QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 14 ta' Marzu, 2024

Numru 7

Rikors Numru 46/22TA

B.Tagliaferro & Sons Limited (C-817)

vs

(1) Antonia sive Tania Galea K.I. 737449 (M)

(2) Paul Galea K.I. 32549 (M)

(3) L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' B.Tagliaferro & Sons Limited (is-Soċjeta' rikorrenti tas-26 ta' Jannar 2022 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:

1. "Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Eduardo Calleja Schembri datat 20 ta' Gunju 1951 (kopja annessa **BT1**) s-socjeta' rikorrenti kienet akkwistat minghand Anthony Micallef l-utili dominju temporanju ghaz-zmien li fadal ta' cirka mija u sebgha u ghoxrin (127) sena ohra mic-cens tal-fond li llum huwa Tony's Bar ta' 8, The Strand gja Sliema Wharf, Sliema.

2. Illi dan il-fond imsemmi kien gie mikri favur certu Anthony Galea u sussegwentement din il-kirja ghaddiet ghand l-intimati bhala s-successuri fit-titolu tieghu. Din il-kirja ilha fis-sehh ghexieren ta' snin qabel l-1 ta' Gunju 1995.

3. Illi ghalhekk din il-kirja hi wahda protetta u soggetta ghall-provvedimenti tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

4. Illi illum il-gurnata l-inkwilini tal-fond huma ghalhekk l-intimati Galea li prezentement ihallsu kera ta' EUR 568.82 u/jew somma verjuri fi-sena, hekk kif is-socjeta' rikorrenti giet kostretta tibqa' ggeded il-kera bl-istess rata skont il-provvedimenti tal-ligi ghal medda ta' aktar minn sittin sena u dan minghajr ebda prospett li tigi terminata.

5. Illi fis-sena 1995, li l-Gvern irrikonoxxa li ma kien hemm ebda htiega ta' protezzjoni ta' kirjiet kummercjali, u lliberalizza s-suq. Minkejja dan, il-Gvern ma ha ebda passi dak iz-zmien sabiex jittermina l-kirjiet kummercjali protetti u/jew jindirizza l-izbilanc fil-kera. Filfatt il-kirja odjerna baqghet protetta minkejja li s-suq gie hekk liberalizzat.

6. Illi kien biss fis-sena 2009 li l-Gvern irrikonoxxa l-pregudizzju serju li kienu qieghdin ibatu s-sidien ta' proprjetarjiet mikrija, u gie fis-sehh l-Att X tal-2009, permezz ta' liema:
   a. Giet stabbilita data definittiva ghat-terminazzjoni tal-kirja cioe` il-31 ta' Mejju 2028;
   b. Kien hemm provvedimenti sabiex il-kera tizdied.

7. Illi minkejja din il-ligi, is-socjeta' rikorrenti kienet u ghadha qed tbati pregudizzju serju hekk kif ma nzammx bilanc gust u proporzjonat bejn l-allegat ghan pubbliku intiz u d-drittijiet fundamentali tas-sidien privati bhalma hi s-socjeta' rikorrenti hekk kif hi giet imcahhda milli tgawdi l-possedimenti taghha b'mod liberu.

8. Illi s-socjeta' rikorrenti taghmel referenza ampja ghall-kawza analoga u ben studjata fl-ismijiet **Louis Apap Bologna vs L-Avukat Generali** (rikors 9/17 JZM) deciza fid-29 ta' Marzu 2019 mill-Qorti Kostituzzjonali, u taghmel referenza ghal sensiela ta' kawzi ohra rilevanti inkluz il-kawza **Zammit and Attard Cassar vs Malta** (30 ta' Lulju 2015) li tittratta fattispecie simili ghal dawk odjerni u fejn il-Qorti ta' Strasborg sabet vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sid minkejja l-introduzzjoni tal-Att X tal-2009.

   Is-socjeta' rikorrenti taghmel referenza wkoll ghas-sentenzi recenti fl-ismijiet '**John Pace et vs L-Avukat tal-Istat'** deciza fit-28 ta' Jannar 2021 (Rikors 107/2018 MCH) , **'Maggur Raymond Miller et vs L-Avukat tal-Istat'** deciza fit-3 ta' Dicembru 2020 (Rikors 83/2019 GM), **Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez vs L-Avukat Generali et** (112/2019/1) deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Ottubru 2021 u '**Roberta Calleja et vs Mary Bonello et'** (99/19FDP) deciza minn din l-Onorabbli Qorti fil-25 ta' Novembru 2021 fejn gie deciz mill-Qrati Maltin li bit-thaddim tal-ligi hawn ikkontestata qeghdin jigu miksura d-drittijiet fundamentali tas-sidien

privata u t-tgawdija libera tal-properjeta' taghhom, inter alia taht l-Ewwel Artikolu ta' Protokoll Nru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem skont kif ratifikata fil-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

9. Illi s-socjeta' rikorrenti tinnota kif gie wkoll innotat fis-sentenzi hawn fuq citati inkluz f' **Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez vs L-Avukat Generali et**, li l-qaghda ekonomika tal-pajjiz m'ghadhiex bhalma kienet meta dahal fis-sehh il-Kap 69 u certament marret ghall-ahjar. Ghalhekk l-ghan pubbliku u l-leggitimita' li kien hemm originarjament wara l-ligi kkontestata xi ftit jew wisq sparixxaw maz-zmien.

10. Illi fir-rigward tat-**terminu tal-kera** minkejja li l-Att X tal-2009 stabbilixxa data definittiva ghat-terminazzjoni tal-kirja, jibqa' l-fatt li l-inkwilini u l-predecessuri taghhom baqghu jokkupaw il-fond kontra l-volonta' tas-socjeta' rikorrenti ghal diversi snin u ghalhekk bil-provvedimenti tal-imsemmi att l-intimati inghataw id-dritt jiqbghu jokkupaw il-fond ghal seba' snin ohra bi hsara ghar-rikorrenti matul liema snin l-intimati se jibqghu joperaw negozju mill-fond liema negozju certament isarraf f' introjtu tajjeb.

11. Illi f'dan ir-rigward is-socjeta' rikorrenti taghmel referenza wkoll ghas-sentenza analoga u recenti fl-ismijiet **'Carmel Apap Bologna Sceberras d'Amico Inguanez vs Avukat Generali et'** gja citata fejn il-Qorti ddikjarat b'mod inekwivoku s-segwenti:

    "Il-Qorti tqis li d-dispożizzjonijiet tal-Att X tal-2009 ftit joffru konfort lir-rikorrent fis-sitwazzjoni li jinsab fiha, u dan għaliex huwa ristrett kemm flammont ta' kera li jista' jirċievi, liema ammont ta' kera ċertament li ma jirriflettix ir-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż, u huwa ukoll ristrett fi-rrigward taż-żmien meta huwa jista' jieħu l-pussess lura tal-fond [..]"

12. Illi dan huwa piz sporporzjonat u eccessiv u dan kif dikjarat f'diversi sentenzi fosthom '**Louis Apap Bologna vs L-Avukat Generali'** fejn il-Qorti iddikjarat li "xorta wahda s-sid jibqa` mghobbi b` "disproportionate and excessive burden" u '**Zammit and Attard Cassar vs Malta'** fejn il-Qorti ta' Strasbourg iddikjarat li

    "… under the laws currently in force and in the absence of any further legislative interventions, the applicants` property will be free and unencumbered as of 2028. It follows that the effects of such rent regulation are circumscribed in time. However, the Court cannot ignore the fact that by that time, the restriction on the applicants` rights would have been in force for nearly three decades, and to date has been in force for over a decade."

13. Illi s-socjeta' rikorrenti taghmel referenza wkoll ghas-sentenza '**Paul Borg et vs L-Avukat tal-Istat'** deciza minn din l-Onorabbli Qorti fis-17 ta' Dicembru 2021 (rikors 200/2020LM) fejn il-Qorti ddikjarat illi:

"L-Istat minkejja li ħa ħsieb jilleġisla b'mod li jħares il-ħtiġijiet soċjali fil-pajjiż, naqas milli bl-istess mod jaħseb biex jissalvagwardja l-jeddijiet fundamentali tas-sidien sabiex jassigura li dawn ikollhom dħul xieraq mill-proprjetà tagħhom, u huwa għalhekk li nħoloq żbilanċ u piż eċċessiv u sproporzjonat bejn il-jeddijiet tas-sidien min-naħa l-waħda u l-interess ġenerali min-naħa l-oħra."

14. Illi **fir-rigward tal-kontroll fil-quantum ta' kera**, il-provvedimenti tal-Artikolu 1531D ma jaghmlu xejn sabiex jindirizzaw il-piz sproporzjonat li qieghda tbati s-socjeta' rikorrenti. Skont l-istess Artikolu, il-kera zdiedet b'mod irrizorju fejn illum il-kera li qieghda tithallas hi ta' EUR 568.82 u/jew somma verjuri fis-sena biss!

15. Illi din il-kera hija rrizorja meta komparat mal-kera li l-fond jista' jikseb fuq is-suq liberu, liema fond jista' facilment jinkera ghal ghexieren ta' eluf ta' ewro fis-sena.

16. Illi kif dikjarat fil-kawza **Louis Apap Bologna vs L-Avukat Generali** "dan l-awment xorta wahda ma jirriflettix fl-ghadd ir-realta` ekonomika u socjali tal-pajjiz. Wara l-1 ta` Gunju 2013, is-sid thalla b`idejh marbuta dwar b`kemm ghandha tizdied il-kera peress li fin-nuqqas ta` ftehim mal-inkwilin, il-ligi baqghet tiddetta kif ghandha tigi awmentata l-kera." Filwaqt illi fis-sentenza '**John Pace et vs L-Avukat tal-Istat'** moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali hawn fuq citata il-Qorti ddikjarat li "il-liġi l-ġdida f'kull każ ma tpattix għat-telf li ġarrbu s-sidien qabel ma daħlet fis-seħħ"

17. Illi dan gie ritenut diversi drabi hekk kif fis-sentenza '**Vincent Curmi noe et vs Avukat Generali'** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Gunju 2013 liema sentenza giet citata f'sentenza aktar ricenti fl-ismijiet '**Dr Louis Bianchi et vs L-Avukat tal-Istat',** gie ddikjarat car u tond illi:

"Rigward l-emendi bl-Att X tal-2009, din il-Qorti tosserva li dawn l-emendi għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn ilhom żmien twil jissubixxu l-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom. ..."

19. Illi fil-kaz **Zammit and Attard Cassar v Malta**, l-ECHR irrimarkat :-

"While the applicants do not have an absolute right to obtain rent at market value, the Court observes that, despite the 2009 amendments, the amount of rent is significantly lower than the market value of the premises as submitted by the applicants, which was not effectively contested by the Government. …While the Court has accepted above that the overall measure was, in principle, in the general interest, the fact that there also exists an underlying private interest of a commercial nature cannot be disregarded."

18. Illi ghalhekk huwa evidenti li l-kera hija rrizorja specjalment meta komparat mal-kera li l-fond in kwistjoni jista' jikseb fuq is-suq liberu hekk kif certament il-fond de quo bhala fond kummercjali fic-centru

ta' Tas-Sliema ghandu valur bil-wisq aktar minn EUR 568.82 fis-sena.

19. Illi oltre' hekk is-socjeta' rikorrenti ma tistax ma tinnotax kemm il-Gvern tul dawn is-snin kollha ma kkontribwixxa bl-ebda mod sabiex itaffi u/jew igorr dan it-toqol ghall-allegat ghan pubbliku.

20. Illi ghaldaqstant is-sitwazzjoni fejn is-socjeta' rikorrenti ilha mcahda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghha ghal ghexieren ta' snin u ghad trid tibqa' tbati 7 snin ohra, u fejn ghal zmien twil ilha tircievi kera ghal kollox mizera u rrizorja, qieghda tilledi d-drittijiet taghha kemm taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll taht l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

21. Illi ma jezisti l-ebda rimedju ordinarju effettiv ghas-sitwazzjoni prezenti u ghalhekk is-socjeta' rikorrenti m'ghandhiex ghazla hlief li tiftah dawn il-proceduri odjerni ta' natura kostituzzjonali u ta' drittijiet fundamentali.

22. Illi s-socjeta' rikorrenti ghalhekk qieghda titlob dawk ir-rimedji kollha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi, inkluz izda mhux limitatament:

    a. Dikjarazzjoni li l-provvedimenti tal-ligi li qeghdin iwasslu ghas-sitwazzjoni fejn is-socjeta' rikorrenti trid tibqa' ggeded il-kera tal-fond bir-rata mizera prevista fil-ligi, qeghdin jilledu d-drittjiet taghha.

    b. Dikjarazzjoni li konsegwentement ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 3(2) tal-Kap 319, l-imsemmija ligijiet (fosthom izda mhux limitament l-Artikoli 3, 9 u 12 tal-Kap 69, u l-Artikoli 1531I u 1531D tal-Kap 16) huma nulli u bla effett, u li konsegwentement l-intimati ma jistghux jiqbghu jokkupaw il-fond a bazi tal-istess provvedimenti tal-ligi.

    c. Kumpens xieraq (sia pekunjarju u mhux pekunjarju), ghas-snin kollha li s-socjeta' rikorrenti batiet u qieghda tbati l-interferenza fid-drittijiet taghha.

23. Illi permezz tal-ittra ufficjali fl-ismijiet 'B.Tagliaferro & Sons Limited vs Antonia sive Tanya Galea et' datata 6 ta' Jannar 2022 (ittra 35/2022, kopja annessa **Dok BT2**), ir-rikorrenti interpellaw lill-Avukat tal-Istat sabiex jipprovdi dawk ir-rimedji kollha opportuni fic-cirkostanzi, inkluz li jersaq ghal-likwidazzjoni u hlas ta' kumpens xieraq u adegwat (kemm danni materjali u morali) ghas-snin kollha li s-socjeta' rikorrenti ilha spussessjata mill-proprjeta' taghha u sabiex is-socjeta ' rikorrenti tigi reintegrata fil-pussess tal-proprjeta' taghha fi zmien qasir u perentorju. Illi minkejja dan, l-Avukat tal-Istat intimat baqa' ghal kollox inadempjenti.

24. Illi filwaqt li din il-kawza hi ta' natura kostituzzjonali u ta' ilmenti rigwardanti d-drittijiet fundamentali tas-socjeta' rikorrenti, l-intimati Galea qeghdin ukoll jigu konvenuti f'din il-kawza ghal kull interess li jistghu jkollhom, stante li r-rizultanzi ta' din il-kawza sejrin jaffettwaw

it-titolu li abbazi tieghu l-istess intimati qeghdin jokkupaw il-fond imsemmi u ghalhekk ghandhom interess li jkunu parti f'dawn il-proceduri. Illi ghalhekk l-ispejjez tal-konvenuti Galea ghandhom jithallsu kollha mill-konvenut Avukat tal-Istat u/jew minnhom konvenuti stess, u certament mhux mis-socjeta' rikorrenti.

Ghaldaqstant jghidu l-intimati prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna l-ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex-

1. Tiddikjara li l-provvedimenti tal-Kap 69 inter alia l-Artikoli 3, 9 u 12, u tal-Kap 16 inter alia l-Artikolu 1531I u tal-1531D tal-Kap 16, qeghdin jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tas-socjeta' rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghha 'Tony's Bar', 8, The Strand gja Sliema Wharf, Sliema kif sanciti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u/jew l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (li tifforma parti integral ital-ligijiet domestici fil-Kap 319), u dan prevja u jekk hemm bzonn billi tappunta periti nominandi;

2. Tiffissa u tordna li jithallas kumpens xieraq (sia pekunjarju u mhux pekunjarju) ghas-snin kollha li s-socjeta' rikorrenti batiet u ghadha qieghda tbati vjolazzjoni tad-drittijiet taghha.

3. Taghti dawk ir-rimedji kollha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi, inkluz izda mhux limitatament li tiddikjara li l-intimati Antonia sive Tania Galea u Paul Galea ma jistghu jistriehu izjed fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 u Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex ikomplu jokkupaw u jikru l-fond Tony's Bar', 8, The Strand gja Sliema Wharf, Sliema.

Bl-ispejjez kontra l-istess intimate u/jew min minnhom inkluz tal-ittra ufficjali 35/2022 u huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni u bl-imghax legali."

Rat ir-risposta ta' Antonia u Paul Galea (l-intimati inkwilini) tal-21 ta' Frar 2022 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:

1. Illi, preliminarjament, is-socjeta' rikorrenti jehtieg illi:
   (i) taghti prova tat-titolu minnha vantat fuq il-fond mertu ta' dawn il-proceduri; u
   (ii) taghti prova illi t-taxxi kollha relattivi ghal dan il-fond gew dejjem debitament imhallsa.

2. Illi, in linea preliminari wkoll, ghandu jigi dikjarat illi r-rispondenti odjerni mhumiex il-leġittimu kontraditturi u ghalhekk ghandhom jigu sommarjament liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. Dan ghaliex il-kawza intavolata mis-socjet'a rikorrenti hija wahda ta' indoli kostituzzjonali bbazata fuq l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali

taghha bl-opra tal-ligijiet lamentati (senjatament il-Kap. 69 u l-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), liema ligijiet kjarament ma gewx promulgati mir-rispondenti odjerni li ghalhekk ma setghux jigu citati in gudizzju f'dawn il-proceduri. Fil-fatt it-talba principali tas-socjeta' rikorrenti hija dik inkorporata fl-ewwel talba, li permezz taghha din l-Onorabbli Qorti qed tigi mitluba tiddikjara illi c-citati provvedimenti tal-Kap. 69 u tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tas-socjeta' rikorrenti. Kjarament ir-rispondenti odjerni mhumiex il-legittimu kontraditturi firrigward ta' din it-talba u konsegwentement li tikkostitwixxi l-bazi tal-azzjoni kollha u konsegwentement fil-kawza odjerna ma setghu jigu dedotti ebda talbiet fil-konfront tar-rispondenti odjerni stante li kjarament ir-rispondenti odjerni ma kkommettew ebda vjolazzjoni (allegata jew reali) tad-drittijiet fundamentali tas-socjeta' rikorrenti. Ghaldaqstant isegwi inevitabilment li, una volta li l-unika parti li tista' tigi misjuba hatja tal-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali ta-socjeta' rikorrenti huwa biss l-Avukat tal-Istat, u certament mhux ir-rispondenti odjerni, ir-rimedju illi s-socjeta' rikorrenti tista' titlob huwa biss fil-konfront ta' min wettaq (jew allegament wettaq) tali vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha, li kjarament mhumiex ir-rispondenti odjerni, u ghalhekk din l-Onorbbli Qorti ma tistax tipprovdi lis-socjeta' rikorrenti rimedju ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali taghha li jhallas ghalih min mhuwiex responsabbli ghal tali ksur, u kwindi ebda rimedju ma jista' jigi ordnat li l-prezz tieghu jithallas mir-rikorrenti u mhux minn min wettaq il-ksur, u cioe' l-Avukat tal-Istat (kieku kellu jirrizulta li verament sehh ksur tad-drittijiet fundamentali tas-socjeta' rikorrenti, xi haga li in linea sussidjarja qed tigi fermement opposta).

3. Illi ghaldaqstnat, u dan isegwi mat-tieni eccezzjoni hawn dedotta, ir-rspondenti odjerni la jahtu ghal-ligi/jiet lamentati u lanqas ma wettqu ebda vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u konsegwentement la jistghu u lanqas ghandhom jaghtu huma r-rimedju ghal tali allegata vjolazzjoni u konsegwentement m'ghandhomx jigu milqugha, fil-konfront tar-rispondenti odjerni, la ttieni talba u lanqas it-titlet talba kif dedotti fir-rikors promotur.

4. Illi, sussidjarjament u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' rikorrenti ma sofriet ebda vjolazzjoni ghad-drittijiet fundamentali taghha stante illi bl-Att X tal-2009 inghata rimedju effettiv fis-sens illi l-kera giet sostanzjalment awmentata u gie stabbilit ukoll terminu perentorju u mhux fil-boghod meta l-kirjiet kollha kummercjali ma jibqghux igawdu izjed mill-protezzjoni tal-ligi. Ghaldaqstant m'hemm ebda sproporzjon illi jimmilita kontra s-socjeta' rikorrenti li, di piu, ipprevaliet ruħha mir-rimedju li ġie lilha moghti bil-provvedimenti tal-Att X tal-2009 u gholliet ilkera kif stabbilit bl-imsemmi Att, u r-rispondenti odjerni dejjem hallsu puntwalment il-kera bir-rata awmentata mitluba minnhom mis-socjeta rikorrenti.

5. Illi ghalhekk is-socjeta' rikorrenti, wara li kienet hi stess li applikat ghall-beneficcju taghha l-provvedimenti tal-Att X tal-2009 fil-konfront tar-rispondenti, ma tistax issa tippretendi illi fil-konfront tar-rispondenti odjerni ma jibqghux japplikaw dawk l-istess provvedimenti tal-ligi minnha stess invokati ghall-beneficcju taghha matul is-snin ricenti, tant li r-rikorrenti dejjem baqghu jhallsu kera awmentata minn sena ghal sena kif minnhom rikjest mis-socjeta' rikorrenti.

6. Illi ghalhekk it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti, tal-anqas sa fejn jirrigwarda lir-rispondenti odjerni, huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) tat-22 ta' Frar 2022 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:

"1. Illi din it-tweġiba qiegħda ssir b'ħarsien tad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar 31 ta' Jannar 2022, li ġie nnotifikat lilu flimkien mar-rikors promotur nhar il-21 ta' Frar 2022, bi żmien għoxrin (20) jum għar-risposta;

2. Illi in suċċint, is-soċjeta' rikorrenti tgħid li hija qiedgħa tiġi mċaħħda mit-tgawdija tal-fond kummerċjali 8, The Strand ġja Sliema Wharf, Sliema li huwa mikri lill-intimati Galea. Ir-rikorrenti tallega illi l-artikoli 3,9 u 12 tal-'*Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini*', l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikoli 1531D u 1531I tal-'*Kodiċi Ċivili*', l-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jivvjolaw id-drittijiet tagħha, kif sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u/jew fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem;

3. Illi l-intimat Avukat tal-Istat qiegħed jirrispinġi din l-allegazzjoni u l-pretensjonijiet marbutin magħha *stante* illi tali allegazzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt. Fil-frattemp, qiegħed iressaq dawn l-eċċezzjonijiet li ġejjin b'rabta mal-ilment sopraċitat;

4. Illi jidher li *d-dominus*/sid l-art kkonċediha b'ċens temporanju. Eventwalment, fl-1951, Antonio Micallef biegħ u trasferixxa ċ-ċens temporanju lil B. Tagliaferro & Sons Limited (C-817) għal perjodu rimanenti ta' circa mija u sebgħa u għoxrin (127) sena u dan skond kopja tal-kuntratt li r-rikorrenti esebew mar-rikors promotur. Allegatament B. Tagliaferro & Sons Limited (C-817) kriet il-fond lill-intimati Galea;

5. Illi preliminarjament, is-soċjeta' rikorrenti għandha tippreżenta prova li tali kirja hija rregolata bil-Kap 69 u bl-artikoli 1531D u 1531I tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. Illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tilmenta minn allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali "kif sanċiti *inter alia* fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta)". Safejn l-ilment tas-soċjeta' rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-esponenti jirrileva illi skond il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' fl-interess pubbliku. L-iskop ta' din il-liġi għandu għan leġittimu u fl-interess pubbliku għax il-protezzjoni ta' kirjiet kummerċjali tassigura l-vijabbilita' ekonomika ta' ntrapriżi kummerċjali, u tipproteġi l-impjieg tal-ħaddiema li jaħdmu fi ħdana. L-esponent jirrileva wkoll li skond l-artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ladarba l-ilment jirreferi allegatament għal ksur tal-Ewwel Protokoll fuq imsemmi, din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex tieħu konjizzjoni taż-żmien *antecedente* t-30 t'April 1987[1];

7. Illi a tenur tal-artikoli 1531D u 1531I tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta kirjiet ta' din ix-xorta mhumiex għal dejjem, imma huwa maħsub biex fl-2028 jitterminaw *ipso jure*. Illi l-esponent jirrileva illi dawn l-artikoli *semmai* huma favorevoli għar-rikorrenti għax filwaqt li jirrispettaw il-volonta' tal-kontrajenti, jistabilixxu d-data tat-terminazzjoni ta' kera ta' fond kummerċjali. Inoltre, l-miżura prospettata fl-artikoli surreferiti, cioe' li tiġi stabbilita data meta kirjiet kummerċjali bħal dik odjerna jiskadu *ipso jure* hi proprzjonata meta wieħed iqis mhux biss l-interessi tas-sidien iżda wkoll l-interess tan-negozjant u l-bżonnijiet ta' kwalunkwe negozju li jkun jista' jippjana fit-tul;

8. Illi *di piu*', l-esponent ma jistax jinżamm responsabbli għad-deċiżjonijiet liberalment mittieħda mis-soċjeta rikorrenti. Kienet għażla tagħha li tissulloka l-fond in kwistjoni;

9. Illi fl-ewwel talba s-soċjeta' rikorrenti qiegħda talludi għal vjolazzjoni taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. L-esponent jirrileva illi fil-każ in eżami ma jokkorux l-estremi ta' dan il-provvediment. Hawn *non si tratta* ta' teħid forzuz tal-fond *de qo* jew ta' jedd fuqu, iżda limitazzjoni ta' l-użu tal-istess proprjeta' mis-sidien. Is-soċjeta' rikorrenti għad għandha investiment fil-proprjeta' *de quo* tant illi fl-2028 meta l-kirja tittermina *ipso jure*, ser tipprendi l-pussess tal-fond, u għaldaqstant ma tistax tilmentaw li ġiet żvestita mid-drittijiet tagħha ai termini tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

10. Illi inoltre sakemm is-soċjeta' rikorrenti qiegħda tattaka t-tħaddim tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, t-talba tar-rikorrenti hija rreċevibbli fit-termini

---

[1] *Ai termini tal-Artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta*: ***Ebda ksur*** *tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew* ***tal-Artikoli 1*** *sa 3(inklużi)* ***tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987*** *jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokol li jsir qabel l-1 ta' April 2002,* ***ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 [tal-Kap 319].***

tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni *stante* illi l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie promulgat u kien fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962. *Di piu'*, l-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'. Għaldaqstant il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

11. Illi fid-dawl ta' dan kollu u tal-pre-ċitati l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-Artikoli 1531D u 1531I tal-Kap 16 u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-esponent isostni li l-provedimenti promulgati fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u fil-Kodiċi Ċivili ma humiex leżivi għad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u li t-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom minn din l-Onorabbli Qorti;

12. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

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

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-proċeduri.

Semgħet u qrat ix-xhieda prodotta fil-perkors ta' din il-proċedura.

Rat li ir-rikors tħalla għas-sentenza għal-lum.

Punti ta' fatti

1. Is-Soċjeta' rikorrenti akkwistat l-utile dominju temporanju għal żmien li kien fadal fl-20 ta' Ġunju 1951 fl-atti tan-nutar Edward Calleja Schembri. Il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri kien ġie mikri lil ċertu Anthony Galea, l-awtur tal-intimati inkwilini.

2. Fis-sewwa s-Soċjeta' rikorrenti għamlet tentattivi biex temeljora il-posizzjoni tagħha sa fejn jirrigwarda ħlas ta' kera. Di fatti din marret anke

quddiem il-Bord li Jirregola Kera fil-11 ta' Novembru 1960 li iffissa l-kera għal LM90 fis-sena. Wara l-introduzzjoni riċenti ta' tibdiliet fil-liġijiet tal-kera illum din saret €568.82 fis-sena. Is-Soċjeta' rikorrenti bħal issa ma hiex taċċetta l-kera.

3. Minħabba f'hekk u għall-fatt li għal numru ta' snin konsiderevoli ma setgħux jieħdu lura l-pussess tal-fond inkwistjoni, is-Soċjeta' rikorrenti qed issostni li inkisrulha d-drittijiet fundamentali tagħha kif imħarsa mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u kif ukoll tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Punti ta' Liġi

4. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali.

5. Is-Soċjeta' rikorrenti qed tilmenta li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, u liġijiet l-oħra li issemmi fir-rikors promotur tagħha jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta u kif ukoll artikolu 37 tal-Kostituzzjoni).

6. Ir-raġunijiet imressqa mis-Soċjeta' rikorrenti huma l-istess bħal dawk li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi bl-Att X tal-2009 kif kienu viġenti qabel l-emendi ntrodotti bl-Att

XXIV tal-2021. Dan għaliex jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari.

7. Tali nterferenza ikkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-rikorrenti fl-istess premessi.

8. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin fis**-sentenza fl-ismijiet Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali tat-18 ta' Marzu 2021; ara wkoll fost oħrajn fl-ismijiet Rita Falzon vs Dun Saverin sive Xavier Cutajar et, Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali, tal-20 ta' Ottubru 2021**).

Konsiderazzjonijiet

9. Kwantu jirrigwarda l-allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan l-ilment huwa improponibbli.

10. Ingħad kemm-il darba minn dawn il-Qrati li l-Kap. 69 u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, inkluż l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap.16, l-emendi mdaħħla bl-Att X tal-2009 u l-emendi mdaħħla bl-Att XXIV tal-2021 ma jistgħux

jintlaqtu mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta minħabba li skont l-Artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà li sseħħ fil-kuntest ta' kirja.

11. L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli għaliex il-Kap. 69 u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta huma liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 u għalhekk skont ma jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, "*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot it-tħaddim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)…*".

12. Barra minn hekk, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa improponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid sforzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid sforzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi denudata jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Jiġi b'hekk li l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex milqut fil-parametri tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi mwarrab.

13. Fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom, l-inkwilini għidu li s-Soċjeta' rikorrenti trid tipprova t-titolu tagħha. Il-Qorti tfakkar li f'dawn il-proċeduri l-prova tat-titolu hija ħafna aktar liberali minn dik li normalment wieħed jistenna f'kawża petitorja bħal ma hija l-actio rei vendicatoria. F'dawn il-proċeduri kull ma jeħtieġ hu li l-Qorti ikollha dik iċ-ċertezza morali li l-propjeta' hija tassew tas-Soċjeta' rikorrenti. Mid-dokumenti esebiti din il-Qorti ma għandha ebda dubbju dwar it-titolu tas-Soċjeta' rikorrenti għall-propjeta' mertu ta' din il-proċedura. Di piu' kemm ilhom jokkupaw din il-propjeta' l-intimati inkwilini dejjem irrikonoxxew lis-Soċjeta' rikorrenti altrimenti kieku kellhom xi dubbju kienu ċertament joqgħodu lura milli jagħmlu dan.

14. Il-Qorti tfakkar ukoll li l-presenza tal-intimati inkwilini hija meħtieġa biss għall-integrita' tal ġudizzju u mhux biex jipprovdi għar-rimedju li qed titlob is-Soċjeta' rikorrenti. Dan huwa dmir tal-intimat Avukat għaliex finalment l-inkwilin ma jaħti xejn għal-liġi li tikser id-drittijiet fundamentali tas-Soċjeta' rikorrenti. Il-presenza tiegħu hija meħtieġa ukoll, għaliex huwa direttament interessat fil-kirja mertu ta' dawn il-proċeduri u ma tkun ħaġa tajba xejn li huwa ma jkunx jaf bihom anke għaliex jista' jagħti spjegazzjonijiet li l-Avukat tal-Istat ma jistax jagħtihom.

Art 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni

15. F'dan ir-rigward, ir-raġunijiet imressqa mir-rikorrenti huma l-istess bħal dawk li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-

Kap. 69 u l-emendi bl-Att X tal-2009 kif kienu viġenti qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XXIV tal-2021.

16. Dan għaliex kif diġa' aċċennat jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-i

msemmi artikolu protokollari. Tali nterferenza ikkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-rikorrenti fl-istess premessi.

17. Kif spjegat aktar 'l fuq il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin).

18. L-intimat Avukat jirrispondi li r-rikorrenti għandhom iġibu l-provi tal-kirja. Il-prova tinsab fir-risposta tal-intimata inkwilina li tirrikonoxxi li hemm kirja. Dan jirrisulta ukoll minn għadd ta' dokumenti fost oħrajn ċedoli ta' depositu ta' kera magħmula mill-intimati inkwilini (ara a' fol 71 u 72). Prova ċara aktar minn hekk ma jistax ikun hemm. Għalhekk din l-eċċezzjoni tal-intimat Avukat ser tkun miċħuda.

19. Il-Qorti, fid-dawl tal-fatti li għandha quddiemha u tal-prinċipji legali involuti u kif spjegati aktar 'l fuq, sejra għalhekk tilqa' l-ewwel talba Attriċi u konsegwentement tgħaddi biex tikkunsidra t-talbiet rimedjali.

20. Bħala rimedju din il-Qorti hija vinkolata bil-Kostituzzjoni li tagħti ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xieraq sabiex twettaq u tiżgura l-jedd fundamentali ta' proprjetá tar-rikorrenti inkluż għalhekk li tillikwida u tikkundanna l-intimat Avukat iħallas ammont ta' kumpens jew danni kemm ta' natura pekunjarja u non-pekunjarja għal perjodu sħiħ tal-kirja sal-ħin tal-promulgazzjoni tal-Att XXIV tas-sena 2021. Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

21. Għal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq il-Qorti tqies li għandha tapplika l-istess konsiderazzjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fil-paragrafi 101-109 tas-**Sentenza Cauchi -vs- Malta deċiża mill-Qorti Ewropea deċiża fil-25 ta' Marzu 2021.** Fl-evalwazzjoni tad-dannu pekunjarju dovut lis-Soċjeta' rikorrenti bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD fil-kawża Cauchi v. Malta qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetá matul il-perjodi rilevanti.

22. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li

altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEBD nnotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja.

23. Il-QEBD madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-snin li ġew fis-seħħ dawn il-liġijiet. F'dan l-isfond il-QEBD qieset li għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizji jitnaqqsu b'madwar 30% abbażi ta' dak l-għan leġittimu. Il-QEBD żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.

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

25. Magħdud dan, il-QEBD qieset li l-kera li l-applikant ikun diġa rċieva għall-perjodu rilevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu rilevanti. F'dan ir-rigward, il-QEBD rriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess liġi.

26. Il-QEBD kkunsidrat li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mill-Qorti nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk mħallas lilu. Fl-aħħar nett, il-QEBD tenniet li, in virtù ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ma dan l-

ammont għandu jiżdied ħlas ta’ 5% imgħax darba waħda biss. Dan sabiex jagħmel tajjeb għat-telf tal-valur tal-kumpens matul iż-żmien minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi nazzjonali bħal livelli ta’ inflazzjoni u rati ta’ interess.

27. Din il-Qorti pero’ iżżid tgħid li dawn il-kriterji huma prinċipji ta’ gwida għaliex mhux kull każ jippresenta l-istess fatti u ċirkostanzi u sta għall-Qorti li tqis liema hu l-aktar kumpens adegwat fl-interess tal-partijiet kollha u mhux ta’ naħa waħda biss.

28. Għalhekk wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha u ħadet inkonsiderazzjoni ukoll tal-valuri stabbiliti mill-Perit Helena Borg Costanzi maħtura mill-Qorti tara li l-ammont ta’ mitejn u għoxrin elf ewro (€220,000) bħala danni pekunjarji u tletin elf ewro (€30,000) bħala danni non pekunjarji ikunu ġusti.

Decide

Għaldaqstant din il-Qorti qed taqta’ u tiddeċiedi r-rikors bil-mod segwenti:-

Tilqa’ l-ewwel talba rikorrenti pero;’ limitatament sa fejn il-ksur jirrigwarda l-artikoli 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u tiċħadha sa fejn jirrigwarda ksur tal-artikolu 27 tal-Kostituzzjoni.

Tilqa’ it-tieni talba rikorrenti u tillikwida il-kumpens kif fuq spjegat fl-ammont ta’ mitejn u ħamsin elf ewro (€250,000) liema ammont għandu

jitħallas lis-Soċjeta' rikorrenti mill-intimat Avukat u li għal kull bon fini qed tikkundannah biex jgħaddi għal dan il-ħlas.

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet talba peress li ma hemm ebda rimedju ieħor x' jingħata fid-dawl tal-kumpens imsemmi.

Spejjes tal-Kawża jitħallsu kollha mill-intimat Avukat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur