QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 18 ta' Jannar, 2024

Numru 4

Rikors Numru 369/22TA

Bartolomeo sive Albert Bezzina (K.I. 207661M)
Maria Gatt (K.I. 0589144M)
Suor Doris Bezzina (K.I. 1045447M)
Josephine armla minn Angelo Xuereb (K.I. 0651850M)
George Bezzina (K.I. 0695351M)
Carmel Bezzina (K.I. 0723952M)
Lucy mart Gigi Camilleri (K.I. 0180454M)
Salvina mart Carmel Cortis (K.I. 0224155M)
Suor Victoria maghrufa Raffaella Bezzina (K.I. 0267356M)
Emanuel sive Leli Bezzina (K.I. 0748858M)
Salvatore Bezzina (K.I. 0332365M)
Julian Bezzina (K.I. 0331867M)
Nathalina mart Robert Camilleri (K.I. 0144173M)
David Bezzina (K.I. 0260776M)

vs

Avukat tal-Istat

Northern District Homing Union Malta Pigeon Club

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Bartholmeo sive Albert Bezzina u ħhrajn (ir-rikorrenti) tas-7 ta' Lulju 2022 li permezz tiegħu premettew u talbu s-segwenti:-

i. "Illi rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **124, Triq Birkirkara, San Gwann**, li huma akkwistaw per via di successione mill-wirt tal-genituri taghhom Giuseppe Bezzina u Maria sive Carmela Bezzina nee Debattista, li mietu rispettivament fl-10 ta' Gunju 1998 u 25 ta' Marzu 2007, skond certifikati tal-mewt li kopji taghha qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala **"<u>Dokument A</u>"** u **"<u>Dokument B</u>"**, u l-wirt taghhom ddevolva skond testment unica charta fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon fuq l-erbatax-il uliedhom u ulied uliedhom mejta.

ii. Illi l-wirt ta' Giuseppe u Maria sive Carmela Bezzina gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt tat-2 ta' Settembru 1998 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, hawn anness u mmarkat bhala **"<u>Dokument C</u>"** u b'kuntratt tal-24 ta' Settembru 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon, hawn anness bhala **"<u>Dokument D</u>"** rispettivament.

iii. Illi r-rikorrenti salv Nathalina Camilleri u David Bezzina huma ulied il-mejta Giuseppe u Carmela konjugi Bezzina.

iv. Illi l-imsemmija Giuseppe u Carmela nee Bezzina kellhom zewg ulied ohra, Alfred Bezzina li miet fit-30 ta' Novembru 2003, skond certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala **"<u>Dokument E</u>"** u l-wirt tieghu ddevolva fuq l-unici zewg uliedu r-rikorrenti Nathalina mart Robert Camilleri u David Bezzina u liema wirt gie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt tat-12 ta' Mejju 2004 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, li kopja tieghu huwa hawn anness u mmarkat bhala **"<u>Dokument F</u>".**

v. Illi l-konjugi Bezzina kellhom bint ohra xebba, Antonia Bezzina li mietet fil-21 ta' Frar 2017 skond certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bhala **"<u>Dokument G</u>"** u l-wirt taghha gie denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'dikjazzjoni causa mortis tal-31 ta' Lulju 2017 fl-atti tan-Nutar Patrizia Mallia, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"<u>Dokument H</u>".**

vi. Illi l-fond imsemmi kien gie mikri lill-intimati Malta Pigeon Club li llum joperaw bl-isem Northern District Homing Union, u dan bil-kera ta' Lm100.00c fis-sena, u llum bil-kera ta' €763.33c fis-sena, stante zidiet li huma rcevew ai termini tal-Att X tal-2009.

vii. Illi r-rikorrenti b'hekk kienu u għadhom obbligati illi jgeddu l-kirja indefinittivament bl-istess kera u kundizzjonijiet minħabba d-disposizzjonijiet infami tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendati bl-Att X tal-2009.

viii. Illi l-Artikolu 3 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi illi "sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri ... jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew li jagħmel kundizzjonijiet ġodda tat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord" u l-Artikolu 4 tal-istess Kap. 69 jgħid li l-Bord li Jirregola l-Kera jista' jawmenta l-kera **biss** sa massimu li ma jeċċedix l-40% ta' kemm setgħet kienet il-kera ġusta tal-fond fl-4 ta' Awissu 1914. Skont l-Artikolu 2 ta' din l-istess Liġi, il-fond in kwistjoni jaqa' taht it-tifsira li l-liġi tagħti lill-kelma "ħanut" u għalhekk skont l-Artikolu 9 (b) tal-Kap. 69 lanqas ma setghet issir talba għar-ripreża tal-fond mir-rikorrenti, u dan sakemm dahlu l-emendi tal-Att X tal-2009 li xorta huma lezivi tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem peress li huma tenwi.

ix. Illi r-rikorrenti kienu f'impossibilità li jiehdu lura hwejjiighom minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009, li jilledu d-drittijiet kostituzzjonali taghhom stante li mhix qed tircievi kumpens gust u xieraq ghal hwejjigha u talli ma nzammx bilanc f'dawn il-ligijiet bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilin u sub-inkwilin.

x. Illi dawn iz-zidiet huma xorta mhux skond is-suq u r-rikorrenti kienet f'posizzjoni impossibbli, hlief li forzatament taccetta dawn iz-zidiet fil-kera, ghax inkella l-posizzjoni finanzjarja taghha kienet tibqa' ferm aghar minn dak li hija qed tircievi, u dan b'konsegwenza tal-ligijiet tal-kera, ossia l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009.

xi. Illi minkejja dan, a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-intimati jippretendu li jibqghu fil-lokazzjoni leziva d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidt.

xii. Illi l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, u ta' kull skrittura li talvolta hija ffirmat ghal zieda ta' ftit kera awment mhux paragonabbli mas-suq, u dan minhabba r-restrizzjonijiet li hija kienet tinsab fihom minhabba d-disposizzjonijiet tal-Ligi.

xiii. Illi l-awmenti fil-kera li huma intitolati għalih ir-rikorrenti skond l-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 huma miżeri għall-aħħar meta paraġunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu u għalhekk tali disposizzjonijiet ma joħolqu l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tas-mittenti u anzi jkomplu jikkalpestaw id-drittijiet fundamentali tas-sidien.

xiv. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalità 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 jilledu l-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni.

xv. Illi r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma setghux jżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq ta' llum stante illi dak li effettivament huma jistgħu jirċievu huwa dak kif limitat bil-Kap. 69 u l-Att X tal-2009, meta l-valur lokatizju tal-fond huwa mijiet ta' eluf ta' ewro fis-sena.

xvi. Illi ghaldaqstant huma qed jipprocedu b'din il-kawza kostituzzjonali sabiex jiksbu r-rimedji kollha li huma intitolati ghalihom, inkluz l-izgumbrament tal-inkwilini mill-fond *de quo*.

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

xviii. Illi ġialadarba l-mittenti qed isofru minn nuqqas ta' *"fair balance"* bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż inter alia f' ***'Beyeler vs Italy'*** (Rikors nru. 33202/96), u għalhekk ma ġiex rispettat il-prinċipju ta' proporzjonalità, kif ġie deċiż inter alia f'***'Almeida Ferreira et vs Portugal'*** tal-21 ta' Diċembru 2010, għandu jiġi dikjarat illi d-drittijiet fundamentali tas-sidien qed jiġu leżi bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta .

xix. Illi r-reġolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sidien għall-uzu tal-proprjeta' tagħhom stante illi l-kirja sfurżata lill-intimati inkwilini u r-restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sidien li jitterminaw l-istess kirja jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (*vide* ***'Hutten-Czapska vs Poland'*** nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, ***'Bitto and Others vs Slovakia'***, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u ***'R&L, s.r.o. and Others'*** §108) u dan ukoll jinċidi fuq id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

xx. Illi l-valur lokatizju tal-fond *de quo* in kwistjoni huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-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 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taht l-Artikolu 1 u 14 tal-Protokol Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif *del resto* digà ġie deċiż mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawzi surreferiti.

xxi. Illi inoltre f'kaz simili ghal dak odjern deċiz mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-13 ta' Lulju 2018, Rikors numru 22/2013/1AE fl-ismijiet ***'Evelyn Montebello et vs L-Avukat Ġenerali u s-Soċjetà Filarmonika Maria Mater Gratiæ'*** il-Qorti ddeċidiet illi filwaqt li kumpens ta' €10,000 bħala danni morali kien wieħed xieraq u biżżejjed, ma' dan kellhom jiżdiedu €200,000 bħala kumpens għad-danni pekunjarji. F'sentenza ohra simili moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-8 ta' Frar 2019, rikors numru 15/2013 JA fl-ismijiet ***'Anna Galea et vs L-Avukat Ġenerali u St. Julians Band Club'***, il-Qorti ikkundannat lill-Avukat Ġenerali jħallas lill-atturi s-somma ta' €300,000, in kwantu għal €15,000 in linea ta' danni morali u in kwantu għal €285,000 in linea ta' danni pekunjari, bl-imgħax ta' 8% mid-data tas-sentenża u bl-ispejjeż kollha (inkluż tal-periti nominati mill-Qorti).

xxii. Illi ssir referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali, Appell Nru. 47/2017/1 fl-ismijiet ***'Louis Apap Bologna vs Avukat Generali et'*** fejn

l-imsemmija Qorti ddecidiet illi l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta huwa bla effett fir-relazzjoni bejn r-rikorrent Apap Bologna bhala sid il-kera u l-intimati Flores bhala inkwilini, u ghalhekk l-intimati Flores ma jistghux jibqghu jinqdew b'dawk id-disposizzjonijiet tal-ligi bhala bazi legali ghal okkupazzjoni taghhom kontra r-rikorrent Apap Bologna.

xxiii. Illi finalment ssir referenza ghas-sentenza Rikors Kostituzzjonali nru. 107/2018 MCH fl-ismijiet ***"John Pace et vs Avukat tal-Istat et"*** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar is-17 ta' Gunju 2020 per S.T.O. Prim' Imhallef Mark Chetcuti, fejn il-Qorti llikwidat kumpens ta' €510,000 u ghas-sentenza ***"Lilian Martinelli et vs Avukat Generali et"*** , Rikors Nru. 75/2019, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-23 ta' Novembru 2020 fejn il-Qorti llikwidat kumpens ta' €256,000 u ddikjarat illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jġeddu l-kirja tal-fond bin-numru 10/11, Victory Square, Naxxar, lill-klabb intimat billi huma ntitolati jieħdu lura l-pussess sħih tal-istess fond u illi n-Naxxar Lions Football Club ma jistax jibqa' jistrieħ fuq id-disposizzjonijiet speċjali tal-liġijiet tal-kera biex jibqa' jokkupa l-fond bin-numru 10/11, Victory Square, Naxxar.

xxiv. Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali bl-interessi kontra l-intimati jew min minnhom u l-iżgumbrament mill-fond *de quo* kawza tal-leżjoni li qed jsofru u ilhom jsofru għal għexieren ta' snin minħabba legislazzjoni inġusta u mhux ekwa u li ma tikkreax bilanċ bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien.

GHALDAQSTANT ir-rikorrrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:

I. Tiddikjara u Tiddeciedi illi fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea maghmula parti mill-ligi ta' Malta bis-sahha tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta);

II. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni vigenti tal-fond Northern District Homing Union / Malta Pigeon Club, 124, Triq Birkirkara, San Gwann, a favur tal-intimati Northern District Homing Union / Malta Pigeon Club u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u ligijiet ohra vigenti jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk huma nulli u / jew inapplikabbli in konfront tar-rikorrenti ghar-rigward tal-proprjeta' *de quo*.

III. Konsegwentement taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, *inter alia* billi tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond Northern District Homing

Union / Malta Pigeon Club, 124, Triq Birkirkara, San Gwann, lill-intimati Northern District Homing Union / Malta Pigeon Club u tiddikjara ghalhekk illi r-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess shih tal-istess fond.

IV. Konsegwentement tordna l-izgumbrament fi zmien qasir u perentorju tan-Northern District Homing Union / Malta Pigeon Club mill-fond Northern District Homing Union / Malta Pigeon Club, 24, Triq Birkirkara, San Gwann, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess shih u godiment reali ta' hwejjighom.

V. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawza tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma giex kkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, fost infrazzjonijiet ohra, ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

VI. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-ligi.

VII. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez kollha u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) tal-4 ta' Awwissu 2022

li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"1. Illi permezz tar-rikors promotur, ir-rikorrenti qiegħdin jallegaw li bl-operazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll bl-operazzjoni tal-Att X tal-2009 fir-rigward tal-fond bl-indirizz **124, Triq Birkirkara, San Ġwann**, ġew leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;

2. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova li l-kirja in kwistjoni f'dawn il-proċeduri hi verament imħarsa mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ukoll għandu jagħti indikazzjoni ta' meta bdiet l-istess kirja;

3. Illi mingħajr preġudizju għas-suespost, ir-rikorrenti jridu jġibu prova li l-kirja in kwistjoni f'dawn il-proċeduri hi verament imħarsa mill-Kap.

69 tal-Liġijiet ta’ Malta ukoll għandu jagħti indikazzjoni ta’ meta bdiet l-istess kirja;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-Ewwel Protokoll stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjeta’ in kwistjoni fil-parametri ta’ dak permessibbli taħt id-dritt fundamentali;

5. Illi l-esponent jikkontendi illi r-rikorrent irid jipprova li l-fond qiegħed jintuża għal skop kummerċjali bħal kif qiegħed jallega fir-rikors tiegħu;

6. Illi jekk jirriżulta illi l-fond huwa tassew mikri għal skop kummerċjali jiżdied jingħad li bid-dħul fis-seħħ tal-artikolu 1531D tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta l-kera dovuta wara l-1 ta’ Jannar, 2014, qed tiżdied bil-ħamsa fil-mija (5%) kull sena, li ċertament mhijiex żieda negliġibbli. Magħdud ma dan wieħed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-kera skont l-atikolu 1531I tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta m’hijiex għal dejjem, imma hija maħsuba li tintemm fl-2028, li mhuwiex daqstant ‘l bogħod;

7. Illi l-esponent jikkontendi illi huwa ċar mill-ġurisprudenza tagħna illi l-Qrati Kostituzzjonali m’humiex il-forum appożit sabiex tingħata deċiżjoni dwar żgumbrment;

8. Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

9. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, dan il-ksur jista’ jissustixxi biss mit-30 ta’ April, 1987 u dan skont l-artikolu7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta’ Malta.

Bl-ispejjeż.”

Rat ir-risposta ta’ Northern District Homing Union Malta Pigeon Club (l-intimat Club) tat-12 ta’ Settembru 2022 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

“Illi l-assocjazzjoni intimata ma qieghda tivvjola l-ebda dritt fondamentali tar-rikorrent u dan in kwantu hija qieghda unikament tavvalixxi ruhha mil-ligi vigenti ma tistax tidher li qieghdha b’xi mod tikkawza vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti.

Illi dwar il-passat u l-vjolazzjoni tad-dritt fondamentali tar-rikorrenti fil-passat irid jirrispondi l-istat li ghamel il-ligi u mhux l-intimata, ghal dak li jirrigwarda l-futur fil-2018 l-legislatur dahhal fis-sehh ligi li intiz biex jgib il-

kera ghall-ammont xieraq u b'hekk tohloq il-bilanc rikjest fil-ligi bejn id-drittijiet tal-partijiet.

Illi in oltre jigi rilevat li **Northern District Homing Union Malta Pigeon Club** ma hijiex entita kummercjali izda hija club socjali li ma ghandhiex fini lukrativa u li hija regolata b'statut hawn anness bhala Dokument "A" u hija rikonoxxuta mill-gvern.

Illi l-Gvern kien, implimenta regolamenti li jirregolaw il-kera li tithallas minn entitajiet socjali bhall-esponenti permezz tar-**Regolamenti dwar il-Kundizzjonijiet tal-Kirjiet ta' Każinin (Avviz Legali 195/2014)** li saru skont l-Artiklu 1531J. Dawk ir-regolamenti huma intizi proprju sabiex jinzamm bilanc bejn l-interessi tas-sidien individwi u l-interess pubbliku.

Illi l-esponenti dejjem segwiet u zammet ma dawn ir-regolamenti bir-reqqa.

Certament m'hemmx lok ghall-ebda zgumbrament billi l-intimat huwa preparat jhallas kera adegwata skont il-mezzi tieghu, ghall-fond lilu mikri.

Illi inoltre hija taghmel riferenza ghar-risposta maghmula mill-avukat tal-istat ghar-rikors tar-rikorrent u taghmel dik ir-risposta u dawk l-eccezzjonijiet taghha."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Ottubru 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

1. Din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 124 Triq Birkirkara San Ġwann, ġia 62 St. Paul's Street, San Pawl il-Baħar.

2. Dan il-fond ġie akkwistat mir-rikorrenti kollha, ħlief għal Nathalina Camilleri u David Bezzina, *per via di successione* mill-wirt tal-ġenituri

tagħhom Giuseppe Bezzina u Maria sive Carmela Bezzina neè Debattista li mietu fl-10 ta' Ġunju 1998 u 25 ta' Marzu 2007 rispettivament, u mingħand oħthom Antonia Bezzina li ġiet nieqsa fil-21 ta' Frar 2017 (ara ċertifikati tal-mewt rispettivi tal-ġenituri a' fol 7 u 9, dikjarazzjonijiet causa mortis datati 2 ta' Settembru 1998 a' fol 11, 23 ta' Ġunju 1976 a' fol 21 u 24 ta' Settembru 2007 a' fol 27 kif ukoll ċertifikat tal-mewt ta' Antonia Bezzina a' fol 39 u dikjarazzjoni causa mortis datata 31 ta' Lulju 2017 a' fol 40).

3. Ir-rikorrenti Nathalina Camilleri u David Bezzina akkwistaw sehem indiviż minn din il-proprjetá mingħand missierhom Alfred Bezzina, ħu l-bqija tar-rikorrenti, li miet fit-30 ta' Novembru 2003 (ara ċertifikat tal-mewt a' fol 34 u dikjarazzjoni cause mortis datata 12 ta' Mejju 2004 a' fol 35).

Il-fond de quo kien ġie mikri fis-sena 1978 lill-Klabb Intimat bil-kera ta' LM70 (€163.06). Dan l-ammont kien żdied għal LM100 (€232.94) wara li ssaqfet il-bitħa biex jikber il-fond (ara premessa numru vi. a' fol 2 u affidavit ta' Manuel Attard a' fol 68 para 2 u 7).

4. Il-kirja ta' dan il-fond baqgħet tiġi mġedda awtomatikament *ope legis* bis-saħħa tal-artikolu 3 tal-Kap. 69.

5. Dan il-fond qed jintuża mill-klabb Intimat bħala entitá soċjali għal min jipprattika d-delizzju tat-tiġrijiet tal-ħamiem u fih qed jiġi operat bar li jintuża mil-membri tal-Klabb stess (ara affidavit ta' Manwel Attard a' fol 68 para 3 sa 5 u para 8). Il-Klabb Intimat huwa fil-fatt membru tal-Federazzjoni tal-Klabbs tat-Tiġrijiet tal-Ħamiem (Federation of Racing

Pigeons Clubs) (ara eċċezzjoni numru 3 a' fol 58, xhieda tas-segretarju tal-Federazzjoni Johann Farrugia a' fol 100 u dokument preżentat minnu a' fol 102).

6. Il-fond in kwistjoni huwa għalhekk mikri minn tip ta' każin a tenur tal-artikolu 1531J tal-Kap. 16 li daħal fis-seħħ bl-Att X tal-2009. Skont dan l-artikolu il-liġi applikabli għal fond bħal dan li ġie mikri bħala każin qabel l-1 ta' Ġunju 1995 hija dik il-"*l-liġi u d-definizzjonijiet kollha kif kienu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995*".

7. Madanakollu, il-proviso tal-istess artikolu jkompli jiddetta li "*minkejja kull ħaġa li hemm fil-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, il-Ministru responsabbli għall-akkomodazzjoni jista' joħroġ regolamenti ... biex jirregola l-kondizzjonijiet tal-kirjiet ta' każini sabiex jinstab bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-inkwilin u l-interess pubbliku.*"

8. Il-Ministru hekk responsabbli ħareġ Regolamenti bħal dawn fil-Leġiżlazzjoni Sussidjarja 15.13 permezz tal-Avviż Legali 195/2014.

9. Ir-Regolament 2 ta' din il-Liġi Sussidjarja jistipula li, mid-data tal-ewwel pagament ta' kera dovuta wara l-1 ta' Jannar 2014, l-kera kellha tiġi miżjuda b'rata fissa ta' 10% kull sena fuq il-kera dovuta għas-sena preċedenti sas-sena 2016 inkluża. Mill-ewwel pagament ta' kera dovuta mill-1 ta' Jannar 2017, il-kera kellha tiġi miżjuda b'rata fissa ta' 5% fis-sena sal-31 ta' Diċembru 2023. Wara dan il-perjodu l-kera għandha tibqa' tiżdied skont l-Indiċi tal-Inflazzjoni. Jirriżulta li l-kera kif hekk awmentata illum tammonta għal €801.51 (ara riċevuta kera a' fol 90).

10. Peress li minn dan il-fond qed tiġi operata attivitá ekonomika, ossia bar, li minnha jiġi ġenerat dħul, japplika għal Klabb Intimat dak dispost fir-regolament 3 tal-istess Liġi Sussidjarja ossia li mill-1 ta' Jannar 2015 iħallas lis-Sidien Rikorrenti ammont ekwivalenti għal 5% kull sena fuq id-dħul annwali derivat min din l-attivitá ekonomika. Jirriżulta li din is-somma kif hekk kalkolata tammonta għal €50 fissi fis-sena (ara affidavit Manuel Attard a' fol 69 para 11).

11. L-ammont globali ta' kera preżentament perċepita mir-Rikorrenti hija għalhekk ta' €851.51 (ara riċevuta Kera a' fol 90).

12. Jirriżulta li l-kera dejjem ġiet imħallsa mil-klabb Intimat u aċċettata mir-rikorrenti (ara dikjarazzjoni fil-verbal tal-udjenza tat-13 ta' Frar 2023 a' fol 66 kif ukoll l-irċevuti tal-kera a' fol 86 sa 97 u 107 sa 116).

13. Jirriżulta mill-atti allegati li, fid-19 ta' Lulju 1999, r-rikorrenti u l-awtriċi tagħhom Maria Bezzina kienu preżentaw rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera fejn talbuh jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond in kwistjoni u jordna l-iżgumbrament ta' l-istess soċjetá ntimata. Din it-talba ġiet madanakollu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom permezz ta' sentenza datata 4 ta' Novembru 2002.

<u>Punti ta' Liġi</u>

14. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti qed jilmentaw li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta *"u l-Att X tal-2009, u liġijiet oħra viġenti"* jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond

in kwistjoni sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta). Dan għar-raġunijiet indikati minnhom fil-premessi viii et seq tar-rikors promotur.

15. Dawn ir-raġunijiet huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi bl-Att X tal-2009 kif kienu viġenti qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XXIV tal-2021.

16. Dan għaliex jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari. Tali nterferenza ikkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-rikorrenti fl-istess premessi. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin fis**-sentenza Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili ,Sede Kostituzzjonali, [per Imħallef Joseph Zammit McKeon], 18 ta' Marzu 2021; ara wkoll fost oħrajn Rita Falzon vs Dun Saverin sive Xavier Cutajar et, Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali, [per Imħallef Francesco Depasquale], 20 ta' Ottubru 2021**).

17. L-emendi kif introdotti bl-imsemmi Att XXIV tal-2021 ma bidlu xejn min-natura tal-kera in kwistjoni. Dan billi, kif ġia ingħad, l-artikolu 1531J jiddetta li fond mikri minn tip ta' każin qabel l-1 ta' Ġunju 1995 japplika għalih "*il-liġi u d-definizzjonijiet kollha kif kienu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995*". Dan flimkien mar-Regolamenti dwar il-Kundizzjonijiet tal-Kirjiet ta' Każini (L.S. 15.13) li ħarġu a tenur tal-proviso tal-imsemmi artikolu 1531J "*sabiex jinstab bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-inkwilin u l-interess pubbliku*".

18. Madanakollu kemm il-Qrati tagħna kif ukoll il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem konstantament sabu li lanqas dawn ir-Regolamenti ma jilħqu bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-inkwilin u l-interess pubbliku. Dan għaliex filwaqt li r-rikorrenti sidien ma għandhomx dritt assolut li jippretendu kera skont il-valur tas-suq, l-ammont ta' kera kif kontrollat b'dawn ir-Regolamenti baqa' ferm u ferm ibaxx minn dan l-istess valur. Dan, magħdud mal-fatt li din ir-restrizzjoni fuq id-drittijiet tas-sid ilha fis-seħħ għal iktar minn ħamsin sena minn meta l-Konvenzjoni kienet ratifikata mill-Parlament Malti fl-1967 u tibqa' hekk in perpetwu fin-nuqqas ta' kull azzjoni mill-leġiżlatur biex jiġi stabbilit il-bilanċ meħtieġ, għandu jimmilita kontra l-interessi marbuta ma kirja bħal din, speċjalment meta jitqies li dawn l-interessi m'humiex li jiġi evitat *homelessness* (akkomodazzjoni soċjali), iżda biex jiġu msaħħa attivitajiet soċjali u kulturali, inklużi dawk ta' natura kummerċjali li jiġġeneraw qliegħ.

19. L-applikazzjoni ta' liġi bħal din hija wkoll nieqsa minn salvagwardji proċedurali adegwati, mmirati li jintlaħaq bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidien. Dan tant li, ħlief proċeduri għal rimedju kostituzzjonali, ma hemm ebda azzjoni oħra disponibbli għar-rikorrenti sabiex itejbu s-sitwazzjoni tagħhom. Dawn l-elementi kollha joħolqu piż sproporzjonat u eċċessiv fuq ir-rikorrenti, li kellhom u għadhom iġorru parti sinjifikanti minn l-ispejjeż soċjali u finanzjarji sabiex isostnu delizzju bħal dan tal-Klabb Intimat. Dan billi jipprovdulu fond għall-attivitajiet tiegħu, inklużi attivitajiet kummerċjali (ara **Bradshaw and Others v. Malta mogħtija fit-23 ta' Ottubru 2018, paragrafi 63 sa 66 u, fost oħrajn, Evelyn Montebello et vs L-Avukati Ġenerali et, Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali, 7 ta' Ottubru, 2016; Maria Padovani et vs Avukat tal-Istat et, Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali, 28 ta' Frar 2023; Catherine Curmi vs Avukat tal-Istat, Qorti Kostituzzjonali, 22 ta' Ġunju, 2023**).

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

20. Permezz tat-tielet eċċezzjoni, l-intimat Avukat tal-Istat jissolleva l-ħtieġa tal-prova li l-kirja in kwistjoni hi verament imħarsa mill-Kap. 69, jiġifieri pre-eżistenti s-sena 1995. Dan jirriżulta ampju kemm mill-irċevuti tal-kera (a' fol 91 et seq) kif ukoll mill-proċeduri istitwiti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (ara atti allegati numru 91/99). Magħdud dan, li l-kera hija waħda pre-eżistenti s-sena 1995, preċiżament mis-sena 1978, ma hijiex kontestata anzi affermata mill-istess klabb inkwilin (ara affidavit ta'

Manuel Attard a' fol 68 para 2 u 7). Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad din l-eċċezzjoni sollevata mill-Intimat Avukat tal-Istat u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

21. Safejn l-azzjoni tolqot l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-artikolu 1531J introdott fil-Kap. 16 bl-Att X tal-2009, u l-Leġiżlazzjoni Sussidjarja 15.13, il-fatti tal-każ in diżamina huma, in prinċipju, identiċi għal dawk ravviżati fid-diverżi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ċitati fis-sentenzi su riferuti. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali hemm esposti.

22. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili kif ukoll identiċi, u ċioe li dawn huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

23. Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tikkunsidra t-talbiet rimedjali.

24. Bħala rimedju r-Rikorrenti qed jitolbu lill-Qorti tagħti dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa inter alia billi tiddikjara u tiddeċiedi illi r-Rikorrenti ma humiex obbligati jġeddu l-kirja tal-fond in kwistjoni u tiddikjara għalhekk illi r-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess sħiħ tal-istess fond (ara t-tielet talba), tordna l-iżgumbrament (ara r-raba talba) u tiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli għall-kumpens u danni sofferti minnhom b'konsegwenza tal-

leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom (ara l-ħames, is-sitta u s-seba' talba).

25. Din il-Qorti tara li t-tielet u r-raba talba rimedjali huma bbażati fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

26. Il-Qorti Ewropea fil-każ **Portanier v. Malta** (applikazzjoni numru 5747/16, 27 ta' Awwissu 2019, paragrafu 46) saħqet is-segwenti fuq l-artikolu 13:

"*The Court reiterates its general principles under Article 13 as set out in Apap Bologna (cited above, §§ 76-79). In particular it reiterates that, for the purposes of Article 13, it is for the Court to determine whether the means available to an applicant for raising a complaint are "effective" in the sense either of preventing the alleged violation or its continuation, or of providing adequate redress for any violation that had already occurred. In certain cases a violation cannot be made good through the mere payment of compensation and the inability to render a binding decision granting redress may also raise issues (ibid., § 77).*" (sottolinear ta' din il-Qorti).

27. In suċċint il-Qorti Ewropea f'dan il-każ sostniet mingħajr tlaqliq li ordni ta' żgumbrament tista tingħata minn Qorti Kostituzzjonali bħala rimedju effettiv ai termini tal-artikolu 13. Il-Qorti Ewropea innotatat li l-Qrati Kostituzzjonali tagħna ħadu azzjoni alternattiva f'li jiddikjaraw li l-

inkwilin ma jistax jistrieħ iżjed fuq id-dispożizzjonijiet tal-liġi rilevanti sabiex iżomm titolu fuq il-proprjetá. F'dan ir-rigward il-Qorti Ewropea esprimiet kemm il-darba ir-riżervi tagħha fuq il-fatt li l-Qorti Kostituzzjonali, li għandha l-irwol li ġġib fi tmiem il-vjolazzjoni u tirrimedja il-ksur konfermat minnha, tabdika ir-responsabbilitá fdata lilha mil-Kostituzzjoni ta' Malta u tirreferi lis-sidien għal rimedju ieħor minkejja li għandha l-poter u l-awtoritá tgħati dan ir-rimedju hi stess. Madanakollu l-Qorti tapprezza l-fatt li fl-aħħar il-Kostituzzjoni ħadet din il-via li tista potenzjalment toffri rimedju lis-sidien f'sitwazzjonijiet bħal każ li kellha quddiemha.

28. Il-Qorti Ewropea iżda għadha tesprimi d-dubji tagħha fuq din il-via adottata mill-Qrati Kostituzzjonali tagħna. Dan minħabba li proċeduri addizzjonali ta' żgumbrament jikkawżaw, inter alia, spejjeż legali ulterjuri li jkomplu jitfgħu aktar piż fuq is-sid u dewmien żejjed li fih is-sid qed ikompli jbati l-vjolazzjoni. Il-Qorti Ewropea tirrikonoxxi li s-suċċess fl-eżitu ta' dawn il-proċeduri huwa evidenti fin-nuqqas ta' titlu leġittimu ieħor ta' proprjetá iżda ma tarax skop fihom ladarba dak l-eżitu huwa awtomatiku.

29. Il-Qorti Ewropea tinnota li l-iżgumbrament eventwali bla dubju jikkawża inkwiet fuq l-inkwilin li huwa wkoll detentur ta' ċerti drittijiet taħt il-Konvenzjoni, iżda jrid ikun il-Gvern li jipprovdi fejn meħtieġ rilokazzjoni għall-inkwilin. Huwa l-irwol tal-Qrati fil-ġurisdizzjoni Kostituzzjonali tagħhom sabiex, irrispettivament minn kwalunkwe skumditá li jista' jbati l-Gvern, jipprovdu r-rimedju disponibbli għal ksur tal-Konvenzjoni u b'hekk jipproteġu lis-sid min vjolazzjoni kontinwata. Dan partikolarment meta l-

Gvern jista' jevita kwalunkwe sitwazzjonijiet bħal dawn billi jemenda l-liġi b'mod li tipprovdi għal ammont ta' kirja raġjonevoli (ara paragrafi 47 sa 53, Portnier v. Malta ċitata supra).

30. Iżda din il-Qorti dejjem sostniet li talba għall-iżgumbrament f'dawn il-Kawżi ma hiex sostenibbli. Fl-ewwel lok minħabba li r-rimedju irid jingħata mill-Istat u mhux mill-inkwilin. Fit-tieni lok għaliex il-kwistjoni ta' titolu trid tkun meqjusa mill-Qorti Ċivili li għandha kompetenza li tiddeċiedi kwistjonijiet bħal dawn għaliex fil-kamp ċivilistiku hemm difiżi li jistgħu jingħataw fi kwistjonijiet ta' natura ċivili li ma jistgħux jingħataw quddiem din il-Qorti. Għalhekk it-talba għall-iżgumbrament ser tkun miċħuda.

31. Din il-Qorti issa se tgħaddi biex tqis it-talba tar-rikorrenti għal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq. F'dan ir-rigward il-Qorti taqbel mar-rikorrenti li għandha tapplika l-istess konsiderazzjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fil-paragrafi 101-109 tas-sentenza **Cauchi v. Malta** deċiża mill-Qorti Ewropea deċiża fil-25 ta' Marzu 2021 (ara nota a' fol 123). L-atti hawn allegati juru li l-komportament tar-rikorrenti u l-awtriċi tagħhom kienet waħda attiva tant li istitwew proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jittentaw jirriprendu l-pussess tal-fond in kwistjoni. Din il-Qorti għaldaqstant tqis li r-rikorrenti għandhom raġun jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom. Hija sejra għalhekk tikkalkula l-kumpens mis-sena mitluba minnhom fil-verbal tal-udjenza tat-22 ta' Settembru 2022 (fol 60), jiġifieri mis-sena 1987.

32. Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD fil-kawża **Cauchi v. Malta** qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetá matul il-perjodi rilevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEBD nnotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja. Il-QEBD madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-sena 1979 (meta l-liġi daħlet fis-seħħ bl-Att XXIII) battiet matul il-kors tat-tlett deċenji li segwew min dik is-sena. F'dan l-isfond il-QEBD qieset li għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizzi <u>jitnaqqsu b'madwar 30% abbazi ta' dak l-għan leġittimu.</u> Il-QEBD żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.

33. Il-QEBD aċċettat ukoll li l-proprjetá, kieku ma kienetx hekk suġġetta għal din il-leġislazzjoni impunjata, mhux bilfors kienet sejra tinkera matul il-perjodu kollu. Dan speċjalment fid-dawl ta' kif sploda s-suq tal-propjeta' riċentement. Il-QEBD għaldaqstant qieset bħala aċċettabli li <u>jitqies li t-telf attwali kien inqas min dak iddikjarat, b'mill-inqas 20%.</u>

34. Magħdud dan, il-QEBD qieset li <u>l-kera li l-applikant ikun diġa rċieva għall-perjodu rilevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu rilevanti</u>. F'dan ir-

rigward, il-QEBD rriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess liġi. Dan peress li l-applikant stess għażel minn jeddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem.

35. Il-QEBD kkunsidrat li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mill-Qorti nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk mħallas lilu.

36. Fl-aħħar nett, il-QEBD tenniet li, in virtù ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ma dan l-ammont għandu jiżdied ħlas ta' 5% imgħax darba waħda biss. Dan sabiex jagħmel tajjeb għat-telf tal-valur tal-kumpens matul iż-żmien minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi nazzjonali bħal livelli ta' inflazzjoni u rati ta' interess.

37. Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta'€45,000.

38. Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. L-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju (ara **Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 27 ta' Ġunju 2019).

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-inkwilin Northern District Homing Union Malta Pigeon Club;

Tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li per konsegwenza tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-artikolu 1531J tal-Kap. 16 introdott bl-Att X tal-2009, u l-Leġiżlazzjoni Sussidjarja 645.22, ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetá tagħhom ossia l-fond numru 124, Triq Birkirkara, San Ġwann, bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja;

Tilqa' t-tielet talba tar-Rikorrenti;

Tilqa' l-ħames talba tar-Rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat ta' l-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-artikolu 1531 J tal-Kap. 16 introdott bl-Att X tal-2009 u l-Leġiżlazzjoni Sussidjarja 645.22;

Tilqa' s-sitt talba tar-Rikorrenti u tillikwida l-istess kumpens u danni sofferti mir-Rikorrenti fl-ammont ta' ħamsa u erbgħin elf ewro (€45,000);

Tilqa' s-seba' talba tar-Rikorrenti u tikkundanna lill-intimat Avukat ta' l-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-Klabb inkwilin Intimat, jitħallsu mill-Intimat Avukat tal-Istat.

Tordna lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati skont l-artikolu 242(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta malli din is-sentenza tgħaddi in ġudikat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur