Ksur dritt fundamentali tgawdija proprjeta`

Liġijiet tal-kera

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 12 ta' Marzu 2024

Rikors Kost. Nru. 21/2020 GM

Maria Louise Debono
(detentriċi tal-karta tal-identità bin-numru: 509063 (M))

vs

L-Avukat ta' l-Istat u
Raymond u Miriam Bellante
(detenturi tal-karti tal-identità bin-numri: 6036 (A) u 153766 (M))

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Maria Louise Debono li permezz tiegħu wara li ppremettiet illi :

L-esponenti hija proprjetarja tal-fond ossija l-flat 6, 75, Saint Peter's Flats, Sir William Reid Street, Gżira liema fond hija xtrat permezz ta' kuntratt ta' nhar l-20 ta' Novembru, 1995 fl-atti tan-Nutar Marco Burlo', kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dokument MLD1";

Tali fond huwa mikri lill-intimati Raymond u Miriam Bellante permezz ta' skrittura privata ta' nhar id-29 ta' Lulju, 1978, kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bħala "Dokument MLD2" u allura ilhom jokkupaw b'titolu ta' kera sa minn qabel is-sena 1995;

B'riżultat tal-operat tal-liġi llum il-kera hija fl-ammont ta' sitt mitt Euro (€600) fis-sena;

L-esponenti hija obbligata bil-liġi illi ġġedded il-kirja indefinittivament minħabba l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta (L-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini), b'mod partikolari l-artikolu 3 tal-istess Kap, u għalhekk hija la tista' tirriprendi l-pussess tal-fond tagħha u lanqas għandha aspettattiva raġjonevoli meta l-pussess ta' tali fond jista' qatt jingħata lilha;

Inoltre l-kera hija ffissata mil-liġi u ma tistax tinbidel, minkejja illi l-prezzijiet fis-suq dejjem jgħolew u llum il-ġurnata teżisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali mill-fond in kwistjoni u d-dħul li l-istess fond jista' jġib fuq is-suq miftuħ;

Minkejja d-dħul fis-seħħ ta' l-Att X tas-sena 2009, inkluż l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex tiġi imtaffija l-inġustizzja li l-liġijiet speċjali tal-kera ħalqu versu s-sidien tal-proprjetà, dan l-Att effettivament ma jgħinx lill-esponenti għar-raġuni illi l-kera massima permessa xorta waħda hija ferm baxxa bid-diskrepanza enormi imsemmija fil-paragrafu preċedenti u dana kif jirriżulta mir-relazzjoni ippreparata mill-Perit Cleaven Tabone, liema relazzjoni qegħda tiġi hawn annessa u immarkata bħala "Dokument MLD3";

Il-kirja in kwistjoni tibqa' tiġġedded minkejja r-rieda tas-sid u f'dawn iċ-ċirkostanzi bl-istat li hija l-liġi, l-esponenti effettivament ma għandha l-ebda tama reali li qatt tikseb jew dħul reali mill-fond in kwistjoni jew il-pussess effettiv ta' l-istess fond u dana billi, kif ingħad, l-istess kirja tiġġedded awtomatikament bis-saħħa tal-liġijiet speċjali tal-kera u l-esponenti ma għandha l-ebda dritt illi tirrifjuta li ġġedded l-kirja;

B'dan il-mod, f'dawn iċ-ċirkustanzi u minħabba l-istess liġijiet speċjali tal-kera, inklużi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta (L-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini), b'mod partikolari l-artikolu 3 ta' l-istess, u l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, l-esponenti ġiet u qiegħda tiġi imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħha mingħajr ma qiegħda tingħata kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess ta' l-istess proprjetà tagħha;

Għalhekk fil-konfront ta' l-esponenti ġie miksur, qiegħed ikompli jiġi miksur u x'aktarx ser ikompli jiġi miksur l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta u dana prinċiparjament billi: (i) ir-

relazzjoni lokatizja bejn l-esponenti u l-intimati Raymond u Miriam Bellante ġiet u baqgħet tiġi imposta fuq l-esponenti b'mod obbligatorju u (ii) l-kera hija waħda ferm baxxa kif hawn fuq spjegat;

L-esponenti umilment tirrileva illi dina s-sitwazzjoni irregolari bi ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha hawn fuq invokati temani mit-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta (L-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini), b'mod partikolari l-artikolu 3 ta' l-istess, u l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u dina l-Onorabbli Qorti ma tistax tkompli tawtorizza t-tħaddim ta' liġi fejn l-applikazzjoni tagħha kienet, għadha u ser tibqa' tkun leżiva tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

Talbet lil din il-Qorti sabiex:

(i) fl-ewwel lok, tiddikjara u tiddeċiedi illi l-fatti suesposti jagħtu lok u jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti senjatament ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

(ii) fit-tieni lok, tiddikjara u tiddeċiedi illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta (L-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini), b'mod partikolari l-artikolu 3 ta' l-istess, u l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta kif applikati għall-każ ta' l-esponenti jiksru l-jedd fundamentali tagħha għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħhom sanċiti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

(iii) fit-tielet lok, tagħti dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti hekk kif garantiti taħt il-Kostituzzjoni ta' Malta u taħt il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u dana inkluż iżda mhux limitatament billi (a) tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati Raymond u Miriam Bellante ma jistgħux jibqgħu jibbażaw l-okkupazzjoni tagħhom tal-fond ossija flat 6, 75, Saint Peter's Flats, Sir William Reid Street, Gżira fuq il-protezzjoni mogħtija lilha bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta (L-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini) li, in kwantu l-applikazzjoni ta' din il-liġi hija inkonsistenti ma' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, għandha titqies bla effett bejn il-partijiet; (b) tordna l-iżgumbrament ta' l-intimati Raymond u Miriam Bellante mill-imsemmi fond; (ċ) tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu d-danni materjali inklużi dawk rappreżentanti kumpens biex jagħmel tajjeb għad-differenza bejn il-kera fis-suq u l-kera imħallsa mill-inkwilina u (d) tikkundanna lill-intimati, jew min minnhom, iħallsu kumpens u danni sofferti mill-esponenti minħabba vjolazzjonijiet tad-drittijiet fundamentali tagħhom;

Rat ir-Risposta tal-Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Il-lanjanza tar-rikorrent hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta anke bl-emendi fil-liġi tal-2009, qed jiġu miksura fil-konfront tagħha l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u dan billi qegħdha tiġi mċaħħda mit-tgawdija tal-fond "6, 75, Saint Peter's Flats, Sir William Reid Street, Gzira", mingħajr ma qed jingħataw kumpens adegwat;

1. L-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrent *stante* li huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin:

2. In linea preliminari, ir-rikorrent jrid ġġib prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni. F'dan ir-rigward jingħad ukoll illi r-rikorrent ma jistax jilmenta dwar perjodi qabel ma hija sare sid tal-proprjeta' in kwistjoni;

3. Il-kuntratt tal-kera seħħ wara li daħal fis-seħħ il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk ir-rikorrent daħlet għal ftehim lokatizju b'mod volontarju u bil-konsapevolezza tar-reġim legali li kien jiggverna dak il-ftehim dak iż-żmien. Allura għandu jipprevali l-prinċipju *pacta sunt servanda*;

4. In kwantu l-azzjoni hija ibbażata fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, it-talbiet tar-rikorrent huma irreċevibbli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni *stante* illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien fis-seħħ qabel Mejju 1966 u għaldaqstant din il-Liġi ma tistax tkun soġġetta għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

5. In linea preliminari wkoll in-nuqqas ta' applikabilita' tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni *stante* li fil-każ odjern ma hemm l-ebda teħid forzuż tal-proprjeta';

6. In kwantu l-azzjoni hija bbażata fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, it-talbiet tar-rikorrent huma improponibbli in kwantu għall-perjodu qabel it-30 t'April 1987 u dan in vista ta' dak stipulat fl-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

7. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponent jopponi t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrileva illi ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrent u dan għas-segwenti motivi li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

8. Il-fond in kwistjoni huwa okkupat mill-intimati Raymond Bellante u Miriam Bellante fuq bażi legali;

9. Ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem *stante* li taħt il-liġijiet

tal-kera ma jseħħx 'teħid forzuż' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;

10. Dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat tramite il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien qua proprjetarji tal-fondi;

11. L-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament ta' ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri huma tali li jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta' u mhux li jċaħħdu lis-sid mill-proprjeta';

12. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Kif spjegat fis-suespost l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;

13. Jingħad ukoll illi l-Qorti m'għandhiex il-funzjoni leġislattiva li tiffissa l-kera iżda dik li twettaq il-Liġi li tirregola l-kera;

14. Illum bid-dħul tal-emendi l-ġodda fl-2009 fil-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, il-kera li r-rikorrent tista' ddaħħal mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi minn dan jirriżulta wkoll illi bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-pożizzjoni tar-rikorrent ġiet miljorata minn dak meta saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrent ma tistax tallega ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom;

15. Il-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħħa fosthom fil-każ ta' ***Amato Gauci vs Malta***[1] rrikonoxxiet li "*State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable.*" Għalhekk anke' jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrent hija inferjuri għall-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali;

16. Isegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' imma għandha tiskrutinja u tapplika l-Liġi fil-qafas aktar wiesgħa u cioe' l-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;

17. Ulterjorment jiġi rilevat illi fi kwalunkwe każ l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Inoltre, fil-każ odjern mill-aspett tal-proporzjonalita' l-Liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa u cioe' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni;

[1] App Nru 47045/06 deċiż 15/09/2009

18. Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso* li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrent.

Rat ir-Risposta ulterjuri tal-Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Fis-seduta tat-8 ta' Ġunju 2021 dina l-Onorabbli Qorti kkonċediet tmient ijiem (8) żmien sabiex l-intimati jintavolaw eċċezzjoni ulterjuri:

L-eċċezzjonijiet li l-esponent jixtieq jressaq in vista tal-verbal tat-8 ta' Ġunju 2021 jaqraw kif jsegwi:

1. Bla ħsara għal dak ġia eċċeppit, mal-miġja tal-**artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti ma jistax iżjed jilmenta dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, r-rikorrenti jista' jitlob 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. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Illi b'żieda ma dan kollu, skont l-istess **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, sidien bħar-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat;

2. Konsegwentement u kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti jidrilha li l-intimati qed jokkupaw l-fond in mertu bis-saħħa **Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex issib ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** wara d-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021.** Għall-istess raġunijiet din il-Qorti lanqas m'għandha tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** huma nulli u mingħajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. Konsegwentement din l-Onorabbli Qorti lanqas ma għandha tgħaddi biex tiddikjara li l-intimat ma jistax jistrieħ aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

Rat ir-Risposta ta' Raymond u Miriam Bellante li permezz tagħha eċċepew illi:

1. Preliminarjarnent u fl-ewwel lok, l-esponenti ma humiex leġittimi kuntradittturi tar-rikors odiern stante li ċ-ċittadin privat ma jistax ikun il-kawża ta' ksur ta' dritt fundamentali u għaldaqstant kwalsijasi ksur ta' dritt fundamentali vantat mir-rikorrenti għandha tiġi ventilata mal-Istat ta' Malta;

2 Subordinatament għas-sueċċepit, meta ċ-ċittadin privat jikser xi drittijiet jew aktar ta' ċittadin ieħor din toħloq tilwima ta' indoli purament ċivili u għaldaqstant, jekk ikun irid, jieħu l-ilment tiegħu quddiem dawk il-qrati ordinarjament komposti, sabiex jieħu sodisfazzjoni għad-dritt mittiefes jew miksur minnu - dritt wieħed ma jeżitax iżid li jkun jirriżulta minn xi ksur ta' liġi ta' natura ċivili;

3. Meta ma jkun hemm ebda ksur ta' liġi ċivili li tirregola r-relazzjoni bejn iċ-ċittadini imma min ikun qiegħed jallega ksur ta' dritt fondamentali tiegħu għar-raġuni li persuna iew persuni jkunu, skont hu, kissru dak id-dritt meta aġixxew skont il-liġi, mela - fl-agħar ipoteżi - hija l-istat tal-liġi li tkun wasslet għal ksur tad-dritt fondamentali kif pretiża mir-rikorrenti;

4. Għall-Istat tal-liġi, jaħti semmai l-Istat Malti, u mhux iċ-ċittadin, li ċertament ma kellu ebda rwol fil-promulgazzjoni ta' dik il-liġi li allegatament wasslet għal ksur ilmentat;

5. Dan qiegħed jingħad sintendi, mingħajr preġudizzju li fi kwalsijasi każ, l-esponenti, li fi kwalunkwe każ imxew mal-ittra tal-liġi viġenti, jħossu li kieku stess, il-Kapijiet 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma, jilliedu ebda mid-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fil-Kostituzzjoni u fil-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. In tema tal-fatt li huma biss Stati u mhux ċittadini privati li jistgħu jkunu
l-oġġetti ta' ksur ta' drittijiet fondamentali għandna l-insenjament tal-Qrati nostrana u anke l-Qorti Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem;

7 Subrordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fit-tieni lok u preliminarjament ukoll dina l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat Kostituzzjonali tagħha a tenur tad-dispożizzjoni tal-Art.46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Art.4(2)tal-Kap.319,Stante illi r-rikorrenti naqset milli teżawrixxi r-rimedji ordinarja għad-dispożizzjoni tagħha. Fir-rikors tagħha r-rikorrenti tilmenta li l-kiria hija "...ffissata mil-liġi u ma tistax tinbidet..." u ftit aktar 'il quddiem tikkontradiċi lilha nnifisha billi tirrikonorxi l-awmenti previsti mil-liġi skont l-Art. 1531C tal-Kap.16, pero' tilmenta dwar sporporzjonalita';

8. In kwantu jikkonċerna awmenti fil-kera jrid mill-ewwel jiġi rilevat li r-rikorrenti dejjem aċċertat il-kirja mingħand l-esponenti mingħajr qatt ma ilmentat magħhorn rigward l-ammont li kien qiegħed jitħallas ma kull skadenza. Barra minn hekk, prattikament mill-bidu nett tal-kirja, ir-rikorrenti kellha kull jedd li tagħmel dawk it-talbiet għal żidiet fil-valur tal-kera minn żmien għal żmien quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera iżda dawn
it-talbiet jew ilmenti qatt ma għamlithom;

9. Proċeduri ta' indoli kostituzzjonali huma di natura proċeduri eċċezzjonali u ġie ripetutament stabbilit li dawn m'għandhomx jiġu utilizzati meta jeżisti rimedju ordinarju "...altrimenti jkun qed jiġi stultifikat kull rimedju legalment validu fil-liġi provdut mil-liġi ordinarja kemm-il darba jiġi permess li persuna tistitwixxi proċeduri kostituzzionali, li fihom infushom huma ta' natura straordinarja, mingħajr ma qabel tirrikorri għal dawk il-prċeduri ordinarji li jistgħu jagħtuh rimedju effettiv u adegwat għal lanjanzi tiegħu";

10. Għaldaqstant għal motivi hawn supremessi dina l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha;

11. Subordinatament u mingħajr preġudizziu għas-sueċċepit, barra minn hekk il-fatt li r-rikorrenti ma setgħetx tgħolli l-kera kemm riedet, u fir-rikors tagħha tirrimarka dwar il-valur fuq is-suq attwali, ma' jfissirx li neċessarjament dik il-limitazzjoni tammonta għal ksur tad-dritt fondamentali. L-istat tas-suq tal-kera, hija waħda efimera li tinbidel minn żmien għal żmien;

12. Il-leġislatur sija bir-regoli promulgati fil-Kap. 158 u anke dawk fil-Kodiċi Ċivili ħaseb biex joħloq stabbilita' fis-suq tal-kera sabiex din ma tkun soġġetta għal vigarji tas-suq u dan sija għal protezzjoni tal-inkwilin kif ukoll tas-sid;

13. Inoltre, wieħed ma jeżitax milli jgħid li l-qagħda tas-suq fejn prezzijiet tal-kera għollew stratosferikament għal ċertu proprjetajiet hija biss storja riċenti ħafna u sakemm is-suq ma nbidilx daqshekk drastikament ir-rikorrenti qatt ma ilmentat li ma setgħetx "...tikseb dħul reali jew il-pussess effettiv."

14. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-raba' lok, meta l-kontraenti daħħlu fil-ftehim premess li ħolqot ir-relazzjoni ġuridika mertu ta' din il-kawża, l-istat tal-liġi, senjatament l-Art. 3 tal-Kap. 69 liema artikolu tipprovdi għat-tiġdid tal-kirja u l-pussess tal-fond, kienu ilhom in vigore mis-sena 1947 u cjoe' aktar minn tletin (30) sena qabel ma sar il-kuntratt.

15. Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti kif ibbażati fuq il-premessa li ma setgħetx tgħolli l-kera jew tieħu lura l-pussess tal-fond għandhom jiġu miċħuda.

16. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jeċċepixxu li l-partijiet daħħlu f'kuntratt ta' kirja konsapevoli mill-istat tal-liġi viġenti dak iż-żmien u cjoe' l-kuntratt ma huwiex wieħed li huwa mittiefes minn xi wieħed jew aktar minn dawk il-vizzji li jrendu kuntratti nulli jew annullabbli;

17. M'huwiex leċitu li r-rikorrenti jittentaw li jużufruwixxu minn rikors ta'indoli kostituzzjonali sabiex ivarjaw ir-relazzjoni ġuridika liberament u volontarjament pattwita mill-partijiet kontraenti;

18. Il-prinċipju li jiġi dejjem huwa pacta sunt servanda u għalhekk iż-żewġ partijiet fil-ftehim huma obbligati li jirrispettaw dawk l-obbligazzjonijiet li daħħlu għalihom u huwa biss meta jkun hemm xi ksur ta' wieħed jew aktar minn dawk l-obbligu li kuntratt ikun jista' jiġi rexxiss;

19. Dan jitnissel mill-Art. 992 u 993 tal-Kap. 16 u senjatament l-Art. 993 jistipula li "...wkoll għal konsegwenzi li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwita' u bl-użu tal-liġi". Dan ġie ribadit ukoll mill-Qrati tagħna "Il-pinċipju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li 'l-vinkolu kuntrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espress fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata" u kif ukoll li "..Hi dispożizzjoni espressa tal-Kodiċi Ċivili fl-artikolu 992 (1) Illi l-kuntratt huwa l-liġi għal partijiet kontraenti. Jinżel minn dan il-karattru enfatiku tal-artikolu tal-liġi illi l-partijiet huma tenuti

jirrispettaw it-terrnini u l-kondizzjonijiet tal-kuntratt, anke għaliex 'pacta sunt servarda', u l-kuntratt ma setax jimmodifika ruħu bil-volonta’ unilaterali ta' xi parti".

20. Mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, ir-rikorrenti qatt ma tista' tirreklama kwindi li r-rispett ta' kuntratt privat kiser xi dritt fundamentali u għalhekk anke hawnhekk l-esponenti ma jistgħux ikunu tenuti responsabbli;

21. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit ir-rikorrenti ma tistax tilmenta dwar xi ħaġa li kienet hi stess li għamlet u dan il-ħsieb rifless fis-sentenza Leslie Grech et vs. Vassallo Nazzareno et.

"Għalhekk, kif diġa’ kellha okkażjoni tosserva din il-Qorti, la darbu il-partijiet, inkluii allura r-rikorrenti, għażlu li jikkuntrattaw taħt ir-reġim legali viġenti f’dak iż-żmien, u li ċertament iż-żewġ nafiat kienu konsapevoli tad-drittijiet u l-obbligi tagħhom taħt il-liġi, ma jistgħux issa jippretendu b'suċċess li dawk l-istess kondizzjonijiet pattwiti minnhom huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tagħhom, senjatament dak tat-tgawdija tal-pċifika possidimenti tagħhom. F'dan ir-rigward japplikaw bil-qawwa l-prinċipju volenti non fit injuria"

22. Finalment mingħajr preġudizzju għal premess u in lineja sussidjarja, l-esponenti m’għandhomx ibatu konsegwenzi talli obdew il-liġi u jekk dina l-Onorabbli Qorti ssib li l-ilment tar-rikorrenti huwa ġustifikat u jingħata xi rimedju, dan m’għandux ikun leżiv għall-esponenti iżda għandu jinġarr mill-Istat.

Rat li b’verbal tagħha tal-10 ta’ Mejju 2022 ħatret lill-Perit Mario Cassar sabiex jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond *de quo* kull ħames snin mill-20 ta’ Novembru 1995 sal-preżentata tar-rikors.[2]

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku minnha maħtura ppreżentat fil-31 ta’ Mejju 2022[3] u l-eskussjoni tal-Perit *viva voce.*

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat.

Rat l-atti kollha tal-każ.

Fatti

[2] Fol. 119.
[3] Fol. 142 u fol. 163.

Ir-rikorrenti xtrat l-appartament numru 6/75, Saint Peter's Flats, Sir William Reid Street, Gzira permezz ta' kuntratt datat 20 ta' Novembru 1995 fl-atti tan-Nutar Marco Burlo`.[4]

Dan il-fond ilu mikri lill-intimati Bellante mis-sena 1978 permezz ta' skrittura privata tad-19 ta' Lulju tal-istess sena[5]. Illum il-ġurnata l-kera mħallsa hija ta' €600 fis-sena.

Titlu

Mix-xhieda tar-rikorrenti, u d-dokumenti esebiti, jirriżulta li tassew għandha dritt ta' proprjeta` fuq il-fond mertu ta' din il-kawża.

L-ewwel, ir-raba', is-sitt eċċezzjoni tal-intimati Bellante: m'humiex il-leġittimi kuntradittturi, huma biss inkwilini b'kirja valida u m'għandux ibati danni u spejjeż:

Huwa kkonsolidat fil-ġurisprudenza li l-inkwilin huwa leġittimarju passiv validu fi proċeduri bħal dawn iżda ma jbatix spejjeż.

Pacta sunt servanda

L-intimat Avukat tal-Istat jeċepixxi permezz tat-tielet eċċezzjoni tiegħu u l-intimati Bellante permezz tal-erbatax, sittax, tmintax sal-wieħed u għoxrin-il eċċezzjoni tagħhom, illi l-anteċessuri fit-titolu tar-rikorrenti ikkuntrattaw kirja u għalhekk għandha tiġi rispettata. Imma r-rikorrenti mhux qed tipprova twaqqa' jew ma tonorax il-ftehim lokatizzju li kien hemm; anzi qed tilmenta mill-interferenza statali li b'liġi sfurzat ir-rilokazzjoni kontinwa tagħhom b'kundizzjoni tal-kirja mposta fuqha. Madankollu, dan il-fatt waħdu ma jġibx

[4] Dok MLD1 a fol. 5.
[5] Dok MLD2 a fol. 10.

awtomatikament miegħu r-rinunzja tad-drittijiet tagħha fuq il-proprjeta' tagħha. Meta daħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-liġi, is-sidien ta' proprjetajiet fl-istess qagħda tar-rikorrenti u l-awturi tagħha sabu ruħhom b'idejhom marbutin u l-unika "għażla" (jekk tista' ssejħilha hekk) li kellhom kienet li jissottomettu ruħhom għal-liġi. Madankollu, minħabba l-emendi fil-liġi, l-awturi tar-rikorrenti, u r-rikorrenti ma kellhom ebda rimedju taħt il-liġi ordinarja li seta' jaġevolahom fid-drittijiet tagħhom ta' sidien ħlief bil-ftuħ ta' kawża quddiem Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali proprju sabiex tiġi attakata dik l-istess liġi, kif proprju qed isir illum.

Il-Qorti trid tindaga jekk il-liġi naqsitx li toħloq mekkaniżmu legali li jħares fit-tul biex jekwilibra d-drittijiet tas-sid ma' dak tal-inkwilin mal-medda taż-żmien. Għalhekk, għalkemm fiż-żmien li daħlet din il-liġi, dan l-ekwilibru seta' eżista, pero` trid teżamina l-effett tat-tibdiliet fis-suq li jġibu magħhom iż-żminijiet; u jekk matul iż-żmien kull ekwilibriju inizjali li seta' kien hemm meta ġiet ippromulgata l-liġi, sfaxxax għal kollox.

Applikabilita' tal-Artiklu 37

Ir-rikorrenti ssejjes l-ewwel u fit-tieni talba tagħha fuq l-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, apparti l-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Il-Kap 69 huwa protett mill-Art. 47(9) tal-Kostituzzjoni li teżenta mill-effetti tal-Kostituzzjoni l-ħdim ta' kull liġi fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962. Il-Qorti Kostituzzjonali **f'Martinelli v Avukat Ġenerali**[6] stabbiliet li "għalkemm il-Kap 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 dawk il-liġijiet m'għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-Art.

[6] Lilian Martinelli v Avukat Generali 23.11.2020.

37(9)" (recte: Art. 47(9)) "Għalhekk l-Avukat tal-Istat sewwa qal illi l-Kap 69 kif emendat, ma jintlaqatx bl-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni."

Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ma jiswewx fil-konfront tal-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Rimedju Ordinarju

L-intimat Avukat tal-Istat permezz tal-erbatax-il eċċezzjoni tiegħu flimkien mal-eċċezzjoni ulterjuri tiegħu, u l-intimati permezz tas-seba', tmien, disa' u l-għaxar eċċezzjoni tagħhom, jissottomettu li r-rikorrenti kellha rimedju disponibbli u dan taħt il-liġi ordinarja (Art. 1531Ċ tal-Kap 16 u Art. xv 4A tal-Kap 69) li jiffakoltizzaw li l-kera ma teċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar t'abitazzjoni. Tabilħaqq wara l-promulgazzjoni tal-Att XXIV.2021 hemm rimedju alternattiv li joħloq bilanċ bejn l-inkwilin u sid-il kera, u fil-każijiet hemm imsemmija jista' jwassal saħansitra għat-tmiem tal-kirja iżda dan ma jistax jingħad għas-sitwazzjoni legali anteċedenti.

Ir-rata ta' kera ta' bħalissa hija ġeneralment meqjusa bir-rata ta' 3.5% tal-valur kummerċjali tal-proprjeta`. L-Att XXIV.2021 jagħti d-dritt sa massimu ta' 2%. Tenut kont tal-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu, li l-kera li s-sid huwa intitolat għalih huwa inqas minn dik kummerċjali minħabba l-kunsiderazzjoni soċjali tal-ħarsien tal-akkomodazzjoni residenzjali, din ir-rata hija waħda ġusta u għalhekk mid-data tal-promulgazzjoni ta' dan l-Att id-disposizzjonijiet tal-liġijiet tal-kera *de quo agitur* m'għadhomx jiksru d-dritt fundamentali tat-tgawdija tal-proprjeta`.

Din l-eċċezzjoni għalhekk hija valida biss sad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021.

L-eċċezzjoni ta' ndħil permessibbli bħala miżura soċjali:

L-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li l-liġi in kwistjoni hi valida għaliex hi ta' natura soċjali fl-interess tal-ġid komuni. Filwaqt li dan huwa minnu, il-liġi tibqa' soġġetta għall-prinċipju tal-proporzjonalita`. Il-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu stabbiliet tlett indaġnijiet li jridu jsiru biex jiġi stabbilit jekk l-indħil tal-Istat huwiex permessibbli a tenur tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:

(1) il-miżura tkun saret taħt qafas legali.
(2) l-iskop tagħha kien leġittimu.
(3) iżżomm bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

M'hemmx dubju li l-liġi *de quo* tissodisfa l-ewwel żewġ elementi. Mhux l-istess iżda jista' jingħad dwar it-tielet element.

Bilanċ bejn tgawdija tal-proprjeta` u l-interess pubbliku:

L-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jaqra hekk:

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

Għalhekk il-Protokoll jawtorizza ndħil fit-tgawdija tal-proprjeta` fl-interess pubbliku. Iżda safejn jista' jasal dan l-indħil? Fejn jitqiegħed is-sinjal l-aħmar? Il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tal-Jeddijiet tal-Bniedem daħħlet il-kunċett ta' bilanċ bejn it-tgawdija tal-proprjeta` u l-interess pubbliku. Il-Qorti trid tistabbilixxi jekk is-sid kellux iġorr piż sproporzjonat u eċċessiv,[7] billi teżamina l-interessi kollha involuti; mhux biss il-kundizzjonijiet tal-kirja u l-entita` tal-indħil tal-Istat fil-liberta` tal-kuntratt u fir-relazzjonijiet kuntrattwali fis-suq tal-kirjiet, imma wkoll l-eżistenza ta' salvagwardji proċedurali li jassiguraw li l-operazzjoni tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji la tkun arbitrarja u l-anqas imprevedibbli. L-inċertezza, sew leġislattiva, sew amministrattiva jew minn prattiċi tal-awtoritajiet, hija fattur ewlieni li jittieħed in kunsiderazzjoni fil-ġudizzju dwar il-kondotta tal-Istat.[8]

Kif inhu paċifikament stabbilit, il-proporzjon m'għandux ikun mal-valur tal-kirjiet fis-suq ħieles, imma mal-valur tagħhom tenut kont tal-interess soċjali. Ġaladarba l-obbligu tal-Istat huwa li jżomm bilanċ bejn l-interess privat ta' massimazzjoni tal-isfruttament tal-proprjeta` privata u l-ħtieġa tal-Istat li jipprovdi l-akkomodazzjoni soċjali, loġikament il-kumpens li tipprovdi Qorti f'Sede Kostituzzjonali m'għandux ikun allaċċjat mas-suq ħieles, imma jrid ikun ittemperat skont dan il-bilanċ.

Minn din il-qagħda, l-Qorti tikkonkludi li l-liġijiet viġenti imponew fuq l-atturi piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-Istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tagħhom.

Żgumbrament

[7] James & Others, Amato Gauci v. Malta.
[8] Immobiliare Saffi v Italy, GC no. 22774/93, §54, ECHR -1999-V, and Broniowski, §151; Attard & Zammit Cassar v Malta, Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem 30.07.2015.

Għal dak li jirrigwarda t-tielet talba tar-rikorrenti, il-Qorti tagħraf li saret talba speċifika biex hija tikkunsidra l-iżgumbrament tal-intimati mill-post.

Kif ingħad fil-każ **Josephine Azzopardi pro et noe v. L-Onorevoli Prim Ministru et** deċiż fis-27 ta' Ġunju 2017 (Rik 96/2014):

> "Illi ġie deċiż diversi drabi mill-Qrati tagħna li l-proċeduri kostituzzjonali mhumiex il-forum addattat sabiex jiġi deċiż jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le. Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-każ. Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-każ li jinstab li liġi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta' xi parti, dik il-liġi ma tistax tibqa' tingħata effett bejn il-partijiet kemm-il darba u sakemm l-applikazzjoni tagħha tkun leżiva għad-drittijiet fundamentali ta' dik il-parti (ara sentenza Curmi v. Avukat Ġenerali, Kost 24/06/2016);

Din l-Qorti għalhekk mhux ser tipprovvdi fuq dan ir-rimedju mitlub u din il-parti tat-talba tar-rikorrenti għalhekk mhix ser tintlaqa'.

Il-Qorti tqis ukoll li t-tielet talba attriċi, u ċjoè li jiġi dikjarat li l-konvenuti m'għandhomx jibqgħu jgawdu l-protezzjoni tal-liġi impunjata ma għandhiex tiġi milqugħa f'dawn il-proċeduri, tenut kont id-dħul fis-seħħ tal-emendi fil-Kap. 69 bl-Att XXIV tal-2021, salv kull dritt ieħor riservat spettanti lill-attriċi.

Għalhekk din il-parti tat-talba tar-rikorrent mhix ser tintlaqa'.

Likwidazzjoni tal-kumpens

Skont stima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond *de quo* huwa ta' €165,000. Il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 1995 sa 2021 tela' minn €1,153 għal €4,950.

Fid-deċiżjoni tal-Qorti Ewropeja, **Cauchi v. Malta** tal-25 ta' Marzu 2021 intqal li l-kumpens jista' jonqos b'xi 30% minħabba l-għan leġittimu wara l-protezzjoni u 20% tnaqqis ieħor minħabba l-inċertezza dwar kemm il-proprjeta` kienet ser tkun mikrija għall-perjodu kollu. Il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat sentenza tal-Ewwel Qorti[9] fejn naqqset 35% u mhux 30% minħabba interess ġenerali. Żiedet tgħid illi m'għandu jkun hemm l-ebda tnaqqis ieħor minħabba li l-atturi baqgħu passivi għall-perjodu twil:

> Din il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li l-fatt waħdu li sidien il-kera jkunu damu s-snin qabel ma fittxew rimedju, m'huwiex rilevanti għall-finijiet tal-kumpens pekunjarju (ara per eżempju sentenza John Pace v. Avukat tal-Istat et tat-28 ta' Jannar 2021), u li semmai jista' jkollu konsegwenza biss fil-każ ta' kumpens non-pekunjarju.[10]

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll ta' Konvenzjoni Ewropeja, l-Istat għandu jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji. Il-Qorti qiegħda tistabbilixxi li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas lir-rikorrenti kumpens pekunjarju li jammonta għal ħamsa u għoxrin elf ewro (€25,000). Dan l-ammont inħadem konformement mal-prinċipji suesposti kif ġej:

MIS-SENA	SAS-SENA	VALUR LOKATIZZJU	KERA MĦALLSA

[9] Fl-istess ismijiet deċiża fid-29.10.2020 PA – JZM.
[10] Sammut Carmel sive Charles et v Dimech Maria Stella et – 26.05.2021 – QK.

1995	1999	(€1,153 x 5)	**€5,765**	(€600 x 5) = **€3,000**
2000	2004	(€1,543 x 5)	**€7,715**	(€600 x 5) = **€3,000**
2005	2009	(€2,065 x 5)	**€10,325**	(€600 x 5) = **€3,000**
2010	2014	(€2,764 x 5)	**€13,820**	(€600 x 5) = **€3,000**
2015	2019	(€3,699 x 5)	**€18,495**	(€600 x 5) = **€3,000**
2020	2021	(€4,950 x 2)	**€9,900**	(€600 x 2) = **€1,200**
TOTAL			**€66,020**	**€16,200**

€66,020 - €16,200 = €49,820

€49,820- 35% = €32,383

€32,383- 20% = €25,906.40 – €25,000

Id-dannu morali ġej minn ksur tal-jedd ta' proprjetà huwa anqas gravi minn dak ġej minn ksur ta' jeddijiet marbuta mal-ħajja jew mal-personalità, u għalhekk il-Qorti sejra tillikwidahom fis-somma ta' €500 li għandha tinqasam bejn ir-rikorrenti f'ishma ndaqs bejniethom.

Decide:

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

(1) Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati safejn m'humiex kompatibbli ma' din is-sentenza.

(2) Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba billi tiddeċiedi illi l-fatti suesposti kif ukoll il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta b'mod partikolari l-Artiklu 3 tal-istess u l-Artiklu

1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta kif applikati għall-każ jagħtu lok u jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif imħarsin mill-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta għall-perjodu bejn is-sena 1995 u s-sena 2021.

(3) Tilqa' *in parte* t-tielet talba billi tillikwida kumpens fis-somma ta' ħamsa u għoxrin elf ewro (€25,000) bħala danni pekunjarji u ħames mitt ewro (€500) bħala danni mhux pekunjarji u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA