja li jista' jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Kull ilment marbut mal-kondizzjonijiet imposti fit-terminu oriġinali tal-kirja huwa direttament attribwibbli għall-ftehim li setgħu kkuntrattaw ir-rikorrenti jew l-anteċessuri fit-titolu tar-rikorrenti u dan dejjem skond il-prinċipju fondamentali ta' pacta sunt servanda;

6. Illi bla ħsara għas-suespost, f'kull każ ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għal dawk il-perjodi li l-istess rikorrenti ma kellhom l-ebda jedd fil-liġi li jirċievu l-frottijiet tal-istess proprjeta' in mertu;

7. Illi bla ħsara għas-suespost, anke għall-perjodu ta' wara l-iskadenza tat-terminu oriġinali tal-kirja u l-perjodu ta' minn meta r-rikorrenti seta' beda jkollhom jedd li jirċievu l-frottijiet tal-istess proprjeta', id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti xorta waħda ma ġewx u ma humiex jiġu mittiefsa;

8. Illi bla ħsara għal premess u b'referenza għal fejn qiegħda tiġi allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjeta kif sanċiti taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jiġi eċċepit li fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ din l-Onorabbli Qorti ma tista' qatt issib ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan qiegħed jintqal għaliex kemm id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll dawk tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta daħlu fis-seħħ qabel it-tlieta (3) ta' Marzu tas-sena elf, disa' mija u tnejn u sittin (1962) u għaldaqstant kemm l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, kif ukoll il-Kodiċi Ċivili huma mħarsa bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Il-premessa tar-rikorrenti fir-rikors promotur li 'ir-rikorrenti kienu sforzati sabiex iġeddu l-kirja tal-fond in kwistjoni u la setgħu jgħollu r-rata tal-kera u lanqas jagħmlu kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kirja u dan bi ksur tal-Artikolu 47(9) (b) u (c) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u għalhekk l-Artikolu 37 tal-istess Kostituzzjoni huwa applikabbli' hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt;

9. Illi bla ħsara għal dak kollu diġà eċċepit u fejn qiegħda tiġi allegata leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjeta kif sanċit taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-esponent jeċepixxi l-inapplikabbilità ta' dan l-artikolu peress illi dan japplika biss f'każijiet ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern, it-tali żvestiment ma sarx u dan peress li r-rikorrenti ma tilfux id-drittijiet kollha fuq il-fond soġġett għall-kirja in kwistjoni;

10.Illi mingħajr preġudizzju għall-paragrafu preċedenti, dato ma non concesso li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta japplika għal dan il-każ, xorta waħda ma hemmx ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel

Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali (L-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

11.Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-applikazzjoni tal-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-emendi tal-Att X tal-2009, l-Att XXVII tal-2018, l-Att XXIV tal-2021 u l-liġijiet viġenti, lanqas ma jiskru d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan qiegħed jingħad għaliex skond il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skond l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu tabilħaqq taħt dan il-proviso. Sewwasew f'dan il-każ l-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009, l-Att XXVII tal-2018, l-Att XXIV tal-2021, l-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta 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 ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

12.Illi dejjem bla ħsara għal dak sueċċepit, f'kull każ, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-tletin (30) ta' April tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u tmenin (1987). Dan qed jingħad għaliex skond l-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ebda ksur tal-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) Protokoll li jsir qabel it-tletin (30) ta' April tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u tmenin (1987) ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

13.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. Mal-miġja tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta sidien ngħatatilhom il-possibilità li jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għall-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. Diġa' ntqal li żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej. Mad-dħul fis-seħħ tal-Artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ngħatatilhom 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. Għalhekk ma jistax jingħad li ma hemmx rimedju effettiv u lanqas huwa l-każ li 'r-rikorrenti ma għandhomx speranza reali li jiksbu l-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond'.

14.Illi bla ħsara għas-suespost, stante li ma ġewx u ma humiex qegħdin jiġu leżi id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, jsegwi li t-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda;

15.Illi bla ħsara għas-suespost, f'każ li l-Onorabbli Qorti ssib leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun sufficjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti, fosthom il-likwidazzjoni u kundanna ta' ħlas ta' kumpens u danni;

16.Illi f'kull każ u strettament bla ħsara għal dak kollu ġia eċċepit, anke li kieku għal grazzja tal-argument din l-Onorabbli Qorti kellha ssib xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tiddeċiedi li tordna lill-esponent iħallas xi kumpens jew danni lir-rikorrenti, dan għandu jkun aġġustat sabiex jirrifletti d-data ta' minn meta l-proprjetà in kwistjoni ġiet tappartjeni lir-rikorrenti jew mid-data tal-għeluq tat-terminu oriġinali tal-kirja, liema data tiġi l-aħħar, sad-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018. Kwalunkwe kumpens li jista' jingħata għandu jkun aġġustat pro-rata skond is-sehem tal-parti li jiġi ppruvat li għandha dritt għalih;

17.Illi f'kull każ u strettament bla ħsara għas-suespost, l-esponent ma għandux ibgħati l-ispejjeż marbuta mar-relazzjoni peritali għal dak il-perjodu li saret għal xejn b'xejn;

18.Illi bla ħsara għal dak kollu ġia eċċepit, in kwantu it-tielet (3) talba fejn ir-rikorrenti talbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara li 'l-intimati inkwilini Camilleri ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-protezzjoni mogħtija lilhom permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet', l-esponent iwieġeb li din it-talba għandha ukoll tiġi miċħuda. Din l-Onorabbli Qorti ma hijiex il-fora addatta sabiex tordna l-iżgumbrament tal-intimati Camilleri. Kif ġia eċċepit permezz tal-emendi li saru permezz tal-Att XXVII tal-2018 hemm bilanċ xieraq bejn il-jeddijiet tar-rikorrenti u dawk tal-inkwilini u b'hekk kwalunkwe protezzjoni li jgawdu minnha l-inkwilini Camilleri taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma għandhiex tiġi preġudikata;

19.Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kif permessi bil-liġi.

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

11. Rat illi fis-17 ta' Ġunju 2022, l-Avukat tal-Istat irtira l-ewwel eċċezzjoni tiegħu kif magħmula fl-eċċezzjonijiet minnu ppreżentati fil-25 ta' Frar 2022.

Provi

12. Rat id-dokumentazzjoni ppreżentati mir-rikorrenti kemm in sostenn tat-titolu tagħhom, kif ukoll l-iskruttura tal-kera w kopja tal-ktieb tal-kera, lkoll ippreżentati mar-rikors promotur (fol 6 sa 53).

13. Rat l-affidavit tar-rikorrenti **Paul Cassar** (fol 69) ippreżentat fl-4 ta' April 2022.

14. Rat illi fit-30 ta' Novembru 2021, il-Qorti appuntat lill-**Perit Elena Borg Costanzi** sabiex taċċedi fuq il-fond meritu tal-kawża odjerna, u, fuq talba tar-rikorrenti, tqis il-valur lokazzjoni ta' l-istess fond mis-sena 1987 'il quddiem, kif mitlub mir-rikorrenti.

15. Rat illi fit-30 ta' Novembru 2021 ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

16. Rat illi fis-7 ta' Settembru 2022 ġie ppreżentat ir-rapport tal-Perit Tekniku, li sussegwentement ġie mħallas u maħluf fit-23 ta' Settembru 2022 (fol 141).

17. Rat l-affidavit ta' **George Camilleri** ppreżentat fid-29 ta' Settembru 2022 (fol 156).

18. Rat id-domandi in eskussjoni illi saru mill-Avukat tal-Istat fl-20 ta' Ottubru 2022 (fol 190) u li għalihom rrispondiet il-Perit Tekniku fit-28 ta' Ottubru 2022 (fol 193).

19. Rat illi fl-4 ta' Novembru 2022, ir-rikorrenti iddikjaraw illi kienu qed jillimitaw it-talba tagħhom sal-31 ta' Mejju 2021 (fol 195).

20. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' George Camilleri mogħtija fit-23 ta' Jannar 2023.

21. Rat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera mogħtija fis-16 ta' Diċembru 2022 u ppreżentata mill-Avukat tal-Istat fl-24 ta' Jannar 2023 fejn il-kera ġiet stabbilita fl-ammont ta' €6,000 fis-sena pagabbli b'effett mis-16 ta' Diċembru 2022 (fol 226).

22. Semgħet x-xhieda in kontro eżami ta' Paul Cassar mogħtija fl-4 ta' Mejju 2023 (fol 245).

23. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' George Camilleri mogħtija fl-4 ta' Mejju 2023 (fol 249).

24. Rat illi fl-4 ta' Mejju 2023 il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet bil-miktub.

25. Rat illi fil-5 ta' Lulju 2023, ir-rikorrenti ppreżentaw s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub (fol 252).

26. Rat illi fis-7 ta' Lulju 2023, l-intimati George Camilleri ppreżentaw s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub (fol 265).

27. Rat illi fis-6 ta' Novembru 2023, l- Avukat tal-Istat ppreżenta s-sottomissjonijiet tiegħu bil-miktub (fol 159).

28. Rat illi fid-9 ta' Novembru 2023 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Konsiderazzjonijiet inizjali

29. Il-Qorti tibda billi tirrileva li l-proċeduri odjerni kienu karatterizzati f'varji talbiet tar-rikorrenti biex ibiddlu atti u fatti minnhom redatti inizjalment b'mod żbaljat, fejn saħansitra l-Qorti ntlabet illi r-rikors promotur jinbidel in toto, sabiex jiġi indikat li l-

ilmenti tar-rikorrenti kienu attwalment ibbażati fuq l-applikazzjoni tal-Kap 158 u mhux tal-Kap 69 kif minnhom inizjalment indikat.

30. Il-Qorti setgħet faċilment tiċħad it-talbiet għall-korrezzjoni u għalhekk tgħaddi biex tiċħad it-talba tal-kawża kollha, madanakollu, għall-aħjar ekonomija tal-ġudizzju u sabiex jiġi assikurat illi r-rikorrenti ma jsofrux aktar spejjeż u telf ta' ħin riżultat ta' żbalji tal-konsulenti legali tagħhom, hija pproċediet sabiex tilqa' tali korrezzjonijiet, sabiex il-ġustizzja attwalment issir.

31. Jirriżulta illi, bħala konsegwenza tal-iżbalji tal-konsulenti legali tar-rikorrenti, l-intimat Avukat tal-Istat kellu jippreżenta eċċezzjonijiet differenti.

32. Din il-Qorti tirrileva illi proċeduri ta' natura Kostituzzjonali għandhom jingħataw l-importanza lilhom mistħoqqa mill-konsulenti legali involuti fil-proċeduri, u għandhom jassikuraw illi ma jagħmlux żbalji grossolani, kif attwalment seħħew! Din il-Qorti, madanakollu, tirrileva illi, filwaqt li r-rikorrenti ma kellhomx isofru aktar għall-iżbalji tal-konsulenti legali tagħhom, tali nuqqasijiet ser ikollhom effett fuq ir-rikorrenti fil-kap tal-ispejjeż, kif ser jiġi indirizzat minn dina l-Qorti aktar 'il quddiem.

Fatti tal-każ

33. Jirriżulta li l-fond meritu tal-kawża odjerna, ossija 167, Triq il-Vitorja, Qormi, li jġib l-isem ta' 'Hope', kien propjeta' ta' Felic Cassar, illi kien iz-ziju tar-rikorrenti, liema ziju miet fil-21 ta' Ottubru 1993.

34. Jirriżulta illi fit-30 ta' Settembru 1984, il-fond ġie mikri lill-intimat George Camilleri għal perjodu ta' erbgħa snin, versu l-kera ta' Lm 92 fis-sena, wara l-iskadenza ta' liema erbgħa snin, ossija fis-sena 1988, il-kera togħla għal Lm104 fis-sena. (fol 6)

35. Jirriżulta illi r-rikorrenti wirtu l-fond meritu tal-kawża odjerna mingħand iz-ziju tagħhom, Felic Cassar, wara il-mewt tiegħu.

36. Jirriżulta illi l-fond fuq imsemmi huwa fond dekontrollat u illi ilu mikri lil George Camilleri sa mit-30 ta' Settembru 1984, kif jattesta l-kuntratt ta' kera eżebit mir-rikorrenti stess, a fol 6.

37. Jirriżulta illi l-intimati konjuġi Camilleri jgħixu f'tali fond, bħala l-fond ta' residenza tagħhom u illi fit 23 ta' Diċembru 2021, inbdew proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Rikors Nru 1067/2021NB.

38. Jirriżulta illi, permezz ta' sentenza datata 16 ta' Diċembru 2022, b'effett minn dakinhar, il-kera li kellha titħallas kellha tkun ta' €6,000 fis-sena, pagabbli €3,000 kull sitt xhur bil-quddiem.

39. Jirriżulta illi, fis-sena 2021, l-intimati konjuġi Camilleri qed iħallsu kera ta' €205.38 kull sitt xhur (fol 34), ossija €410.74 fis-sena.

Provi

40. Jirriżulta ben ippruvat illi r-rikorrenti huma sidien tal-fond 167, 'Hope', Triq il-Vitorja, Qormi, għalkemm huwa minnu illi mhux id-dokumentazzjoni kollha ġiet prodotta mir-rikorrenti in sostenn tat-titolu tagħhom. Madanakollu, l-Bord li Jirregola l-Kera kkonferma wkoll illi r-rikorrenti kienu propretarji wkoll, u għalhekk il-Qorti ma għandha ebda diffikulta' illi tasal għall-konklużjoni illi di fatti r-rikorrenti huma l-propretarji.

Rapport Peritali

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

> *19. Hija fil-opinjoni tal-esponenti, wara li ħadet konjizzjoni tal-atti u tenut kont il-fond u l-pożizzjoni tagħha, il-valur tal-propjeta' fis-suq liberu huwa mitejn u għoxrin elf Ewro (€220,000.00).*
>
> *20. Il- valur lokatizzju fis-suq tal-istess fond kull ħames snin mill-1987 sal-lum huwa elenkat:-*

MIS-SENA	SAS-SENA	VALUR LOKATIZJU ANNWALI
1987	1992	€ 725.00
1993	1998	€ 950.00
1999	2004	€ 1,500.00
2005	2010	€ 2,400.00
2011	2016	€ 3,000.00
2017	2019	€ 5,500.00
2020	2021	€ 5,750.00

42. Jirriżulta illi, fil-każ odjern, lill-Perit Tekniku sarulha domandi in eskussjoni mill-Avukat tal-Istat, iżda dana ma biddel xejn mill-konklużjonijiet tagħha u għalhekk il-Qorti ma tara ebda raġuni 'l għaliex dina l-Qorti ma għandhiex tikkunsidra l-konklużjonijiet tal-Perit Tekinku bħala tagħha wkoll.

Difiżi mqajjma

43. Jirriżulta illi l-intimati Camilleri, fid-difiża tagħhom, fost il-varji difiżi minnhom mqajjma, filwaqt li nsistew illi huma ma kinux il-leġittimu kontradittur u ma kellhom jiġu mġiegħla jħallsu ebda kumpens, saħqu illi huma dejjem ħallsu skond il-Liġi u l-

fond hija l-uniku residenza illi għandhom u dejjem ħadu ħsiebu mingħajr ma talbu flejjes mingħand ir-rikorrenti filwaqt li nsistew li ma kellhomx ibagħtu spejjeż.

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

<u>Każ kontra l-intimati Camilleri</u>

45. L-intimati Camilleri, meta tagħsar l-eċċezzjonijiet tagħhom, jidhru li qed iqajjmu, fost id-difiżi tagħhom, l-eċċezzjoni illi ma humiex il-leġittimu kontradittur.

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

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

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

48. Jirriżulta wkoll illi l-intimati Camilleri saħqu illi ma għandhomx ibagħtu ebda spejjeż.

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

> *... kumpens bħal dak għandu jbagħtih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure*

utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;

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

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

51. L-intimati saħqu illi huma ma kellhomx jiġu żgumbrati mill-fond, stante illi huma dejjem ottemperaw ruħhom mal-Liġi u kienu protetti bil-Liġi.

52. Hawnhekk il-Qorti tagħmel referenza għall-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża '**Paul Deguara Caruana Gatto vs l-Avukat Ġenerali et,** deċiża fis-27 ta' Jannar 2021 (Rik Nru 106/18), fejn intqal is-segwenti:

u minnu li f'kawża ta' din ix-xorta l-qrati ma jordnawx l-iżgumbrament tal-inkwilin. Pero` wieħed irid jiftakar li d-dmir tal-Qorti hu li tiddeċiedi jekk il-liġi tiksirx il-jedd fundamentali tar-rikorrent u tagħti rimedju. Il-persuna li għandha twieġeb għall-ksur tal-jedd fundamentali hu l-Istat. Għalhekk il-Qorti, irrispettivament hijiex il-Prim' Awla jew din il-Qorti, ma tordnax l-iżgumbrament ġialadarba dak huwa rimedju kontra l-privat.

53. Abbażi ta' tali insenjament, anke in vista li ma jidhirx illi hemm xi abbuż lampanti tad-drittijiet mogħtija lill-intimat, tqis illi kwalsiasi talba għall-iżgumbrament kellha ssir fil-forum apposita, ossija il-Bord li Jirregola l-Kera, wara illi l-inkwilini jiġu skrutinizzati kif trid il-Liġi u jiġi stabbilit jekk għandhomx dritt illi jibqgħu jgawdu mid-drittijiet mogħtija mil-Liġi jew le, u dan abbażi tal-Att XXIV tal-2021.

54. Għalhekk, tali difiża timmerita illi tiġi akkolta u żgumbrament ma huwiex ser jiġi akkordat.

55. L-intimati qajjmu wkoll varji difiżi oħra, illi anke l-Avukat tal-Istat qajjem, u għalhekk ikun opportun illi jiġu kkunsidrati flimkien mad-difiżi tal-Avukat tal-Istat.

<u>Każ kontra l-Avukat tal-Istat</u>

Meritu Prinċipali – jekk hemmx ksur jew le

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

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

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

58. Fl-eċċezzjonijiet u fis-sottomissjonijiet, ġie eċċepit li r-rikorrent ma setgħetx tinvoka l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, għaliex huwa inapplikabbli.

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

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

61. B'referenza għall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jinsab assodat li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa aktar ristrett mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Infatti l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jipproteġi t-tgawdija paċifika tal-'possedimenti' filwaqt illi l-Artikolu 37(1) jitkellem dwar teħid b'mod obbligatorju tal-pussess ta' proprjeta` jew il-ksib b'mod obbligatorju ta' interess fi jew dritt fuq proprjeta`.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Iżżidx max-xorta ta' proprjeta` li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjeta` li jistgħu jiġu miksuba;
b. Iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjeta` jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
c. Tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjeta`; jew

d. Tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) tal-Artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."

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

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

> *Għalkemm id-disposizzjonijiet relevanti tal-Kodiċi Ċivili u tal-Kap. 69 kienu mdaħħla, emendati jew sostitwiti b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni.*
>
> *Għalhekk jgħid sew l-Avukat tal-Istat li l-każ ta' llum ma jintlaqatx bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni.*

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

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

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

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

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

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

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

74. Ir-rikorrent, mill-banda l-oħra, b'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea, sostna illi l-Att XXIII tal-1979 ma kkreatx bilanċ ġust bejn

id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini. F'dan is-sens, ġie sottomess mir-rikorrenti, li m'hemmx dubju li bis-saħħa tal-Kap 158, u bil-liġijiet viġenti, seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-ħwejjeġ tar-rikorrenti, b'mod li ma nżammx il-bilanċ u l-proporzjonalita` meħtieġa.

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

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

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

77. Fil-każ suċitat ingħad:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

84. Madanakollu, meta tistħarreġ dak li ngħad b'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, din il-Qorti tqis li t-test tal-bilanċ u proporzjonalita` ma ġiex sodisfatt. Infatti, is-setgħa tal-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid għall-għan soċjali trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu, u fin-nuqqas ta' dan, jkun hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

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

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

Kumpens

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

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

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

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

Data ta' Leżjoni

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

92. Jirriżulta illi l-fond ingħata b'titolu ta' kera għall-erbgħa snin fit-30 ta' Settembru 1984 u wara erbgħa snin il-kera kellha tiżdied.

93. Jirriżulta illi, wara erbgħa snin, l-intimati Camilleri baqgħu jirrisjedu fil-fond b'titolu ta' kera, a tenur tal-Kap 158.

94. Jirriżulta illi l-erbgħa snin skadew fit-30 ta' Settembru 1988.

95. Għalhekk, il-Qorti tqis illi kwalsiasi kumpens għandu jibda jiddekorri minn **Settembru tas-sena 1988** 'il quddiem.

96. Jirriżulta wkoll illi l-kawża odjerna saret fit-23 ta' Diċembru 2021, ossija ferm wara id-dħul tal-Att XXVII tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kap 158.

97. Jirriżulta wkoll illi l-Avukat tal-Istat, fl-eċċezzjonijiet tiegħu, saħaq li bid-dħul tal-Att XXVII tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kap 158, ma jistax jkun hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali 'l hinn mid-data ta' tali Att. Hawnhekk, il-Qorti tagħmel referenza għal osservazzjoni illi għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża '**Josephine Azzopardi et vs l-Onorevoli Prim Ministru et**' (Ċit Nru 78/14) deċiża fit-12 ta' Lulju 2019, illi kellha dan xi tgħid:

17. Illum bl-emendi introdotti fil-Kap.158, senjatament l-Artikolu 12B ix-xenarju legali inbidel fis-sens li l-Att XXVII tas-sena 2018, applikabbli mill-10 ta' April 2018, jaghti rimedju lis-sidien li jressqu l-kaz taghhom quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li bis-saħħa ta' dawk l-emendi l-funzjonijiet tiegħu ġew estiżi bil-għan li r-rapport bejn is-sid u l-inkwilin ikun aktar ġust. Fil-funzjonijiet tiegħu, il-Bord issa għandu is-setgħa li jeżamina l-każijiet li jkollu quddiemu fid-dawl tal-prinċipju tal-proporzjonalita` bejn l-interessi tas-sidien u dawk tal-inkwilini, saħansitra għandu s-setgħa, dejjem fid-dawl tal-imsemmi prinċipju, li jbiddel il-kondizzjonijiet tal-kirja sabiex jagħmilhom aktar xierqa.

18. Din il-Qorti llum ma tistax tinjora l-eżistenza ta' dan ir-rimedju mogħti mill-liġi ordinarja, u għalhekk fid-dawl ta' dawn l-emendi l-aggravju in diżamina jitlef ħafna mir-rilevanza tiegħu in kwantu fl-eżami tal-proporzjonalita` u wkoll tenut kont ta' dak li jgħid l-Artikolu 12B dwar il-mezzi, l-Artikolu 12A, mid-data tal-10 ta' April 2018 kif ukoll mehud b'referenza għall-Artikolu 12B, ma jistax jibqa' jingħad li fuq bażi ġenerali hu vjolattiv tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Konvenzjoni. Naturalment, mill-aspett kostituzzjonali u konvenzjonali kull każ għandu jiġi eżaminat fuq il-fatti specie tiegħu wara d-deċiżjoni tal-imsemmi Bord.

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

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

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

101. Għalhekk, kwalsiasi kumpens għandu jingħata bejn l-**1 ta' Ottubru 1988 sal-10 ta' April 2018**, ossija disgħa u għoxrin (29) sena u sitt xhur.

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

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

"Issa għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma' jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul taż-żmien li ilha isseħħ il-vjolazzjoni ikkunsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-

rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet Kostituzzjonali tagħhom: (2) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, ikkunsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti, ikkunsidrat ukoll l-ispejjeż sostanzjali li jagħmlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu il-fond abitabbli u (4) l-ordni li se tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f'dan il-każ mill-effetti legali ta' l-artikolu 5 tal-Kap 158."

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

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

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

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

106. Fil-każ odjern, il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti odjerni wirtu lill-zijuhom f'Ottubru tas-sena 1993, u għalhekk il-Qorti tqis illi jkun ġust u ekwu illi l-kumpens jingħata minn Jannar 1994 sa Mejju 2018, ossija erbgħa u għoxrin (24) sena, peress illi tali vjolazzjoni kienet konsistenti u baqgħet għaddejja sa' Mejju 2018, meta r-rikorrenti ingħataw rimedju biex jissana l-vjolazzjoni minnhom sofferta.

107. Il-Qorti, għalhekk, tqis illi kwalsiasi danni non-pekunjarji għandhom jingħataw għall-perjodu ta' erbgħa u għoxrin sena.

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

Danni Pekunjarji								
Minn	**Sa**	**Kera Percepibbli (€)**	**Snin**	**Xhur**	**TOTAL**			
Ott 1988	Ott 1992	725	4		2900			
Ott 1992	Ott 1998	950	6		5700			
Ott 1998	Ott 2004	1500	6		9000			
Ott 2004	Ott 2010	2400	6		14400			
Ott 2010	Ott 2016	3000	6		18000			
Ott 2016	Ott 2017	5500	1		5500			
Ott 2017	Mejju 2018	5500		6	2750			
	Numru ta' Snin		29	6				
				TOTAL	58250			
			Naqqas 30%		17475			
		Bilanc				40775		
			Naqqas 20%			8155		
				TOTAL Danni Pekunjarji			32620	
Kera Mhallsa								
Minn	**Sa**	**Kera**	**Snin**	**TOTAL**				
Ott 1988	Ott 2007	242.32	19	4604.08				
Ott 2008	Ott 2012	363.48	4	1453.92				
Ott 2012	Ott 2016	388	4	1552				
Ott 2016	Ott 2018	398	2	796				
	Numru ta' Snin		29					
		TOTAL		8406				
				Naqqas Kera Mhallsa			8406	
				BILANC Danni Pekunjarji				24214
Danni Non Pekunjarji								
Kumpens €	**Snin**	**Total**						
500	24	12000						
				ZID Danni Non Pekunjarji				12000
			TOTAL Danni Pekunjarji u Non Pekunjarji					36214

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

110. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis li l-kumpens dovut lir-rikorrenti għal fond 167, Hope, Triq il-Vitorja, Qormi għandu jkun ta' **sitta u tletin elf, mitejn u erbatax il-Euro (€36,214).**

Rimedju Ulterjuri

111. Din il-Qorti tosserva illi ġia ttieħdu rimedji fil-konfront ta' l-intimati, kif fuq aħjar deskritt, u għalhekk ma jeħtieġx illi jingħata rimedju ulterjuri.

Konklużjoni

Il-Qorti,

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

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensur tar-rikorrenti, ta' l-intimati u tal-Avukat tal-Istat;

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

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

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

Tilqa' l-Ewwel u t-Tieni Talba kif mitluba limitatament billi:

Tiddikjara illi fil-konfrontt tar-rikorrenti, l-operazzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Camilleri tal-fond bin-numru 167, Hope, Triq il-Vitorja, Qormi, u għalhekk jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Protokol nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja, **iżda mhux** l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta;

Tiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti.

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

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

Tillikwida l-kumpens li għandha titħallas lir-rikorrenti fis-somma ta' **sitta u tletin elf, mitejn u erbatax il-Euro (€36,214)** u għalhekk:

Tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas is-somma ta' **sitta u tletin elf, mitejn u erbatax il-Euro (€36,214)** kif hekk likwidata.

Dwar spejjeż, in vista ta' dak indikat aktar 'il fuq fil-paragrafi 29 sa 32, kull parti għandha tbagħti l-ispejjeż tagħha.

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

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur