**FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**(SEDE KOSTITUZZJONALI)**

**IMĦALLEF**

**ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.**

**ILLUM, 12 ta' Marzu 2024**

**Rikors Kost. Nru. 671/2022/1 GM**

**Mary Rose Bezzina ID 326849M**
**Martin Dpores sive Deporres Baldacchino ID 784855M**
**Carmen sive Carmela Cassar ID 414650M**
**Antonia Maria Debono ID 618651M**
**Rita Fenech ID 378558M**
**Carmel Baldacchino**
**Giovanna Baldacchino nee Camilleri**
**Giorgia Zammit ID 152763M**
**Joseph Baldacchino Passaport Malti numru 105965**
**Maria Victoria Baldacchino ID 398068M**

**vs**

**L-Avukat tal-Istat**

**u**

**Carmelo Duca ID 167546M**

**Il-Qorti,**

Rat ir-Rikors ta’ Mary Rose Bezzina et li permezz tiegħu wara li ppremettew illi:

1. Ir-rikorrenti huma l-propetarji tal-fond ossia d-dar numru 82, Triq San Pietru, Qormi liema titolu tar-rikorrenti rigwardanti l-fond imsemmi ser jiġi ppruvat waqt is-smigħ tal-kawża akkwistaw bis-suċċessjoni tal-mewt ta' missierhom u ommhom u dan kif jirriżulta mid-dokumenti A B u C hawn annessi;

2. L-awturi fit-titolu tar-rikorrenti kienu akkwistaw din il-proprjeta' permezz ta' att pubbliku datat it-tnax (12) ta' Frar tas-sena 1979 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius hekk kif jixhed kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat bħala Dok D;

3. II-proprjeta’ in kwistjoni kienet ġiet akkwistata b'titolu ta' enfitewsi temporanja ta' tnejn u tmenin Lira (Lm82) fis-sena mingħand l-awturi fit-titolu tar-rikorrenti permezz ta' kuntratt datat it-tnax (12) ta' Marzu tas-sena 1992 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius, għal wieħed u għoxrin (21) sena, dekorribli mill-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena 1992 (vide DOK E);

4. Din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fl-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena 2013 iżda l-intimat, peress li kien ċittadin Malti u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni ippretenda li kellu d-dritt li jibqa’ jirrisjedi fil-fond taħt titolu ta' kera b'żieda fil-kera skont ir-rata ta' inflazzjoni li tiżdied darba kull ħmistax (15)-il sena u qatt iktar mid-doppju u dan a tenur tal-Att XXIII tal-1979, liema awmenti bl-Att X tal-2009 kellhom jsiru kull tliet snin skont ir-rata tal-inflazzjoni;

5. Għalhekk fl-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena 2013 il-konċessjoni enfitewtika surreferita skadiet u l-kera llum hija dik ta' mitejn tnejn u tletin ewro €332 fis-sena sena li titħallas kull sitt xhur bil-quddiem;

6. Dan il-fond ma kienx fond dekontrollat kif jixhed iċ-ċertifikat hawn anness u mmarkat bħala DOK F maħruġ mil-Land Valuation Office;

7. Effettivament qabel ma daħal fis-seħħ l-Att XXIII tal-1979, ġaladarba l-fond ma kienx fond dekontrollat kif jirriżulta mid-dokument C surreferit huwa kien soġġett għar-rekwiżizzjoni u l-fair rent u għalhekk il-fond de quo ingħata b'konċessjoni emfitewtika temporanja lill-intimat Duca biex b'hekk id-disposizzjonijiet tar-'Rent Restrictions (Dwelling Houses) Ordinance 1944 ma jkunux japplikaw;

8. Kieku 1-antekawża tar-rikorrenti krew il-fond lill-intimat Duca flok ma ingħata b'ċens, kien japplika l-fair rent li ma kien fair rent xejn stante li l-kumpens li hija setgħet tirċievi bħala kera kien dak kif stabbilit fl-4 ta' Awwissu 1914 1 ta' Jannar 1992 oltre li l-fond in kwistjoni kien ikun soġġett għar-rekwiżizzjoni;

9. L-antekawża tar-rikorrenti riedu jipproteġu l-proprjeta' tagħhom sabiex fit-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja jerġgħu jieħdu lura ħwejjiġhom mingħajr okkupazzjoni;

10. Bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979, din is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment u l-intimat Duca ġie mogħti d-dritt li jibqa' jgħix fil-fond b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin u dan stante li l-intimat Duca hu ċittadin Malti u juża l-fond bħala residenza ordinarja tiegħu, bl-unika awment permessibbli fil-kera jkun dak skont ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi.

11. Għalhekk effettivament l-antekawża tar-rikorrenti ġew spossessati mid-dritt ta' użu tal-proprjeta' tagħhom wara li skada t-terminu lokatizju u għalhekk ġew assoġġettati wkoll għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sid, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni emfitewtika temporanja;

12. B'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom, mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond, minkejja l-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja miftehma bejn irrikorrenti u l-intimat Duca, liema kuntratt minkejja li sar wara d-dħul in vigore tal-Att XXIII tal-1979 effettivament kien Hobson's choice u l-unika awment possibli kien li titħallas iż-żieda fil-kera skont ir-rata tal-inflazzjoni pero' qatt iktar mid-doppju tal-kera wara l-għeluq tal-perijodu emfitewtiku temporanju;

13. Fil-fatt, il-valur lokatizzju tal-istess fond, dak iż-żmien ossija fl-ewwel (1) ta' Jannar 2013 kien ferm ogħla minn dak mogħti lilu bl-Att XXIII tal-1979 u l-Att X tal-2009, u dan kif jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

14. Kif ser jiġi ppruvat matul is-smigħ tal-każ, l-valur fuq is-suq ħieles illum huwa ta' ferm iktar għoli mill-kera irriżorja li r-rikorrenti qed jirċievu attwalment;

15. Minħabba d-diffikulta’ tar-rikorrenti sabiex jieħdu lura l-pussess tal-fond id-disposizzjonijiet ta' l-Att XXIII tal-1979 qiegħdin jilledu d-drittijiet tagħhom ta' proprjeta', kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropeja;

16. Huwa għalhekk illi r-rikorrenti ġew pprivati mill-proprjeta' tagħhom stante illi skont il-prinċipji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropeja, il-prinċipju tal-legalita' jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-liġi domestika, għandhom ikunu suffiċjentement aċċessibli, preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom - vide Broniowski vs. Poland (GC) no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V and Saliba vs. Malta, no. 4251/02, 31, 8 November, 2005 u Amato Gauci vs. Malta - Applikazzjoni Nru. 47045/06 deċiża fl-15 ta' Settembru, 2009;

17. Fiċ-ċirkostanzi, meta r-rikorrenti ftehmu fuq konċessjoni enfitewtika temporanja ta' fond mhux dekontrollat, huma qatt ma kienu jippretendu illi bl-Att

XXIII tal-1979, il-Gvern ta' Malta kien ser ikompli, anke wara li l-prezzijiet tal-proprjeta' splodew l'fuq, jużurpalhom id-dritt tagħhom ta' liberu trasferiment ta' proprjeta' mhux skont il-ftehim raġġunt u tagħti dritt għar-renova tal-lokazzjoni lill-inkwilin mhux taħt kondizzjonijiet ġusti billi jimponilhom li jirċievu kera irriżorja mhux skont is-suq u li ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond, liema liġi għalhekk ma kkrejatx bilanċ tar-rekwiżit tal-prinċipju ta' proporzjonalita';

18. Prinċipju massimu li għandu jiġi segwit, hu li l-individwu m'għandux jiġi assoġġettat għal leġislazzjoni li huwa ma setax jipprevedi li ġġib toqol u telf eżaġerat ukoll fil-kumpens li għandu jirċievi għat-teħid effettiv tal-proprjeta' tiegħu kif ġara f'dan il-każ. - Vide Sporrong and Lonroth vs. Sweden (1982), 69-74 u Brumarescu vs. Romania (GC) no. 28342/95, 78, ECHR 1999-VII u Spadea and Scalabrino vs. Italy, deċiża fit-28 ta' Settembru, 1995, 33, Series A no. 315 - B u Immobiliare Saffi vs. Italy (GC) no. 22774/93, 54, ECHR 1999-V and Broniowski 151) (18);

19. Konsegwentement, ġialadarba kien hemm ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-intimati għandhom iħallsu kumpens biex ikun hemm sodisfazzjon ġust lir-rikorrenti għal ħsara minna sofferti;

20. Għalhekk ir-rikorrenti huma intitolati għal kumpens minħabba t-telf fil-kontroll, u tgawdija tal-proprjeta' tagħhom u minn meta huma ma setgħux jieħdu lura l-proprjeta' tagħhom minħabba l-leġislazzjoni intavolata bl-Att XXIII tal-1979 u dan mill-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena 2013 - Vide Kingsley vs. The United Kingdom (GC) no. 35605/97, 40, ECHR 2002-1V; Runkee and White vs. The United Kingdom - Nos. 42949/98 u 53134/99, 52, deċiża fl-10 ta' Mejju, 2007; Akkus vs. Turkey - deċiża fid-9 ta' Lulju, 1997, Reports 1997-IV, 35; Romanchenko vs. Ukraine - No. 5596/03, 22 ta' Novembru, 2005, 30, unpublished; Prodan vs. Moldova - No. 49806/99, 73, ECHR 2004-III (extracts); Ghigo vs. Malta - No. 31122/05, 20, deċiża 17 ta’ Lulju, 2008; u Zammit and Attard Cassar vs MALTA deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;

21. Barra minn hekk il-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali fil-kawża "Rose Borg vs Avukat Ġenerali et" deċiża fil-25 ta' Frar 2016 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Lulju 2016 iddeċidiet illi f’każi simili bħal dan meta ġiet iffirmata konċessjoni emfitewtika temporanja s-sidien ma setgħu qatt jipprevedu l-piż eċċessiv li kienu ser ikomplu jerfgħu. Isegwi għalhekk illi s-soéjeta rikorrenti ma tistax tiġi kkunsidrata illi rrinunzjat inkondizzjonatament b'mod indefinit u perpetwu għad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta' tagħha, b'sagrifiċċju lejn l-interess ġenerali soċjali li fir-realta' tali interess m'għadux ireġġi tul il-milja taż-żimien;

22. Ir-rikorrenti jħossu illi fir-rigward tagħhom ġie miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protololl tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement għandu jitħallas kumpens mill-Avukat tal-Istat (vide Cassar vs MALTA no. 50570/13 deċiża mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018), stante illi huma ġew ipprivati, mingħajr ma ngħata kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom u cioe' tal-fond 82,

St.Peter's Street, Qormi, minħabba d-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979;

23. Ir-rikorrenti jippretendu li għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji f'ammonti sodisfaċenti għat-telf tagħhom kif ġie deċiż fil-kawża "Albert Cassar vs MALTA deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018;

24. Kif ġie deċiż mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 (Rikors nru.22456/15) fil-kawża fl-ismijiet Franco Buttigieg and Others vs Malta l-imsemmija Qorti kkonfermat illi l-insenjament kollu li saret referenza għalih supra jgħodd wkoll għal dawk il-każijiet fejn il-konċessjoni enfitewtika temporanja ingħatat wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979, kif ġara fil-każ odjern, u l-istess Qorti sabet illi f'każ simili għal dak tal-lum wkoll teżisti vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan għar-raġunijiet imsemmija fl-istess sentenza u konsegwentement ikkundannat lill-Istat Malti jħallas €22,000 bħala danni pekunjarji, €4,500 bħala danni non pekunjarji u €9,000 oltre kull taxxa pagabbli bħala spejjeż legali lir-rikorrenti.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Duca u jirrenduha diffiċli u ħaġa x'aktarx inċerta li r-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom;

2. Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom ossia d-dar numru 82, St. Peter's Street, Qormi, bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħti lir-rikorrenti r-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;

3. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Konvenzjoni Ewropeja;

4. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

5. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati.

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

1. Qabel xejn jeħtieġ li r-rikorrenti kollha jippruvaw l-interess ġuridiku tagħhom fil-proċeduri odjerni u juru li huma l-proprjetarji tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri ossia d-dar bin-numru 82, fi Triq San Pietru. Jeħtieġ ukoll li l-istess rikorrenti jippruvaw is-sehem attwali li kull wieħed u waħda minnhom allegatament igawdu mill-proprjeta’ in kwistjoni, hekk kif allegat minnhom. F'dan ir-rigward għandha wkoll tinġieb l-aħjar prova li biha jintwera kif dawn l-ishma ġew trasmessi għal fuq kull wieħed u waħda mir-rikorrenti.

2. Preliminarjament ukoll, jeħtieġ li r-rikorrenti jippruvaw l-eżistenza tal-kirja ai termini tal-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. In oltre, jeħtieġ li r-rikorrenti juru li l-intimat Duca dejjem għex u għadu jgħix fil-fond in mertu a tenur tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijet ta' Malta;

4. Bla ħsara għall-premess, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li ġarrbu xi ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom għat-terminu oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika, li mid-dokumentazzjoni ppreżentata minnhom, jirriżulta li skadiet fl-1 ta' Jannar tas-sena 2013. Mill-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika anness mar-rikors promotur u mmarkat 'Dok E', jirriżulta li kienu r-rikorrenti nfushom li flimkien m'ommhom Giovanna Rose Baldacchino, li ġiet nieqsa fid-19 ta' Marzu 2009, ikkonċedew il-fond in kwistjoni lill-intimat Duca fit-12 ta' Marzu tas-sena 1992, għal perjodu ta' wieħed u għoxrin (21) sena, dekorribbli mill-1 ta' Jannar tal-1992. Isegwi għalhekk li sal-l ta' Jannar tal-2013, kull ilment tar-rikorrenti huwa direttament attribwibbli għall-ftehim ikkuntrattat minnhom, u dan dejjem skont il-prinċipju fundamentali ta' pacta sunt servanda;

5 In oltre, ir-rikorrenti f’dan il-każ lanqas jistgħu jilmentaw, kif jippruvaw jagħmlu fil-premessi tar-rikors. promotur tagħhom, illi bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979 l-intimat ġie mogħti xi jeddijiet li huma ma kinux, jew li ma setgħux ikunu edotti dwarhom, fil-mument li ffirmaw il-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika fl-1992, u dan għaliex il-liġijiet li r-rikorrenti qegħdin jilmentaw dwarhom permezz tar-rikors odjern kien ilhom fis-seħħ meta huma kkonċedew il-fond lill-intimat Duca fl-1992;

6 Bla ħsara għall-premess u sa fejn din il-Qorti qed tiġi mitluba li ssib ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-esponent jeċċepixxi l- inapplikabbilita’ ta' dan l-artikolu peress illi dan japplika biss f’każijiet ta' teħid forzuż tal-proprjeti. Sabiex wieħed ikun jista' jitkellem dwar teħid forzjuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta’. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, it-tali żvestiment ma sarx, mhux biss għaliex ir-rikorrenti kkonċedew il-fond lill-intimat minn jeddhom, iżda wkoll għax bit-tħaddim tal-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma tilfux għal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond suġġett għall-kirja in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qed jattakkaw ir-rikorrenti, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu, madanakollu ma twassalx għal deprivazzjoni totali u assoluta tal-proprjeta’. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-

rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement m'għandux jinstab ksur ta' dan l-artikolu;

7 Bla ħsara għall-premess, u sa fejn din il-Qorti qed tiġi mitluba li ssib ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, jingħad illi l-appllkazzjoni tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emenda bl-Att XXIII tal-1979 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti, ma jiskrux id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif allegat. Dan qiegħed jingħad għaliex skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-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. Miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu tabilħaqq taħt dan il-proviso;

8. Sewwasew f’dan il-każ, l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu:

(1) għan leġittimu għax joħroġ mil-liġi;
(ii) huwa fl-interess ġenerali għax huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u
(iii) iżomm bilanċ bejn l-interessi tas-sidien, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

9. Ladarba m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, isegwi li t-talbiet konsegwenzjali tagħhom lanqas m'għandhom jintlaqgħu, u loġikament għalhekk lanqas għandhom jingħataw xi rimedji lir-rikorrenti, bħall-ħlas ta' kumpens u danni;

10. Strettament bla ħsara għal dak sueċċeppit, f’ każ li din l-Onorabbli Qorti ma taqbilx mal-esponent u tqis li r-rikorrenti ġarrbu xi ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex issib ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXYII tal-2018. Wara d-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att, ir-rikorrenti ma jistgħux aktar jilmentaw li l-kirja in kwistjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Tant hu hekk li bis-saħħa tal-artikolu 12B(2) tal-Kap. 158 tat-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti setgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-l ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Minn kif ġie kkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet Gerald Camilleri u martu Rayline Camilleri v. L-Avukat Ġenerali et. (deċiża 06/10/20) "id-dispożizzjonijiet tal-art. 12B tat-Kap. 158 joħoqu mekkaniżmu li jippermetti lis-sid li jdaħħal kera xierqa, meqjusa wkoll il-ħtiġijiet u l-għanijiet soċjali". Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% għalhekk iżżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrejja. Wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hemm f’dan il-każ. il-kumpens dovut lis-sid jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

11. In oltre, skont l-artikolu 12B tal-Kap. 158 tat-Liġijiet ta' Malta, is-sidien jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja jekk juru li l-inkwilini ma ħaqqhomx li jkollhom protezzjont mill-Istat, u għalhekk mad-dħul fis-seħħ tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti kellhom kull jedd li jibdew azzjoni opportuna quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex iħarsu l-interessi tagħhom.

Isegwi għalhekk illi t-talbiet attriċi msejsin fuq id-diffikulta’ tar-rikorrenti illi jieħdu lura l-pussess tal-proprjeta' tagħhom lanqas huma mistħoqqa, u li l-Gvern m'għandux jintalab jagħmel tajjeb għall-inazzjoni tar-rikorrenti, li m'utilizzawx ir-rimedji ordinarji li kienu u li għadhom disponibbli għalihom;

Rat ir-Risposta Kostituzzjonali ta’ Carmelo Duca li permezz tagħha eċċepixxa illi:

1. Preliminarjament, għal dak li jirrigwarda l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, huwa l-Istat u mhux l-esponenti li għandu jwieġeb għal din l-allegazzjoni, u dan peress li l-Liġi li qiegħda tiġi attakkata saret mill-Istat u huwa kull ma għamel huwa li osserva l-Liġi viġenti.

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement għandhom jiġu miċħuda.

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

4. L-esponenti qiegħed igawdi d-drittijiet tiegħu fuq il-proprjeta’ de quo b'titolu ta' kera kif permessi skont il-Liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-Liġijiet tal-Kera u għalhekk m'humiex qed jippreġudikaw id-drittijiet tar-rikorrenti.

5. B'referenza għat-tieni parti tal-ewwel talba senjatament fejn ir-rikorrenti qiegħed jitlob rimedji xierqa inkluż l-iżgumrament tal-intimat, din għandha tiġi miċħuda u dan stante li fl-ewwel lok permezz tal-Att XXIV tal-2021 il-leġislatur introduċa mekkaniżmi ġodda sabiex joħroġ bilanċ bejn il-prezz tal-proprjeta’ fis-suq u l-kera li jdaħħal is-sid - u għalhekk inħoloq rimedju ordinarju disponibbli u effettiv għas-sidien tal-proprjeta’, fit-tieni lok, din il-Qorti ma hijiex kompetenti biex tordna l-iżgumbrament.

6. Filfatt l-esponenti għandhom id-dritt li jipprevalixxu ruħhom mill-emendi introdotti fil-liġi permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex l-esponenti tiġi soġġetta għat-test tal-mezzi.

7. Filfatt jingħad li kawża ta' l-emendi, s-sidien qiegħdin igawdu aktar minn bilanċ tant li fil-kawża deċiża nhar it-23 ta' Frar 2022 bin-numru, 28/19/1 fl-ismijiet Reginald Fava vs Avukat Ġenerali et il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk: "Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiddisponi mill-appell kemm tal-Awtorita’ u kemm tal-konvenuti Spiteri billi tirriforma s-sentenza appellata: tħassarha fejn iddikjarat illi l-atturi ma jistgħux jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 biex jibqgħu jżommu l-fond li dwaru saret il-kawża u tiddikjara, minflok, illi d-dikjarazzjoni li, bil-liġi kif kienet fis-

seħħ fiż-żmien relevanti, inkisru l-jeddijiet tal-atturi ma għandhiex tiftehem illi żżomm lill-konvenuti Spiteri milli jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif issa fis-seħħ. Tikkonferma s-sentenza fil-bqija".

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

9. Finalment, l-esponenti ma għandux jiġi preġudikat finanzjarjament billi huwa ma kiser l-ebda Liġi iżda sempliċement mexa mal-Liġi li għadha fis-seħħ u li ġiet emendata sabiex toħloq aktar bilanċ u proprozjonalita’.

Rat li b’verbal tagħha tat-13 ta’ Frar 2023, ħatret lill-Perit Mario Cassar sabiex jirrelata dwar il-valur kummerċjali kif ukoll il-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni mill-1987 sal-2021 b’intervalli ta’ ħames snin.[1]

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku minnha maħtur ippreżentat fl-14 ta’ Marzu 2023[2].

Rat l-atti kollha tal-każ.

**Fatti**

Ir-rikorrenti wirtu l-fond numru 82, Triq San Pietru, Qormi mingħand il-ġenituri tagħhom.

Permezz ta’ kuntratt tat-12 ta’ Marzu 1992 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius, il-fond in kwistjoni ingħata b’titolu ta’ enfitewsi temporanja għal 21 sena tibda mill-1 ta’ Jannar 1992 bil-ħlas ta’ ċens ta’ Lm82 fis-sena lill-intimat Duca.[3] Din il-

[1] Fol. 37.
[2] Fol. 45.
[3] Dok E a fol 21

konċessjoni skadiet fl-1 ta' Jannar 2013 u ġiet konvertita f'kera skont id-disposizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979. Illum titħallas kera ta' €332 fis-sena.

Il-fond mhux fond dekontrollat.[4]

**Titlu**

Mill-provi jirriżulta li r-rikorrenti tassew għandhom dritt ta' proprjeta` fuq il-fond mertu ta' din il-kawża. Jidher li r-rikorrenti Carmel Baldacchino u Giovanna Baldacchino nee' Camilleri huma l-ġenituri tal-bqija tar-rikorrenti li m'huwiex posthom f'dawn il-proċeduri ġaladarba ġew neqsin u l-werrieta tagħhom huma uliedhom ir-rikorrenti.

**Perjodu rilevanti**

L-enfitewsi temporanja skadiet fis-sena 2013 u għalhekk il-perjodu ta' kumpens għandu jibda mis-27 ta' Mejju 2021 meta daħal fis-seħħ l-Att XXIV.2021. Kif sejjer jiġi spjegat iktar 'l isfel, dan l-Att ġab bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin.

**L-ewwel, ir-raba', id-disa' u l-għaxar eċċezzjoni tal-intimat Duca: mhux il-leġittimu kuntradittur; huwa biss inkwilin 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.

**Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni**

[4] Dok F a fol 24

L-intimat Avukat tal-Istat permezz tas-sitt eċċezzjoni tiegħu, qiegħed jallega li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma ġiex miksur peress li dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjeta`. Tabilħaqq, bil-ħolqien ta' titlu ta' lokazzjoni, ma ttieħed l-ebda dritt proprjetarju (*in rem*) mir-rikorrenti. Hemm ġurisprudenza f'dan is-sens: ara per eżempju **Nazzareno Galea v Giuseppe Briffa**, 30.11.2001 Qorti Kostituzzjonali, li rriteniet, wara analiżi akkurata tat-test tal-Kostituzzjoni, li f'każijiet bħal dawn m'hemmx teħid ta' proprjeta` jew ta' xi jedd fuqha taħt xi forma jew oħra iżda ta' limitazzjoni tal-użu tagħha. Limitazzjoni li l-istess Qorti dehrilha li tista' tkun koperta fl-Art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenjoni dwar it-Drittijiet tal-Bniedem imma ma jidhirx li hi inkwadrata fil-parametri tal-Art. 37 imsemmi. Din is-sentenza ġiet applikata għall-każijiet fejn ċens temporanju ġie kkonvertit f'wieħed perpetwu – ara **Josephine Bugeja v Avukat Ġenerali** 07.12.2009 Qorti Kostituzzjonali. F'każ ieħor ta' perpetwazzjoni taċ-ċens – **John Bugeja v Provinċjal Alfred Calleja noe** 11.11.2011 il-Qorti Kostituzzjonali rriġettat din l-interpretazzjoni dejqa għar-raġuni li t-teħid għal dejjem tal-utile dominju kien tneħħija ta' parti sostanzjali tad-dritt ta' proprjeta`. Wara s-sentenza ta' Josephine Bugeja, l-Art. 37 beda jingħata interpretazzjoni wiegħsa anke f'każijiet fejn iddaħħlet kera (u allura dritt personali, u mhux proprjetarju) għeluq iċ-ċens temporanju. **F'Mary Anne Busuttil v Tabib John Cassar** 31.10.2014 il-Qorti Kostituzzjonali qalet li skont Art. 37 ma jista' jitneħħa "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li jkun"; filwaqt li **f'Vincent Curmi v Avukat Ġenerali** 24.06.2016 il-Qorti Kostituzzjonali qalet li t-teħid ta' proprjeta` għal skopijiet ta' kirja huwa t-teħid ta' "interess (li) tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom". Interpretazzjoni li ġiet approvata sa riċentement mill-istess Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Rebecca Hyzler v Avukat Ġenerali** 29.03.2019.

Fil-kawża odjerna, għalkemm ma hemm l-ebda teħid forzuż ta' proprjeta', b'operazzjoni tad-disposizzjonijiet relattivi tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta, it-tgawdija ta' din il-proprjeta' da parti tar-rikorrenti ġiet serjament limitata minħabba l-kontroll tal-kera u użu għal żmien indefinit mill-intimati, ma' liema r-rikorrenti ġew sfurzati jidħlu f'relazzjoni ta' lokazzjoni minħabba l-konverżjoni tal-enfitewsi temporanja f'lokazzjoni b'operazzjoni tal-liġi versu ammont ta' kera li huwa sostanzjalment limitat mil-ligi. Kif jidher mill-ġurisprudenza hawn fuq ċitata, huwa ċar illi din il-limitazzjoni sostanzjali fit-tgawdija tal-proprjeta' tar-rikorrenti taqa' entro l-garanziji mogħtija mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Għalhekk din l-eċċezzjoni sejra tiġi miċħuda.

**Proporzjon fil-kera u ripreża tal-fond**

L-intimat Avukat tal-Istat permezz tal-għaxar u l-ħdax-il eċċezzjoni tiegħu, u l-intimat Duca permezz tas-sitt eċċezzjoni tiegħu jissottomettu li r-rikorrenti għandha rimedju disponibbli u dan taħt il-liġi ordinarja (Art. 12B tal-Kap 158) li jiffakoltizza li l-kera ma teċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar t'abitazzjoni. Tabilħaqq tajjeb jew ħażin dawn l-artikli jippruvaw joħolqu bilanċ bejn l-inkwilin u sid-il kera, u fil-każijiet hemm imsemmija jista' jwassal saħansitra għat-tmiem tal-kirja. Il-konvenut jeċċepixxi li r-rikorrenti ma tistax aktar tilmenta mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex hija tista' titlob lill-Bord li jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija 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.

L-ilment ewlieni tar-rikorrenti hu li l-mod kif l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-inkwilin, jammonta għal ksur tal-jeddijiet ta' proprjetà tagħhom, bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 37 Tal-Kostituzzjoni ta' Malta u kien għalhekk li huma istitwixxew il-proċeduri odjerni. Ċertament li jekk il-ħsieb tal-intimati kien li dawn l-ilmenti setgħu jiġu indirizzati mill-Bord li Jirregola l-Kera, dan mhuwiex korrett, partikolarment minħabba li l-Bord għandu funzjonijiet u poteri speċifiċi fir-rigward tal-ordnijiet li jista' jagħti, speċjalment fejn is-sidien jagħmlu talba għall-awment tal-kera jew għar-ripreża tal-fond tagħhom. F'dan il-każ ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw li bil-liġijiet viġenti qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018 u l-Att XXIV tal-2021, il-kera li huma setgħu jitolbu mingħand l-intimat qatt ma setgħet tkun waħda li tikkompara mal-prezzijiet tal-kera fis-suq ħieles, u lanqas ma setgħu jitolbu li dan il-fond jintradd lura lilhom għajr f'dawk is-sitwazzjonijiet speċifiċi kkontemplati fil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Inoltre f'deċiżjoni fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et v Avukat Ġenerali et**[5], il-Qorti kienet osservat li l-Bord tal-Kera hu marbut li jiffissa l-kera skont il-liġi, liema kera hija baxxa meta mqabbla mal-kera fis-suq u li r-ripreża tal-fond mikri kienet remota.

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`.

---

[5] Prim'Awla (Kostituzzjonali) 27.03.2015.

Din l-eċċezzjoni għalhekk hija bla bażi sal-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021.

***Imputet sibi***

L-Avukat tal-Istat, permezz ta' parti mir-raba' u l-ħames eċċezzjoni tiegħu, jgħid li r-rikorrent jew l-ante-kawża tagħhom kienu jafu bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979 u l-konsegwenzi tiegħu iżda, minkejja dan kollu, xorta waħda, u minn jeddhom volontarjament għażlu li jagħtu l-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja. Ir-rikorrenti mhumiex qiegħed jipprova iwaqqgħu jew ma jonorawx dan il-ftehim; anzi jilmentaw mill-interferenza statali li b'liġi sfurzat ir-rilokazzjoni kontinwa tiegħu b'kundizzjoni tal-kirja mposti fuqhom.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, għalkemm huwa minnu li kien hemm element ta' konsapevolezza tal-eżistenza tal-liġi, xorta setgħu ġew effettwati l-aspetti ta' rejalizzazzjoni ekonomika tal-proprjeta`, u tgawdija paċifika tal-istess, b'riflessjonijiet ta' natura kostituzzjonali sa fejn jirrigwarda l-istitut tal-kera. 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.

**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 Ewropeja:

(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 Ewropeja 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,[6] billi teżamina

[6] James & Others, Amato Gauci v. Malta.

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.[7]

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**

M'hemmx talba speċifika mir-rikorrenti għall-iżgumbrament tal-inkwilin u għalhekk il-ħames eċċezzjoni tiegħu hija żejda u sejra tiġi miċħuda.

**Likwidazzjoni tal-kumpens**

[7] 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.

Skont stima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond *de quo* huwa ta’ €210,000. Il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 2013 sa 2021 tela’ minn €3,356 għal €4,598.

Fid-deċiżjoni riċenti tal-Qorti Ewropeja, **Cauchi vs 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[8] 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 għal perjodu twil.[9]

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-Artikolu 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 sbatax-il elf ewro (€17,000) li għandu jiġi maqsum ugwalment bejn ir-rikorrenti ad eskulżjoni tar-rikorrenti Carmel Baldacchino u Giovanna Baldacchinoo nee’ Camilleri. Dan l-ammont inħadem konformement mal-prinċipji suesposti kif ġej:

| MIS-SENA | SAS-SENA | VALUR LOKATIZZJU | KERA MĦALLSA |
|---|---|---|---|
| 2013 | 2016 | (€3,356 x 4) **€13,424** | (€332 x 4) = **€1,328** |
| 2017 | 2021 | (€4,598 x 5) **€22,990** | (€332 x 5) = **€1,660** |

[8] Fl-istess ismijiet deċiża fid-29.10.2020 Prim’Awla – Onor. Imħallef Joseph Zammit McKeon.
[9] Sammut Carmel sive Charles et v Dimech Maria Stella et – 26.05.2021 – Qorti Kostituzzjonali.

| | | |
|---|---|---|
| TOTAL | **€36,414** | **€2,988** |

€36,414 - €2,988 = €33,426

€33,426- 35% = €21,726.90

€21,726.90 - 20% = €17,381.52 = **€17,000**

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 skont l-ishma rispettivi tar-rikorrenti.

**Decide:**

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

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

(2) Tilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba limitatament għall-perjodu bejn 2013 – 2021.

(3) Tilqa' r-raba' u l-ħames talba billi tillikwida l-kumpens fis-somma ta' €17,000 danni pekunjarji u €500 danni mhux pekunjarji li għandhom jinqasmu ugwalment bejn ir-rikorrenti minbarra r-rikorrenti Carmel Baldacchino u Giovanna Baldacchino nee' Camilleri u tiddikjara illi l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas tal-kumpens likwidat; u tikkundannah iħallsu bl-imgħaxijiet legali tat-8% mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

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

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA