PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru **386/2022 AD**

AUTORENTALS CO LTD (C 326) U JOHN REFALO (KI 244439M)

VS

L-AVUKAT TAL-ISTAT U MARTIN (KI 72554M) U INEZ (KI 707356M) KONJUĠI CAMILLERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 1 ta' Marzu 2024

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u senjatament l-artikoli 3, 4, 5 u 9 tal-istess Ordinanza u/jew l-applikazzjoni tagħhom, kif ukoll il-liġijiet viġenti f'dan ir-rigward, inkluż dawk introdotti bl-Att X tal-2009 u l-Att XXIV tal-2021, meqjusa fid-dawl tal-Artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Artikoli 6, 13 u 14 u l-

Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet Umani (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

Preliminari u Fatti tal-Każ

2. Permezz ta' rikors kostituzzjonali preżentat nhar id-dsatax (19) ta' Lulju 2022, is-soċjeta' **<u>Autorentals Co Ltd et</u>** ippremettew:

   a. *Illi s-soċjeta' rikorrenti hija l-proprjetarja tal-appartament numru wieħed u erbgħin (41) formanti parti l-blokka uffiċjalment immarkata bin-numru għaxra (10), magħurfa bħala 'Kappara Court' ġewwa Triq il-Buqrajq, il-Kappara, San Ġwann;*

   b. *Illi s-soċjeta' rikorrenti akkwistat dan l-appartament flimkien ma' seba' appartamenti oħra permezz tal-kuntratt tal-bejgħ datat 8 ta' Marzu 1977 fl-atti tan-Nutar Dr George Bonello Dupuis, kopja hawn annessa u mmarkata bħala '**Dok A**';*

   c. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta mid-'**Dokument B**' hawn anness;*

   d. *Illi dana l-fond ilu mikri lill-konvenuti Martin u Inez konjuġi Camilleri minn qabel is-sena elf disa' mija ħamsa u disgħin (1995) versu l-kera ta' erbgħin Lira (Lm40) fix-xahar, illum il-ġurnata bil-kera ta' mija, tlieta u sittin Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€163.33) pagabbli kull xahar bl-effetti ta' Att X tal-2009;*

   e. *Illi għal dan iż-żmien kollu r-rikorrenti ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944 ma setgħu qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kinux dekontrollati ossia li ma jaqgħux taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jiżbqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914;*

f. Illi l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-liġijiet ta' Malta, liema disposizzjonijiet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009 u b'Att XXIV tal-2021;

g. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini Martin u Inez konjuġi Camilleri bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti, ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante li l-kera li qiegħda titħallas ma tirriflettix il-valur reali tal-fond u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu sitta (6) tal-Konvenzjoni;

h. Illi lanqas jista' jingħad li l-Att XXIV tal-2021 ħoloq bilanċ proporzjonat bejn id-drittijiet tal-esponenti u dawk tal-inkwilin in kwantu li joffri biss rimedju ta' kera annwali ta' mhux aktar minn tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-proprjeta';

i. Illi dan ifisser li r-rikorrent qatt ma seta jikri l-fond u jirċievi kera ġusta jew ma setax jieħu lura l-pussess tal-proprjeta' tiegħu sakemm iddum fis-seħħ l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, filwaqt li l-ebda restrizzjoni simili ma tapplika għal kiri li beda wara l-ewwel ta' Ġunju 1995;

j. Illi dawn ir-restrizzjonijiet fl-Ordinanza u d-disposizzjonijiet fil-Kodiċi Ċivili introdotti b'Att X tal-2009, u jew l-operazzjoni tagħhom kisru u għadhom qed jiksru d-drittijiet fundamentali tal-esponenti għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħhom, għal smigħ xieraq, għal rimedju effettiv, u għal protezzjoni minn diskriminazzjoni kif protetti bl-artikoli 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-Artikolu 6, 13 u 14 u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

k. *Illi madanakollu, l-esponenti jħossu li fir-rigward tagħhom qed jiġi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dan billi b'mod diskriminatorju qed jiġu privati u mċaħħdin mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom mingħajr ma jingħataw kumpens ġust għal dan;*

l. *Illi dan kollu ġia ġie determinat fil-kawżi* **Amato Gauci vs Malta** *no 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u* **Lindheim and Others vs Norway** *nru 13221/08 u 2139/10 deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012 u* **Zammit and Attard Cassar vs Malta** *applikazzjoni nru 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015;*

m. *Illi b'sentenza deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) Rikors Nru 89/18 LM fl-ismijiet* **Anthony Debono et vs L-Avukat Ġenerali et**, *fit-8 ta' Mejju 2019, din l-Onorabbli Qorti ddeċidiet illi l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nżammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jirċievu l-kera ġusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Ġenerali ġie kkundannat iħallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjeż kollha tal-kawża, u l-istess ġie deċiż fil-kawża Rikors Kostituzzjonali Nru 22/2019 fl-ismijiet* **Joseph Grima et vs Avukat Ġenerali et** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020;*

n. *Illi in vista tas-suespost ir-rikorrenti qegħdin isofru leżjoni tad-Drittijiet fundamentali tagħhom u għalhekk qegħdin jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat.*

3. Għaldaqstant, ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

i. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti ġew vjolati d-drittijiet fundamentali tal-esponenti fir-rigward tal-proprjeta' tagħhom ossia l-appartament numru wieħed u erbgħin (41) formanti parti l-blokka uffiċjalment immarkata bin-numru għaxra (10), magħrufa bħala 'Kappara Court', ġewwa Triq il-Buqrajq, il-Kappara, San Ġwann, u dan kif protetti bl-Artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali;*

ii. *Tiddikjara u tiddeċiedi wkoll li l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, illum Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u senjament l-artikoli 3, 4, 5 u 9 tal-istess Ordinanza u/jew l-applikazzjoni tagħhom, kif ukoll il-liġijiet viġenti f'dan ir-rgiward, inkluż dawk introdotti bl-Att X tal-2009 u l-Att XXIV tal-2021, u l-applikazzjoni tagħhom fir-rigward tal-appartament numru wieħed u erbgħin (41) formanti parti l-blokka uffiċjalment immarkata bin-numru għaxra (10), magħrufa bħala 'Kappara Court' ġewwa Triq il-Buqrajq, il-Kappara, San Ġwann, jilledu u effettivament ivvjolaw id-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif fuq spjegat, senjament bl-artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni u bl-Artikolu 6, 13 u 14 u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Liebertajiet Fundamentali;*

iii. *Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi;*

iv. *Tagħmel dawk id-dikjarazzjonijiet, tagħti dawk l-ordnijiet, rimedji u/jew provvedimenti kollha meħtieġa sabiex tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali fuq imsemmija tal-esponenti, inkluż billi tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu kumpens xieraq għall-vjolazzjoni tad-drittijiet imsemmija tal-esponenti u għall-okkupazzjoni tal-fond imsemmi bi vjolazzjoni tad-drittijiet tal-esponenti;*

Bl-ispejjeż kontra l-intimat;

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar it-tmienja u għoxrin (28) ta' Lulju 2022, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-smigħ għas-seduta ta' nhar il-Ħamis, sitta (6) t'Ottubru 2022, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-konvenuti, illi ngħataw għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika lilhom tal-istess, sabiex jirrispondu skont il-liġi;

5. B'risposta datata tnejn u għoxrin (22) t'Awwissu 2022 , l-intimat **<u>Avukat tal-Istat</u>** eċċepixxa:

Illi din it-tweġiba qiegħda ssir b'ħarsien tad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar it-28 ta' Lulju 2022, li ġie nnotifikat lilu flimkien mar-rikors promotur nhar il-5 t'Awwissu 2022, bi żmien għoxrin (20) jum għar-risposta;

*Illi l-ewwel u qabel xejn, tajjeb wieħed jifhem it-talbiet li qegħdin jagħmlu r-rikorrenti. Filwaqt li jagħmlu referenza għar-residenza tal-intimati konjuġi Camilleri u cjoe l-**appartament bin-numru 41, li jinsab fi blokka uffiċjalment immarkata bin-numru 10, magħrufa bħala 'Kappara Court' ġewwa Triq Buqrajq, il-Kappara, San Ġwann**, huma qegħdin jitolbu:*

- *Fl-ewwel talba, dikjarazzjoni li huma sofrew ksur tad-dritt fundamentali tagħhom kif sanċiti **<u>fl-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll</u>** u fl-**<u>artikoli 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem</u>**, u fl-**<u>artikoli 45, 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta</u>**;*

- *Fit-tieni talba, dikjarazzjoni li l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009 u l-Att XXIV tal-2021 jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti **<u>fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll</u>** u fl-**<u>artikoli 6, 13 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem</u>** u fl-**<u>artikoli 45, 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta</u>**;*

Fit-tielet talba huma qegħdin jitolbu l-likwidazzjoni ta' kumpens u tad-danni. Fir-raba' talba r-rikorrenti qegħdin jitolbu dikjarazzjonijiet u dawk l-ordnijiet, rimedji u/jew provvedimenti meħtieġa biex tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tagħhom, u l-kundanna tal-intimati biex iħallsu kumpens xieraq;

Illi bil-preżenti risposta, l-esponent qiegħed jirrispinġi l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti u l-pretensjonijiet marbutin magħhom, u qiegħed iressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. *Illi huwa propizju li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu u tal-jedd tagħhom għall-kera fuq il-fond mertu ta' din il-kawża u kif ukoll tal-ftehim tal-kera li kien sar ma' l-intimati Camilleri biex jiġi stabbilit meta bdiet il-kirja. Barra minn hekk, l-istess rikorrenti jeħtiġilhom jipprovaw wkoll li din il-kirja hija soġġetta għall-**Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta);***

2. *Illi fl-istess vena, ikun opportun li r-rikorrent John Refalo jfiehem lil din l-Onorabbli Qorti il-għala istitwixxa din il-kawża f'ismu proprju, meta huwa ċar mid-dokument immarkat A li huwa stess ippreżenta mar-rikors promotur li s-soċjeta' Autorentals Co Ltd, fl-1977, akkwistat il-fond mertu ta' din il-kawża. Meta sar il-kuntratt pubbliku quddiem in-Nutar George Bonello DuPuis, ir-rikorrent John Refalo deher f'isem u għan-nom tal-Kumpannija u mhux f'ismu proprju. Filfatt id-dokument jaqra –*

   *"John Refalo, company director, a son of Edward deceased, born in and residing at Sliema **<u>who appears hereon for and on behalf of Autorentals Co Ltd</u>** in virtue of the herewith attached resolution marked 'C' hereinafter referred to as the borrower and/or the purchaser".*

   Fin-nuqqas ta' spjegazzjoni konkreta, l-esponent jeċċepixxi li John Refalo m'għandux locus standi <u>f'ismu proprju</u> f'din il-kawża u b'hekk m'għandux jibbenefika minn ebda rimedju;

Rigward l-artikoli konvenzjonali kwotati mir-rikorrenti -

3. *Illi skont il-proviso tal-**<u>ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea</u>**, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Għalhekk l-ilment tar-rikorrent dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita' mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk it-talba marbuta ma' dan l-artikolu mhijiex mistħoqqha;*

4. *Illi għal dak li jolqot l-**<u>artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea</u>**, l-esponent jeċċepixxi illi din il-parti tal-ilment m'hijiex imfissra mir-rikorrenti fir-rikors kostituzzjonali tagħhom. Tabilħaqq ir-rikorrenti ma jippreċiżawx b'liema mod huma allegatament ġew imċaħħda minn smigħ xieraq skont il-ħaqq. Għalhekk sa fejn dan l-ilment huwa miktub fl-astratt, din l-Onorabbli Qorti hija umilment mistiedna li tiskartah u ma tiħux dehen tiegħu;*

5. *Illi għal dak li jolqot l-**<u>artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea</u>**, l-esponent jeċċepixxi li dawn il-proċeduri kostituzzjonali stess għandhom is-saħħa li jagħtu rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament ġew miksura lilhom xi drittijiet li huma mħarsa taħt il-**Konvenzjoni Ewropea**. L-**artikolu 13** ma jeżiġix xi proċedura partikolari dwar kif għandu jingħata r-rimedju. L-importanti huwa li jingħata rimedju effettiv quddiem awtorita' nazzjonali. Fil-fehma tal-esponent din l-Onorabbli Qorti fis-sede kostituzzjonali tagħha hija awtorita' nazzjonali li tista' tagħti rimedju effettiv lir-rikorrenti jekk jinstab li tassew seħħew infrazzjonijiet konvenzjonali. Fuq kollox imbagad wieħed ma jridx jinsa li r-rikorrenti qegħdin iressqu ilmenti li huma mħarsa biss bil-**Kostituzzjoni ta' Malta** u bil-**Konvenzjoni***

***Ewropea**, b'dan għalhekk li huma ma jistgħux jippretendu li azzjoni bħal din ma tkunx fil-forum kostituzzjonali;*

6. *Illi għalhekk dak li jolqot l-**<u>artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea</u>**, l-esponent jeċċepixxi li r-rikorrent ma indikax fuq liema kawżali jew status huma allegatament ġew iddiskriminati. F'dan il-kwadru, għandu jingħad li skont dan l-**artikolu 14**, it-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati fil-**Konvenzjoni** <u>għandha tiġi żgurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta', twelid jew status ieħor</u>. Min din il-perspettiva, ma ġiex muri li l-allegat trattament diskriminatorju kien imsejjes fuq xi kawżali ta' status, inkwantu karatteristika personali tiegħu. Għalhekk ġaladarba t-trattament divers imqanqal mhuwiex xprunat fuq l-ebda wieħed mill-kawżali li jinsab protett mill-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, isegwi li anke minn dan l-aspett, l-istħarriġ konvenzjonali ma jistax jiġi milqugħ;*

Rigward l-artikoli kostituzzjonali nvokati mir-rikorrenti -

7. *Illi dwar **<u>l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta</u>** jingħad li dan mhuwiex applikabbli minħabba li l-imġieba diskriminatorja mixlija mir-rikorrent ma ġietx imqiegħda taħt waħda mill-kriterji ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l-**artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni**. Ir-raġuni ta' diskriminazzjoni f'allegazzjoni ta' ksur ta' dan il-jedd fundamentali trid tabilfors taqa' taħt waħda mir-raġunijiet imsemmija f'dan is-subartikolu. Sewwasew fil-kwistjoni kostituzzjonali li għandna quddiemna, ir-rikorrent ma rabatx l-allegat ilment tiegħu ta' diskriminazzjoni ma' xi wieħed mill-motivi li nsibu tassattivament imsemmija fl-**artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni** viz razza, post ta' oriġini, fehmiet politiċi, kulur, fidi, sess jew orjentament sesswali. Għalhekk dan in-nuqqas għandu jwassal għaċ-ċaħda tal-ilment tar-rikorrent;*

8. *Illi miżjud ma' dan, u dan jgħodd kemm għad-dispożizzjonijiet tal-**Konvenzjoni Ewropea** u kif ukoll għal dik tal-**Kostituzzjoni** huwa manifest li l-liġijiet li qed jiġu attakkati mir-rikorrent, japplikaw indiskriminatament għal kull min bħar-rikorrenti għandu ġid li huwa soġġett għal kirja maħluqa qabel l-1995. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jargumentaw li huma ġew żvantaġġjati meta mqabbel ma' ħaddieħor għaliex dak il-ħaddieħor qiegħed jiġi trattat eżattament bħalu;*

9. *Illi dejjem fuq din it-tematika, huwa magħruf li ma jqum l-ebda każ ta' diskriminazzjoni minħabba li tintagħżel data partikolari għad-dħul fis-seħħ ta' xi reġim legali ġdid. Fuq kollox trattament divers imnissel minn bidla leġislattiva mhijiex diskriminatorja meta bħal f'dan il-każ ikun hemm ġustifikazzjoni raġonevoli u oġġettiva fl-interess tal-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja. Jiġi b'hekk, li anke dan l-ilment huwa mingħajr ebda fondament ġuridiku;*

10. *Illi rigward l-**<u>artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta</u>**, l-esponent jirrileva illi ma jokkorrux l-estremi ta' dan il-provvediment għax dan m'huwiex każ ta' teħid forzuż tal-fond jew ta' jedd fuqu, iżda limitazzjoni mill-Istat tal-użu tal-istess proprjeta' mis-sid fl-interess ġenerali. Ir-rikorrent ma jistax jattakka t-tħaddim tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. It-talba tiegħu hija rreċevibbli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni stante illi **l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie promulgat u kien fis-seħħ <u>qabel</u> it-3 ta' Marzu 1962.** L-istess artikolu 37(2)(f) jipprovdi illi 'ebda ħaġa f'dan l-artikolu ma għandha tinftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta' – bħala inċidentali għal kirja'. Għalhekk il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;*

11. *Illi l-**<u>artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta</u>** jipprovdi li 'kull qorti jew awtorita' oħra ġudikanti mwaqqfa b'liġi għad-deċiżjoni dwar l-*

eżistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi ċivili għandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proċeduri għal deċiżjoni bħal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorita' oħra ġudikanti bħal dik, il-każ għandu jiġi mogħti smigħ xieraq għeluq żmien raġonevoli'. L-esponent jeċċepixxi li din il-parti tal-ilment m'hijiex imfissra mir-rikorrenti fir-rikors kostituzzjonali tagħhom. Tabilħaqq ir-rikorrenti ma jippreċiżawx b'liema mod huma allegatament ġew imċaħħda minn smigħ xieraq skont il-ħaqq. Għalhekk sa fejn dan l-ilment huwa miktub fl-astratt, din l-Onorabbli Qorti hija umilment mistiedna li tiskartah u ma tiħux dehen tiegħu;

12. *Illi ladarba ma hemmx ksur konvenzjonali jew kostituzzjonali, ma jistgħux jintlaqgħu t-talbiet l-oħra tar-rikorrenti dwar ir-rimedji u l-ħlas tal-kumpens;*

13. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

6. Finalment, b'risposta datata tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru 2022, l-intimati **<u>Martin u Inez konjuġi Camilleri</u>** eċċepew:

a. *Illi t-talbiet attriċi, in kwantu huma proposti minn John Refalo personalment, dawn għandhom jiġu riġettati bl-ispejjes billi l-istess rikorrenti, personalment, ma għandu ebda locus standi fil-kawża billi huwa mhux il-proprietarju tal-fond mertu tal-kawża u ma għandu x'jaqsam xejn mal-istess proprieta' għajr li huwa jokkupa il-kariga ta' direttur tas-soċjeta' rikorrenti;*

b. *Illi kwantu imbagħad it-talbiet attriċi huma proposti mis-soċjeta' rikorrenti kontra l-esponenti, dawn huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu riġettati bl-ispejjes u dan billi l-istess talbiet ma jistgħu qatt jiġu ikkonsidrati bħala indirizzati fil-konfront tal-esponenti la darba it-talba prinċipali u dawk sussegwenti li huma konsegwenzjali għaliha hija intiża għal dikjarazzjoni u kundanna ta' ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem u għall-kumpens xieraq ta' dan il-ksur – li*

allura huma, per necessita', indirizzati kontra l-istat ta' Malta u mhux kontra l-esponenti, li huwa ċittadin Malti;

c. *Illi sussegwentement u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti jiddikjara li huwa u familtu, kemm ilhom in okkupazzjoni tal-appartament in kwistjoni, dejjem imxew skrupolożament mal-liġi u qatt ma approfittaw ruħhom jew abbużaw minn xejn u kwindi, anke jekk stess hemm xi ksur ta' drittijiet tar-rikorrenti jew ta' min minnhom, ċertament illi ma jaħtux huma. Jingħad illi min josserva l-liġi, iżda b'aġiru jista' ikun qed jinkisru xi drittijiet ta' xi ħadd ieħor, ma jista jkun qatt passabbli għad-danni;*

d. *Għaldaqstant it-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqgħu fil-konfront tal-intimati konjuġi Camilleri u, in kwantu huma diretti kontra tagħhom, għandhom jiġu riġettati bl-ispejjes;*

e. *Salv kontestazzjoni ulterjuri skond il-liġi;*

7. Waqt is-seduta tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru 2022, ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti taħtar Perit Tekniku sabiex jagħmel stima tal-fond in kwistjoni b'intervalli ta' ħames snin mis-sena 1987 sat-tmienja u għoxrin (28) ta' Novembru 2021. Din il-Qorti laqgħet it-talba u ħatret għal dan il-għan lill-Perit Michael Lanfranco, a spejjeż proviżorjament tar-rikorrenti;

8. Ir-rapport tal-Perit Tekniku ġie preżentat fir-Reġistru ta' din il-Qorti nhar is-sittax (16) ta' Jannar 2023, u debitament maħluf fir-Reġistru tal-istess Qorti nhar it-tlieta (3) ta' Mejju 2023.

Il-Qorti

9. Reġgħet rat ir-rikors tar-rikorrenti **John Refalo et** datat dsatax (19) ta' Lulju 2022, u d-dokumenti annessi miegħu, cioe (a) kuntratt ta' bejgħ pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr George Bonello DuPuis nhar it-tmienja (8) ta' Marzu

1977 (**Dok A** a fol 5 *et seq* tal-proċess) u (b) ċertifikat ta' *'no decontrol'* (**Dok B** a fol 13 tal-proċess);

10. Reġgħet rat ir-risposta tal-**Avukat tal-Istat** datata tnejn u għoxrin (22) t'Awwissu 2022;

11. Reġgħet rat ir-risposta ta' **Martin u Inez konjuġi Camilleri** datata tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru 2022;

12. Rat id-digriet mogħti minna stess fis-seduta tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru 2022, fejn inħatar il-Perit Michael Lanfranco bħala Perit Tekniku sabiex jagħmel stima tal-fond in kwestjoni b'intervalli ta' ħames snin mis-sena 1987 sat-tmienja u għoxrin (28) ta' Novembru 2021;

13. Rat l-affidavit tar-rikorrent **John Refalo**, immarkat **Dok A-JR** a fol 34-35 tal-proċess;

14. Rat in-nota tar-rikorrent illi permezz tagħha ppreżenta: (a) vera kopja tal-kuntratt ta' xiri tal-fond mertu tal-kawża (**Dok A** a fol 37 *et seq* tal-proċess); (b) vera kopja taċ-ċertifikat ta' *'no decontrol'* fuq l-istess fond (**Dok B** a fol 45 tal-proċess) u (c) vera kopji tal-irċevuti tal-aħħar ħames snin kirja fuq l-istess fond (**Dok C** a fol 46 *et seq* tal-proċess);

15. Rat ir-rapport tal-**Perit Tekniku Michael Lanfranco** a fol 56 *et seq* tal-proċess, kif preżentat fir-Reġistru ta' din il-Qorti nhar is-sittax (16) ta' Jannar 2023, u debitament maħluf fir-Reġistru tal-istess Qorti nhar it-tlieta (3) ta' Mejju 2023;

16. Rat in-nota tal-intimat **Martin Camilleri** illi permezz tagħha esebixxa kopja tal-affidavit tiegħu stess fil-kawża istitwita quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (a fol 76 tal-proċess);

17. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati konjuġi Camilleri datata ħdax (11) ta' Jannar 2024;

18. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat datata dsatax (19) ta' Jannar 2024;

19. Rat illi r-rikorrenti naqsu milli jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet fit-terminu lilhom konċess;

20. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum sabiex tingħata sentenza;

21. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

A. *Locus Standi* ta' John Refalo

22. Fit-tieni paragrafu tar-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi illi r-rikorrent John Refalo m'għandux *locus standi* f'ismu proprju f'din il-kawża, stante illi l-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna hija proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti, u l-istess Refalo m'għandu l-ebda sehem minnha. Hekk ukoll jeċċepixxu l-konjuġi Camilleri fl-ewwel paragrafu tar-risposta tagħhom;

23. Din il-Qorti rat illi fil-kuntratt t'akkwist illi permezz tiegħu inxtrat il-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna, deher:

> *John Refalo, company director, a son of Edward deceased, born in and residing at Sliema who appears hereon for and on behalf of Autorentals Co Ltd in virtue of the herewith attached resolution marked 'C' [...]*[1]

24. Jgħidu **Harris, O'Boyle u Warbrick**, fil-ktieb tagħhom ***Law of the European Convention on Human Rights*** fir-rigward tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea:

[1] Vide **Dok A** anness mar-rikors promotur, a fol 5 tal-proċess

The right of '[e]very natural or legal person' is protected, wording which provides specific recognition of the general position that corporate bodies have rights under this Convention. It is necessary that the applicant be the real 'victim', ie the corporation if its rights are affected, the shareholder if his rights have been interfered with.[2]

25. Ġie ritenut ukoll fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Eve sive Evette Agius mart Joseph et vs L-Awtorita' tal-Artijiet et***[3]:

Illi l-interess ġuridiku f'kawżi bħal dik odjerna jirriżulta lil kull persuna li tallega li xi dritt kostituzzjonali u/jew konvenzjonali tkun ġiet, tkun qed tiġi jew tkun x'aktarx ser tiġi miksura (art 46(1) tal-Kostituzzjoni u 4(1) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Huwa risaput ukoll li l-element tal-interess ġuridiku fil-kuntest ta' kawżi għat-tfittxija ta' drittijiet u libertajiet fundamentali tal-bniedem huwa marbut mal-kunċett ta' vittma. Dan il-kunċett f'termini konvenzjonali huwa meqjus li hu wieħed awtonomu, li jingħata interpretazzjoni mill-Qorti Ewropea (EctHR) indipendentement mill-interpretazzjoni mogħtija fil-liġi domestika.

"The essence of the rule is that the applicant claims to be directly affected in some way by the matter complained of even if the effect is only temporary." [Harris, O'Boyle & Warbrick, op cit 3rd ed, p 84]

---

[2] Harris, O'Boyle u Warbrick, *Law of the European Convention on Human Rights* (OUP, 2nd Edn, 2009) p. 655

[3] Rik Kostit Nru 101/2013/LSO, Qorti Ċivili (Prim'Awla) (Sede Kostituzzjonali), Onor Imħ L Schembri Orland, 5 t'Ottubru 2017 (in ġudikat)

26. Lura għall-kawża odjerna, huwa evidenti mill-bran suriferit illi l-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna tappartjeni lis-soċjeta' Autorentals Co Ltd biss, u mhux lil John Refalo f'ismu proprju. Dan hekk kif jirriżulta illi fuq il-kuntratt t'akkwist John Refalo deher biss in rappreżentanza tas-soċjeta' rikorrenti, bil-konsegwenza illi jekk hemm xi ħadd illi sofra leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu, din hija s-soċjeta' rikorrenti u mhux ir-rikorrent Refalo f'ismu proprju. Il-Qorti ssib għalhekk illi l-intimati għandhom raġun meta jsostnu illi John Refalo m'għandux *locus standi* in kwantu intavola l-kawża odjerna f'ismu proprju, stante illi hija biss is-soċjeta' rikorrenti illi tista' potenzjalment titqies illi għandha l-istatus ta' '*vittma'* fil-każ odjern;

27. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra **<u>tiċħad it-talbiet rikorrenti fil-konfront tar-rikorrent John Refalo f'ismu proprju</u>**, u sejra tgħaddi sabiex tagħmel il-konsiderazzjonijiet ulterjuri tagħha vis-a-vis s-soċjeta' rikorrenti Autorentals Co Ltd biss.

B. <u>Prova ta' Kirja Protetta u t-Titolu tar-Rikorrenti</u>

28. Fl-ewwel paragrafu tar-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi illi s-soċjeta' rikorrenti kellha ġġib:

(a) Prova tat-titolu;

(b) Prova tal-jedd tagħha għall-kera fuq il-fond mertu ta' din il-kawża;

(c) Ftehim tal-kera li sar mal-intimati Camilleri sabiex jiġi stabbilit meta bdiet il-kirja;

(d) Prova illi l-kirja hija soġġetta għall-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

29. Dwar **prova tat-titolu** tas-soċjeta' rikorrenti, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu l-Avukat tal-Istat jgħid,

> *6. F'dan il-każ l-esponent jinsab sodisfatt mill-provi miġjuba f'dawn l-atti li l-fond huwa proprjeta' tas-soċjeta' Autorentals Limited li xtratu b'kuntratt ta' akkwist datat 8 ta' Marzu 1977.*[4]

Bħala proprjetarja, is-soċjeta' rikorrenti kellha wkoll jedd, per konsegwenza, għall-kera fuq il-fond mertu tal-kawża. Din il-Qorti sejra għalhekk tqis din il-parti tal-eċċezzjoni bħala sorvolata, u sejra **tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha;

30. Ma nġabet l-ebda prova da parti tar-rikorrenti dwar meta bdiet il-kera mertu ta' din il-kawża. Fil-kuntratt t'akkwist ġie dikjarat is-segwenti: *"Garage rents to be paid to purchaser as from today the feats* [recte: *flats*] *are let to Belle Air Holidays at sixty pounds per flat permonth* [sic] *up to the thirty first March nineteen hundred seventy eight (1978). Rents as from today at* [recte: *are*] *payable to purchaser who takes over the existing lease agreement."*[5] Dan jindika illi l-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna kienet soġġetta għal kirja differenti minn dik illi tikkonċerna lill-intimati konjuġi Camilleri mill-inqas sa mill-1978. In oltre, is-soċjeta' rikorrenti esebiet biss kopja tal-irċevuti maħruġa f'dawn l-aħħar ħames snin in atti, u naqset milli tesebixxi kopja ta' rċevuti għal snin preċedenti[6];

31. Madanakollu, l-intimat **Martin Camilleri**, fl-affidavit tiegħu, jgħid illi *"jien u marti ilna nokkupaw l-appartament mertu ta' dawn il-proċeduri għal dawn l-aħħar erbgħin (40) sena"*[7]. Din il-Qorti sejra tikkonsidra din id-dikjarazzjoni bħala prova tal-fatt illi l-kirja mertu tal-kawża odjerna ilha in vigore minn saħansitra qabel l-1995, u qed tiddikjara ruħha sodisfatta bil-prova miġjuba. Din il-Qorti sejra għalhekk tqis ukoll din il-parti tal-

---
[4] A fol 82 tal-proċess
[5] Vide **Dok A** anness mar-rikors promotur, a fol 9 tal-proċess
[6] Vide **Dok C** a fol 46 *et seq* tal-proċess
[7] A fol 76 tal-proċess

eċċezzjoni bħala sorvolata, u sejra **tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha;

32. Finalment, is-soċjeta' rikorrenti kellha ġġib prova illi l-kirja mertu tal-kawża odjerna hija soġġetta għall-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Din il-Qorti rat illi, hekk kif tajjeb issottometta l-Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, filwaqt illi s-soċjeta' rikorrenti esebiet ċertifikazzjoni illi, *"according to Malta Public Registry available records, **no decontrol of Flat 41, forming part of the property bearing number 10, Kappara Court** and located in **Triq il-Buqrajq, Kappara, San Ġwann** took place"*[8], fil-kuntratt t'akkwist ġie dikjarat illi, *"The flats are being transferred as decontrolled and registered as Holiday Flats."*[9] Is-soċjeta' rikorrenti ressqet għalhekk prova kontradittorja, imbagħad naqset milli tispjega ċ-ċirkostanzi illi wasslu għall-istess diverġenza;

33. Fit-termini tal-Artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, *"Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet li ġejjin ta' dan l-artikolu u tal-artikolu 6, id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanzi dwar il-Kera ma għandhom jgħoddu għal ebda dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll mill-ġurnata li fiha d-dar tkun reġistrata skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 3."* Hekk kif ġie ritenut fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***Robert Galea vs Avukat Ġenerali et***[10]:

> *Il-Qorti jidhrilha li jixraq tqis li, qabel ma ddaħħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap 158, fil-liġi kien diġa' ilu s-snin li ddaħħlu dispożizzjonijiet li jħarsu lill-kerrejja ta' postijiet urbani* [Kap 69 u Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta]. *Kemm hu hekk, id-dispożizzjonijiet tal-Kap 158 kienu jirrappreżentaw eċċezzjoni għal dawk id-dispożizzjonijiet u l-kelma "dekontrollat" kienet tirreferi sewwasew għat-tneħħija ta' ċerti fondi "ġodda" mill-*

[8] Vide **Dok B** anness mar-rikors promotur, a fol 13 tal-proċess
[9] Vide **Dok A** anness mar-rikors promotur, a fol 9 tal-proċess
[10] Rik Nru 50/2015, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, Onor Imħ J R Micallef, 7 ta' Frar 2017 (in ġudikat)

morsa tad-dispożizzjonijiet tal-liġijiet il-qodma, jekk ikunu mħarsa ċerti kundizzjonijiet hemm preskritti.

Jekk fil-fatt il-fond mertu tal-kawża odjerna huwa wieħed dekontrollat, japplika għall-kirja l-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u mhux il-Kap 69 kif premess mis-soċjeta' rikorrenti;

34. Huwa minnu illi, hekk kif ġie ritenut fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet ***Carmel Mangion et vs L-Avukat tal-Istat***[11]:

18. Madanakollu fl-aħħar mill-aħħar irrispettivament japplikax Kap 69 jew Kap 158, tista' tgħid li fis-sostanza l-ilment baqa' l-istess. Wara kollox iż-żewġ liġijiet kienu jimponu fuq sidien il-kera kirja protetta, bi ħlas ta' kera baxxa. [Ara wkoll ***Emanuel Caruana v. Avukat tal-Istat, Francis Zammit u Alfred Zammit*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Diċembru 2022] *B'hekk il-provi tal-partijiet kienu ser jibqgħu l-istess, inkluż dak li rrelata l-perit tekniku dwar il-valur tal-fond u l-istima tal-valur lokatizju.*

19. Għalkemm id-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 u tal-Kap 158 mhumiex identiċi, il-ġurisprudenza abbundanti in materia spiss tiġi kkwotata u applikata fil-kuntest taż-żewġ liġijiet. F'sitt faċċati u nofs li jittrattaw dan l-aggravju, l-Avukat tal-Istat imkien ma jgħid li, kieku r-rikorrenti mpostaw il-lanjanza tagħhom taħt il-Kap 158, kien se jassumi pożizzjoni differenti jew iqajjem xi linja difensjonali ġdida li qatt ma tqajmet fl-għadd kbir ta' sentenzi li taw il-qrati fir-rigward ta' dawn il-materji.

[11] Rik Nru 833/2021, Qorti Kostituzzjonali, 29 ta' Marzu 2023

35. Ciononostante, il-każ odjern mhuwiex każ fejn ġie pruvat illi l-fond huwa wieħed dekontrollat iżda s-soċjeta' rikorrenti qed tisħaq illi japplika għall-kirja l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan huwa każ fejn inġabu provi kontradittorji, b'dana illi din il-Qorti ma tistax tagħraf, *in primis*, jekk għandhiex tapplika għall-każ odjern il-provvedimenti tal-Kap 69 jew dawk tal-Kap 158. Minkejja illi effettivament, hekk kif qalet il-Qorti Kostituzzjonali, l-istess prinċipji dwar ksur ta' drittijiet fundamentali japplikaw, irrispettivament minn jekk il-lanjanza tiġix impostata taħt il-Kap 158 jew il-Kap 69 mis-soċjeta' rikorrenti, fil-każ illi tinsab leżjoni, il-mod kif jingħata u jiġi kalkolat il-kumpens huwa divers, stante illi filwaqt illi fil-każ tal-kawżi rigward il-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta jingħata kumpens sas-sena 2018, fil-każ tal-kawżi rigward il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jingħata kumpens sas-sena 2021. Konsegwentement, din il-Qorti ma tistax tindaga jekk kienx hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tas-soċjeta' rikorrenti gialadarba tressqu provi illi lil din il-Qorti ma jagħtuhiex fl-ewwel lok il-possibilta' tiddetermina liema reġim kellu japplika għall-każ odjern. Ma tistax għalhekk din il-Qorti tqis illi s-soċjeta' rikorrenti ressqet l-aħjar prova f'dan ir-rigward gialadarba tressqu provi kontradittorji, b'dana illi lanqas tista' l-Qorti tkompli bl-indaġini tagħha fil-mertu;

36. Filwaqt illi din il-Qorti tirrikonoxxi d-dritt sagrosant ta' kull individwu illi jressaq ilmenti ta' leżjoni ta' drittijiet fundamentali, u d-dritt ta' kull individwu illi tali ilmenti jiġu mismugħa u indirizzati mill-Qorti mogħtija l-awtorita' u s-setgħa tisma' kawżi ta' natura Kostituzzjonali, din il-Qorti tfakkar illi, bħal f'kull kawża oħra, min iressaq il-kawża huwa obbligat ukoll illi jġib l-aħjar grad ta' prova sabiex jissostanzja l-allegazzjonijiet illi jkunu qed jiġu minnu magħmula. Madanakollu, qed jirriżulta ferm evidenti lil din il-Qorti illi kawżi ta' din ix-xorta qed jittieħdu *for granted* minn dawk illi jressquhom, b'dana illi jitressqu biss provi minimi, isiru sottomissjonijiet (fejn isiru) illi ma jindirizzawx il-fatti u l-eċċezzjonijiet kollha tal-kawża, u jimponu fuq il-kuxjenza ta' din il-Qorti r-responsabbilta' illi tasal għall-konklużjonijiet tagħha billi taqbad ma' tibna sabiex tasal għal deċiżjoni finali;

37. Il-Qorti tfakkar illi *onus probandi incumbit ei qui dicit*, u konsegwentement tippretendi illi l-provi miġjuba mir-rikorrenti f'kawżi ta' din ix-xorta jkunu jikkonsistu f'aktar minn affidavit u żewġ dokumenti illi minnu r-rikorrenti jippretendu illi l-Qorti tasal sabiex mhux talli tidentifika leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem, iżda talli takkorda eluf t'Ewro f'kumpens u saħansitra tiddikjara kirja residenzjali bħala waħda illi m'għandhiex bażi legali;

38. Din il-Qorti tagħmilha ċara illi s-sempliċi fatt illi l-Qrati ta' Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali qegħdin konsistentement jiddikjaraw illi l-liġijiet tal-kera ivvjolaw id-drittijiet fundamentali tal-bniedem ta' proprjetarji ta' residenzi f'Malta mhuwiex, minnu nnifsu, suffiċjenti sabiex jintlaqgħu talbiet ta' din ix-xorta. Jibqa' l-obbligu u d-dmir tar-rikorrenti illi jipparteċipaw fil-proċeduri istitwiti minnhom stess, illi jressqu l-provi kollha illi wieħed jistenna illi jitressqu f'kawżi ta' din ix-xorta, liema provi għandhom, fil-minimu tagħhom, ma jkunux konfliġġenti. Dan b'mod partikolari f'każijiet fejn ikunu saħansitra ġew sollevati eċċezzjonijiet fl-istess rigward, bħal fil-każ odjern, fejn l-Avukat tal-Istat speċifikament issolleva l-eċċezzjoni illi s-soċjeta' rikorrenti kellha ġġib prova illi l-kirja hija waħda illi għaliha japplika l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

39. Fin-nuqqas illi tinġab l-aħjar prova, il-Qorti ssib ruħha f'kunflitt bejn il-via illi tilqa' t-talbiet rikorrenti u tagħmel xi dikjarazzjoni illi effettivament tkun ibbażata fuq provi dgħajfa, għall-possibbli detriment tal-intimati fil-kawża, u l-via illi tiċħad it-talbiet rikorrenti u konsegwentement tiddikjara illi ma jkunx hemm leżjoni, bi preġudizzju għar-rikorrenti stess, meta, li kieku jkunu tressqu provi aktar ċari, kienu jwassluha sabiex issib leżjoni tad-drittijiet fundamentali;

40. Fi kliem il-Qorti Kostituzzjonali ritenut f'digriet mogħti fl-Appell intavolat fl-ismijiet ***Raymond Azzopardi pro et noe vs Anthony Cauchi et***[12]:

[12] App Ċiv 332/2022, Qorti Kostituzzjonali, 16 ta' Jannar 2024 (digriet kamerali)

[I]n-nuqqas tal-attur huwa pjuttost sintomatiku tal-leġġerezza li biha – mhux għall-ewwel darba; anzi – qegħdin isiru dawn il-kawżi, din il-qorti hija tal-fehma illi, biex timpressona fuq il-partijiet il-ħtieġa li l-kawżi jħejjuhom b'aktar għaqal u attenzjoni, u mhux jaħlu l-ħin u r-riżorsi tal-qorti f'xogħol inutli għax mibni fuq pedamenti ħżiena, ma għandhiex turi indulġenzi ma' atteġġjamenti bħal dawn u għalhekk tqis illi ma għandhiex tilqa' t-talba tal-attur;

41. Din il-Qorti sejra għalhekk **tiċħad** it-talbiet rikorrenti.

Decide

42. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **Tiċħad** it-talbiet rikorrenti; u

(ii) **Tiċħad** l-eċċezzjonijiet kollha tal-Avukat tal-Istat u tal-intimati konjuġi Camilleri in kwantu mhux kompatibbli ma' din id-deċiżjoni.

Tordna illi l-ispejjeż ta' din il-kawża jitħallsu mis-soċjeta' rikorrenti Autorentals Co Ltd.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Karen Bonello
Deputat Reġistratur