PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Numru 193/2023 MS

Vincent Bonett

Vs.

1. **Nazzarene sive Nazzareno Muscat**
2. **Avukat tal-Istat**

Illum, 18 ta' Marzu, 2024

Kawża Numru:3K

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrenti fl-14 ta' April, 2023 li bih wara li ppremetta dan li ġej:

Illi l-esponent huwa s-sid uniku tal-fond urban bin-numru uffiċjali tlieta u tmenin (83) u bl-isem 'Carmen' fi Triq Reid, Gżira.

Illi l-imsemmi fond kien inghata mill-ante kawza tar-rikorrent, u cioe' missieru John Bonett, lill-intimat Nazzareno Cassar permezz ta' titolu ta' enfitewsi temporanja ghall-perjodu ta' 21 sena permezz ta' kuntratt datat 21 ta' Novembru, 1986 in atti Nutar Victor Bisazza.

Illi meta skada t-terminu tal-enfitewsi temporanja l-intimat baqa' jokkupa l-imsemmi fond b'titolu ta' kera bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi l-kera li tithallas mill-intimat Nazzareno Cassar lir-rikorrenti hija ta' €373 fis-sena.

Illi fiz-zmien meta nghatat il-konċessjoni enfitewtika ta' 21 sena permezz tal-kuntratt datat 21 ta' Novembru, 1986 in atti Nutar Victor Bisazza, il-qafas legali nostran ma kien jaghti ebda rimedju lill-ante kawza tar-rikorrent ghaliex l-għazliet li kellhu una volta li ried izomm dan il-fond b'titolu ta' proprjeta' kienu jew li jikkonceduh b'ċens temporanju (kif fil-fatt ghamlu) fejn hemmhekk is-sitwazzjoni kienet regolata b'regolamenti restrittivi hafna ghas-sidien u favorevoli għaċ-ċenswalisti permezz tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, jew inkella li jaghtih b'titolu ta' kera fejn hemmhekk ukoll is-sitwazzjoni kienet regolata b'regolamenti restrittivi hafna ghas-sidien u favorevoli ghall-kerrejja permezz tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u s-suq tal-kera kien ghadu ma ġiex liberalizzat kif imbaghad ġie liberalizzat fl-1 ta' Ġunju, 1995, bosta snin wara li nghatat il-koncessjoni enfitewtika temporanja permezz tal-fuq imsemmi kuntratt datat 21 ta' Novembru, 1986 in atti Nutar Victor Bisazza.

Illi wkoll fiz-zmien li l-ante kawza tar-rikorrent ikkonċeda dan il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja ma kellu assolutament ebda mezz li jkollu idea ċara tal-estent taż-żjidiet stratosferiċi li kien hemm fil-prezz tal-proprjeta' fid-deċenni sussegwenti.

Illi, di piu, ir-rikorrent odjern, bhala s-sid attwali tal-fond *de quo agitur* illi qed isofri leżjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu, ma kellu ebda possibilita' la li jiffissa huwa stess il-ħlas li kellu jircievi minghand il-kerrej (meta t-titolu ta' cens temporanju gie konvertiti f'wiehed ta' kera bl-opra tal-ligi) u lanqas li jittermina l-kirja.

Illi r-rikorrent jaghmel riferenza ghall-gurisprudenza kemm tal-qrati nostrani kif ukoll tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem illi rritenew illi hem ksur tal-ewwel artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem anke meta konċessjoni enfitewtika tkun saret wara d-dhul fis-sehh tal-Att Numru XXIII tal-1979.

Illi b'mod partikolari r-rikorrent jaghmel riferenza ghas-sentenza tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza fl-ismijiet 'Franco Buttigieg and others v. Malta' (Appl. Nru. 22456/15) moghtija fil-11 ta' Dicembru, 2018 li fiha gie enuncjat kif gej:

"28. The Court has previously held that in a situation where the applicants' predecessor in title had, decades before, knowingly entered into a rent agreement with relevant restrictions (specifically the inability to increase rent or to terminate the lease), the applicants' predecessor in title could not, at the time, reasonably have had a clear idea of the extent of inflation in property prices in the decades to follow. Moreover, the Court observed that when such applicants had inherited the property in question they had been unable to do anything more than attempt to use the available remedies, which had been to no avail in their circumstances. The decisions of the domestic courts regarding their request had thus constituted interference in their respect. Furthermore, those applicants, who had inherited a property that had already been subject to a lease, had not had the possibility to set the rent themselves (or to freely terminate the agreement). It followed that they could not be said to have waived any rights in that respect. Accordingly, the Court found that the rent control regulations and their application in those cases had constituted an interference with the applicants' right (as landlords) to use their property (see, for example, Zammit and Attard Cassar v. Malta, no. 1046/12, §§ 50-51, 30 July 2015).

29. There is no reason to hold otherwise in the present case. It follows that there has been an interference with the applicants' right (as landlords) to use their property, and thus they are victims of the violation complained of. The Government's objection is therefore dismissed."

Illi rikorrenti jaghmel riferenza ghas-sentenza ricentissima fl-ismijiet 'Anthony Said vs Giovanna Attard et' (PAQC, Sede Kostituzzjonali per Onor. Imhallef Robert G. Mangion – Rik Kost 122/2020RGM) deciza fil-31 ta' Mejju, 2022 li fiha gie riaffermat dan il-principju.

Illi wkoll ir-rikorrent jaghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet 'Joseph Zammit vs. Lorenza sive Laura Calleja et' (Rik Kost 183/2019) mogħtija fil-21 ta' Lulju, 2020 li fiha ġie enunċjat illi "l-*Qorti Ewropea sabet ksur tal-ewwel artiklu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni mingħajr kwalifika anke meta konċessjoni emfitewtika tkun saret fi żmien wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII ta' l-1979. Dan ifisser li l-artiklu 12 tal-Kap. 158, instab li jivvjola l-ewwel artiklu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, anke fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret wara l-emendi tal-1979, irrispettivament jekk is-sid kienx jew le ħieles li jagħżel mod ieħor. Il-Qrati lokali jsegwu din il-pożizzjoni [ara J&C Properties Limited vs Avukat Ġenerali, Qorti Ċivili Sede Kostituzzjonali, 9 ta' Lulju 2019; Joseph Grima v Avukat Generali 21.10.2019 Prim'Awla (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) per Onor. Imħallef Toni Abela];".*

Illi l-canone annwali ta' ċens ta' Lm80 li bih kienet inghatat il-koncessjoni enfitewtika ta' 21 sena permezz tal-fuq imsemmi kuntratt datat 21 ta' Novembru, 1986 in atti Nutar Victor Bisazza irdoppjat bl-opra tal-provvedimenti tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta meta bl-applikazzjoni tal-istess ligi t-titolu ta' ċens temporanju meta skada inqaleb *ex lege* f'wiehed ta' kera, u l-kera pagabbli mill-intimat Nazzareno Cassar fil-preżent huwa ta' €373 fis-sena.

Illi naturalment tali kera hija waħda ferm u ferm baxxa kumparat mal-kera illi r-rikorrent jista' jottjeni fis-suq liberu kieku huwa seta' jiehu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni u jikrih liberament skond is-suq liberu kif illum huwa possibbli wara d-dhul fis-sehh tal-ligi fl-1 ta' Gunju, 1995 li lliberalizat is-suq tal-kera.

Illi l-ilment tar-rikorrent f'din il-kawza huwa li huwa qed jiġi mcahhad mit-tgawdija tal-fond proprjeta' tieghu u mir-reali godiment ta' l-istess, fejn il-kundizzjonijiet mil-ligi skond l-artikolu 12(2) tal-Kap 158 huma sproporzjonati ghall-ghanjiet li ghandha l-ligi stess, fejn effettivament ir-rikorrent huwa mcahhad mit-tgawdija tal-propjeta' tieghu ghal zmien indefinit u meta tqis li l-kirja li tithallas lir-rikorrent hija ta' €373 fis-sena, liema kirja hija certament mizera fic-cirkostanzi, u ma tirriflettix il-valur reali u kummercjali tallum sabiex tikri post bhal dan ġewwa l-Gżira fejn huwa fatt maghruf illi matul dawn l-ahhar decenni l-prezzijiet tal-proprjeta' u tal-kirjiet f'dan il-lokal zdiedu b'mod esponenzjali.

Illi dan l-istat ta' fatt jaghti lok ghal ksur u vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenjoni

Ewropeja liema artikolu jinsab ukoll taht il-Kap 319 tal-LIgijiet ta' Malta.

Illi s-sitwazzjonijiet analogi gja gew trattati kemm mill-Qorti Ewropeja fil-kaz Amato Gauci vs Malta (App Numru 47045/06) tal-15 ta' Settembru 2009, fejn il-Qorti ikkonkludiet li hemm ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja. Illi l-Qorti Ewropeja sahqet li jrid ikun hemm element ta' proporzjonalita' fejn ''the requisite balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden''.

Illi dan il-principju wkoll gie sottolinejat fis-sentenza moghtija mill-European Court of Human Rights ta' Strasburgu fis-sentenza 'Fleri Soler vs Malta' deciza fis-26 ta' Settembru 2006 fejn il-Qorti Ewropeja ddikjarat is-segwenti –

''Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a ''legitimate aim'' in the ''general interest'', but there must also be a reasonable relation of proportionality between the measures employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a ''fair balance'' that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (Saliba vs Malta)''.

Illi hemm ukoll is-sensiela vasta ta' sentenzi li hargu kemm mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) kif ukoll mill-Qorti Kostituzzjonali li gja stabbilew dan il-punt bhas-sentenza 'Dr Cedric Mifsud nomine vs L-Avukat Generali' moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali u s-sentenza 'Maria Ludgarda Borg vs Rosario Mifsud et' tad-29 ta' April 2016 moghtija wkoll mill-Qorti Kostituzzjonali u l-volum enormi ta' sentenzi illi segwewhom

ir-rikorrenti kompla billi talab lil din il-qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni oħra neċessarja jew opportuna, jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-artikolu 12(2) tal-Kap 158 jikser u jivvjola id-dritt tar-rikorrent ghat-tgawdija tal-propjeta' tieghu bin-numru ufficjali tlieta u tmenin (83) u bl-isem 'Carmen' fi Triq

Reid, Gżira, u dan bi ksur ta' l-Artikolu 1 ta' Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ta' Drittijiet Fondamentali tal-Bniedem liema Konvenzjoni Ewropea giet ratifikata u saret parti integrali tal-ligijiet domestici ta' Malta taht il-Kap 319;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati u/jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens xieraq ghal tali vjolazzjoni stante l-fatt li r-rikorrent bata dawn is-snin kollha b'kirja baxxa u ligi imposta b'kondizzjonjiet estremi kontra r-rikorrent;

3. Tillikwida l-kumpens u danni (pekunarji u mhux pekunarji ossija morali) sofferti mir-rikorrent, inkluz u ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenjoni Ewropeja, minhabba din l-okkupazzjoni tal-fond bin-numru ufficjali tlieta u tmenin (83) u bl-isem 'Carmen' fi Triq Reid, Gżira u dan, okkorrendo, bl-opra ta' perit nominandi; u

4. Tikkundanna lill-intimati u/jew min minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni lir-rikorrenti f'dik is-somma li tigi hekk likwidata.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijet legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv u b'rizerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrent skond il-ligi.

2. Rat ir-risposta preżentata mill-intimat Cassar fil-5 ta' Mejju 2023, li permezz tagħha huwa eċċepixxa:

1) Illi preliminarjament l-intimat Cassar jeċċepixxi illi huma mhumiex il-legittimi kuntraditturi fil-kawza odjerna stante illi r-rikorrenti qed jattakka liġijiet tal-kera;

2) Illi mingħajr preġudizzju għas-suepost, minkejja li r-rikorrenti beda proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera, naqas milli jistenna l-eżitu ta' tali proċeduri qabel intavola l-kawża odjerna;

3) Illi għaldaqstant, l-esponent jeċċepixxi illi ir-rikorrenti naqas milli jeżerċita r-rimedji ordinarji kollha mogħtija mil-liġi qabel ma intavola dawn il-proċeduri Kostituzzjonali;

4) Illi mingħajr preġudizzju għal dak gia eċċepit, l-intimat flimkien ma' martu qed igawdu minn kirja li tibbenefika mill-protezzjoni tal-liġi u li huma dejjem aġixxew skont il-liġijiet viġenti matul it-terminu tal-kirja u għalhekk mhux fil-kompitu tagħhom li jwieġbu għal talbiet dwar ksur ta'

drittijiet fundamentali stante li dawn mhumiex obbligi li jorbtu lilhom;

5) Illi bla preġudizzju għas-suespost, it-talba għal dikjarazzjoni li l-ligi li permezz tagħha il-kirja inkwistjoni tikseb il-protezzjoni tivvjola id-drittijiet fundamentali sanċiti mill-kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea mhix gustifika fil-każ odjern.

6) Illi in oltre u bla preġudizzju għas-sueppost, il-Kap 158 bl-emendi tal-Att XXVII tal-2018, jipprovdi għal mekkaniżmu fejn permezz ta rikors sid ta' propjeta mikrija ai termini tal-istess Kapitolu tal-liġi jista permezz ta' rikors jitlob li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda tal-kera kuf ukoll revizjoni tal-pagament tal-kera, bil-għan li jinħoloq bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u d-drittijiet tal-inkwilin.

7) Illi di piu', dawn l-istess emendi komplaew isaħħu il-bilanċ bejn is-sid u l-inkwilin, li l-leġiżlatur ittenta jilħaq matul is-snin;

8) Illi għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, l-esponenti jitlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti biex tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti, u dan sa fejn jirrigwardaw lilu, bl-ispejjez kontra tagħhom.

9) Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat ir-risposta preżentata mill-Avukat tal-Istat fl-10 ta' Mejju 2023, li permezz tagħha huwa eċċepixxa dan li ġej:

1. Illi preliminarjament, ir-rikorrent għandu jgib prova sodisfaċenti tat-titolu li għandu fuq il-fond mertu tal-kawża u kif ukoll tal-ftehim ta' kirja mertu tal-lanjanza odjerna, soġġetta għall- Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, l-esponent huwa tal-umli fehma li t-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda *in toto* peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

3. Illi t-talbiet mhijiex siewja għaliex kemm taħt il-Kostituzzjoni ta' Malta u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni Ewropea, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà 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 jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ħarsien tal-interess ġenerali;

4. Illi fil-fehma tal-esponent miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Taħt dan il-profil l-artikoli tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta mdaħħla fis-sistema legali permezz tal-Att XXXIII tal-1979, li huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewsi, ma jistgħux jiġu klassifikati li mhumiex leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali. Għalhekk meta wieħed iqis li l-emendi tal-1979 kienu ġew introdotti bi skop li l-Gvern tal-ġurnata jimplimenta l-politika tiegħu soċjali u ekonomika fil-qasam tal-akkomodazzjoni, l-esponent ma jarax li dawn l-artikoli għandhom jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet tal-bniedem kif imħarsin bil-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea;

5. Illi stabbilit li l-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu għanijiet leġittimi u huwa fl-interess ġenerali, b'dana li ma hemm xejn ħażin li l-liġi Maltija tiddisponi li l-okkupant li jkun qed juża' dik id-dar dekontrollata bħala r-residenza tiegħu għandu jitħalla fid-dar taħt titolu ta' kera, allura din l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex tiddikjara li l-liġi tikser il-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea u lanqas li l-kirja favur l-inkwilini għandha tiġi mwaqqfa;

6. Illi subordinatament u mingħajr ħsara għas-suespost dwar l-ilment marbut mal-isproporzjon fil-kera, jissokta jingħad li bil-miġja tal-artikolu 39(4A) tal-Att X tal-2009, il-valur tal-kera ma baqgħetx togħla biss kull ħmistax–il sena, iżda kull tlett snin skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Jingħad ukoll li illum, bil-miġja tal-Artikolu 12B, ir-rikorrenti għandhom kull dritt li jipproċedu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini, jekk tali inkwilini ma ħaqqhomx il-protezzjoni li tagħtihom il-liġi, jew awment fil-kera sa massimu ta' 2% tal-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles;

7. Illi f'kull każ l-esponent sinċerament ma jħossx li l-kera li qegħda titħallas fil-preżent hija xi kera daqstant sproporzjonata. Hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hawn f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq, u dan ukoll huwa konformi mal-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu;

8. Illi magħdud ma' dan, meta wieħed jiġi biex ikejjel il-miżien tal-proporzjonalità wieħed irid iqis ukoll li l-protezzjoni tal-kera taħt il-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta mhijiex perpetwa iżda tispiċċa mal-inkwilin u kif ukoll li t-tiswijiet kollha li jolqtu l-post imissu biss lill-inkwilin u mhux lis-sid;

9. Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrent dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-liġi u b'hekk kull talba għal kumpens jew rimedju ieħor magħmula minnu mhix mistħoqqa;

10. Illi rigward il-perjodu rilevanti għall-fini ta' leżjoni u kumpens, jekk ikun il-każ, l-esponent jirrimarka illi kwalunkwe' kumpens li jista' jingħata huwa biss sad-data tal-Att XXVII tal-2018;

11. Illi safejn it-talbiet tar-rikorrent jinvokaw l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni, dawn ma jiswewx għaliex dan l-artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u, f'kull każ, ma jagħmilx parti mill-liġi Maltija;

12. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

    Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost jirriżulta li ma hemm ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent.

4. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

5. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet preżentati mill-kontendenti;

6. Rat li l-kawża tħalliet għall-udjenza tal-lum sabiex din il-qorti tagħti s-sentenza tagħha;

Ikkunsidrat:

7. Illi din hija kawża li permezz tagħha r-rikorrenti qed jilmenta illi b'konsegwenza tal-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta, huwa qed jiġi mċaħħad mit-tgawdija paċifika tal-fond bin-numru tlieta u tmenin (83) u li huwa magħruf bl-isem "Carmen", fi Triq Reid fil-Gżira, billi bis-saħħa tal-leġiżlazzjoni ċitata, it-titolu ta'

enfitewsi temporanja li kien vestit fl-intimat Cassar ġie konvertit f'titolu ta' lokazzjoni li tibqa' tiġġedded indefinittivament kontra r-rieda tiegħu, u versu kera li hija wisq anqas minn dak li l-fond imsemmi kien iġib kieku kellu jinkera fis-suq ħieles.

8. Illi r-rikorrent xehed li l-fond in kwistjoni ddevolva favur tiegħu bis-saħħa tal-wirt tal-ġenituri tiegħu, li kien jisimhom John Bonett u Agnes magħrufa wkoll bħala Ineż Bonett. Ir-rikorrent jgħid li hu tifel waħdu u m'għandux ħutu[1]. John Bonett miet fis-26 ta' Novembru 1993 intestat, u r-rikorrent kien iddikjara l-ereditá tiegħu b'att pubbliku ta' dikjarazzjoni *causa mortis* pubblikat min-Nutar Sandro Schembri Adami fl-4 ta' Marzu, 1998[2]. Sussegwentement mietet omm ir-rikorrenti fit-2 ta' Mejju 2007, u l-ereditá tagħha wkoll ġiet debitament denunzjata permezz tad-dikjarazzjoni *causa mortis* riċevuta minn Nutar Roland Wadge fil-5 t'Ottubru 2007[3].

9. Jidher illi l-fond mertu tal-kawża kien ġie mogħti minn John Bonett, missier ir-rikorrenti, b'kuntratt riċevut minn Nutar Victor Bisazza fil-21 ta' Novembru 1986[4] b'titolu ta' enfitewsi temporanja għall-perjodu ta' wieħed u għoxrin sena lill-intimat Cassar, versu ċ-ċens annwu u temporanja ta' Lm80. Ir-rikorrenti jgħid li meta ddekorra l-perjodu miftiehem għall-enfitewsi temporanja, l-intimat Cassar baqa' jgħix fil-fond bis-saħħa tal-leġiżlazzjoni li r-rikorrenti qed jimpunja b'din il-kawża. Ir-rikorrent xehed li l-kera mħallsa minn Cassar fiż-żmien li fih infetħet il-kawża hija fis-somma ta' €373 fis-sena.

10. Illi r-rikorrenti xehed għal darb'oħra bil-mezz tal-affidavit, sabiex jippreżenta kopja minn reġistru li kien iżomm hu li fih indikat iċ-ċnus u l-kirjiet li ġabar mis-sena 1986 'l quddiem dwar il-fond in kwistjoni[5]. L-intimat Cassar ukoll eżebixxa kopja tal-ktieb taċ-ċens u tal-kera li żamm dwar dan il-fond[6].

11. Illi fil-mori tal-kawża, din il-qorti kif diversament presjeduta nnominat perit tekniku sabiex iwettaq stima tal-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni, b'effett minn Novembru

---

[1] Ara l-affidavit tar-rikorrenti a folio 6.
[2] A folio 13.
[3] A folio 16.
[4] Ara folio 7.
[5] Ara folio 31 u 32.
[6] Ara folio 41 sa 62.

2007 sal-14 t'April 2023, f'intervalli ta' tliet snin, kif mitlub mir-rikorrenti. Il-perit tekniku hekk nominat effettivament irrelata permezz ta' rapport li huwa preżenta fil-15 ta' Settembru, 2023[7]. Għalkemm ir-rikorrenti, b'nota tad-29 t'Awwissu 2023, talab li jeskuti l-perit tekniku[8], u b'nota oħra tal-istess jum talab il-ħatra ta' periti addizzjonali[9], sussegwentement huwa rrinunzja għal dawn it-talbiet tiegħu waqt l-udjenza tat-18 t'Ottubru, 2023[10].

Ikkunsidrat:

12. Illi l-intimat Cassar jeċċepixxi b'mod preliminari li huwa m'huwiex il-leġittimu kontradittur tat-talbiet magħmula fir-rikors promotur tal-kawża, billi r-rikorrenti qiegħed bl-azzjoni tiegħu jimpunja l-liġijiet tal-kera. Din il-qorti diġà esprimiet il-fehma tagħha li f'azzjonijiet ta' din ix-xorta, jeżistu kategoriji differenti ta' persuni li jistgħu jiġu ċitati bħala intimati. Issir riferenza hawnhekk għall-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Joseph Abela vs. L-Onorevoli Prim'Ministru***[11] fejn ġie osservat li:

> F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradітturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tlett kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma direttament jew indirettament, responsabbli, għall-kummissjoni jew ommissjoni, ta' xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li għall-ommissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni ta' l-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta' dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża, meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala' fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja.

13. Illi għalhekk il-persuni li jitqiesu leġittimi kuntradітturi f'azzjoni dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali m'humiex biss entitajiet tal-Istat jew enti pubbliċi, iżda

[7] Ara folio 69.
[8] Ara folio 67.
[9] Ara folio 83.
[10] Ara folio 84.
[11] 7/12/1990.

possibilment anke individwi privati, li l-interess tagħhom fil-fatti li jkunu jikkostitwixxu l-qofol tal-kawża jkun indisputat. Fil-każ odjern, ir-rikorrenti qed jilmenta li d-dispożizzjonijiet tal-liġi li fuqhom l-intimat Cassar qed jistrieħ għat-titolu tiegħu jilledu d-drittijiet fondamentali tiegħu. Għalhekk il-qorti tqis li l-intimat Cassar għandu interess li jkun ċitat f'din il-kawża, sabiex kull eventwali ġudizzju jkun jikkostitwixxi stat fil-konfront tiegħu, u sabiex jingħata l-opportunità li jinstema' fuq kwistjoni li dwarha għandu l-interess tiegħu.

14. Din l-eċċezzjoni għalhekk hija miċħuda.

Ikkunsidrat:

15. Illi jmiss issa li jiġi kkunsidrat il-mertu.

16. Din il-qorti tqis illi r-rikorrenti ġab provi suffiċċjenti biex juri t-titolu tiegħu fuq il-fond in kwistjoni, liema titolu effettivament jikkostitwixxi "possediment" fil-kuntest tal-azzjoni tiegħu li hija miġjuba abbażi tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Huwa akkolt li r-rikorrent f'azzjoni bħal dik odjerna mhux obbligat li jġib prova daqstant rigoruża tat-titolu tiegħu. Kif intqal fid-deċiżjoni ***Robert Galea vs. Avukat Ġenerali et*** (Prim'Awla Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali, 7/2/2017): «*Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun*». Hekk, per eżempju, fil-kawża ***Catherine Tabone pro et noe vs. L-Avukat Ġenerali et*** (Qorti Kostituzzjonali, 27/3/2020) ġiet konsidrata favorevolment bħala prova ta' titolu għal finijiet ta' proċedura bħal din dikjarazzjoni *causa mortis*, liema prova qatt ma tkun kunsidrata suffiċċjenti weħidha f'azzjonijiet ċivili dwar titoli fuq proprjetà.

17. Illi kif diġà ssemma aktar qabel f'din id-deċiżjoni, ir-rikorrent wera permezz tal-eżibizzjoni tal-atti notarili li bihom saru d-dikjarazzjonijiet *causa mortis* wara l-mewt tal-ġenituri tiegħu li huwa tassew werriet uniku tal-fond. Huwa eżebixxa wkoll kopja tal-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika temporanja li ġibdet l-applikazzjoni tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta. L-intimat Cassar eżebixxa l-irċevuti taċ-ċens

u tal-kera mill-konċessjoni enfitewtika 'l quddiem, u għalhekk, in bażi għal dawn il-provi, l-qorti qed tikkonkludi li r-rikorrenti tassew għandu possediment konsistenti mill-fond fuq imsemmi li huwa milqut b'kirja li hija protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta. Kemm hu hekk, anki l-intimat Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu ikkonċeda li l-provi miġjuba dwar dawn l-aspetti tal-kawża huma sodisfaċenti.

18. Illi issa hija ġurisprudenza kopjuża dik li tqis li dawk il-liġijiet li jipprovdu għall-impożizzjoni ta' relazzjoni lokatizja fuq sidien ta' fondi urbani hija liġi li tfittex li tilħaq skop soċjali fl-interess ġenerali, u li għalhekk minnha nnifisha m'hijiex leżiva tal-jeddijiet fondamentali tal-istess sidien, li huma b'hekk imġiegħla li jkunu lokaturi ta' ħwejjiġhom. Kif osservat issa diversi drabi, l-iskop soċjali li l-leġiżlazzjoni mpunjata f'din il-kawża tippersegwixxi għandu jitqies bħala skop fl-interess pubbliku li jilleġittima l-istess leġiżlazzjoni. Madanakollu, fit-twettiq ta' leġiżlazzjoni bħal din, id-dmir tal-Istat ma jieqafx hemm. Ġie miktub li:

> The Court has broken down Article 1 of the First Protocol into its component parts and has gradually established the relationship between them. Its language has become familiar by frequent repitition. In Sporrong and Lönnroth v Sweden, the Court stated:
>
> [This provision] comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature enounces the principle of peaceful enjoyment of property; it is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the first paragraph. The third rule recognises that the [contracting] states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph.
>
> In James v UK, the Court explained the relationship between the three sentences:
>
> The three rules are not distinct in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be

construed in the light of the general principle enunciated in the first rule.[12]

19. Illi fejn jiġi stabbilit li l-interferenza fit-tgawdija tal-possediment kellha bażi legali u leġittima, irid imbagħad jiġi mistħarreġ jekk dik l-interferenza tirrispettax bilanċ xieraq u ġust bejn il-ħtigiet tal-interess ġenerali tal-komunità u r-rekwiżiti dwar il-protezzjoni tad-drittijiet tal-individwu. F'dan is-sens huwa spjegat li: «*… the Court assesses the proportionality of the contested measure by determining whether 'a fair balance' has been struck between the interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. This means, in particular, that:* there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measure depriving a person of his possessions[13]. *Under this head, the Court may examine whether 'an individual and excessive burden' has been imposed on the individual. Where this is the case, there appears to be a strong presumption of a lack of proportionality, which can be refuted only if adequate remedies and procedural safeguards have been available*»[14].

20. Illi huwa proprju f'dan ir-rispett li l-Istat, kif rappreżentat mill-intimat Avukat tal-Istat, falla.

21. Illi fiż-żmien li fih tnissel it-titolu lokatizju fuq il-fond mertu tal-kawża, ġjà jidher li kien hemm diskrepanza notevoli bejn il-kera li kienet qed titħallas effettivament mill-intimat Cassar u dik li, skont il-perizja teknika estiża f'dawn l-atti, seta' ipprokura l-fond in kwistjoni kieku nkera fis-suq miftuħ. Il-provi juru li hekk kif is-snin bdew igerbu u l-kera pagabbli mill-intimat Cassar baqgħet sostantivament l-istess, il-valur tal-fond in kwistjoni żdied u baqa' jiżdied b'mod konsiderevoli, u hekk ukoll żdied b'mod konsiderevoli l-valur lokatizju tal-istess fond. Fi kliem ieħor, il-provi juru li r-rikorrenti, bħala sid tal-fond, ġie deprivat mit-tgawdija sħiħa tal-fond u minflok, sabiex l-Istat jilħaq l-iskop soċjali leġittimu li jipprovdi akkomodazzjoni residenzjali lill-intimat Cassar, tqiegħed piż sproporzjonat fuq ir-rikorrenti billi d-deprivazzjoni subita

---

[12] Ara ***Harris, O'Boyle and Warbrick***, Law of the European Convention of Human Rights, 2nd edition, pġa. 666.
[13] See judgment of 21 February 1986, *James and Others*, A.98, p.34; judgment of 8 July 1986, *Lithgow and Others*, A.102, p. 50; judgment of 9 December 1994, *Holy Monasteries*, A.301-A, p. 34; judgment of 20 November 1995, *Pressos Compania Naviera S.A. and Others,* A.332, p.21.
[14] ***Van Dijk & Van Hoof***, Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (Third Edition), §13.4.2.

minnu ma saritx versu ħlas ta' kumpens li jista' remotament jitqies adekwat. Dan partikolarment meta wieħed iqabbel il-kera effettivament imħallsa mill-intimat Cassar skont id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, kif miżjuda bl-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Att X tal-2009, mal-valuri indikati fil-perizja teknika eżegwita fuq ordni ta' din il-qorti.

22. Dan kollu jfisser allura li l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta, sa fejn kien jagħti lill-intimat Cassar il-fakultà li, kemm-il darba huwa jkun ċittadin Malti u juża l-fond in kwistjoni bħala r-residenza ordinarja tiegħu mat-tmiem tal-konċessjoni enfitewtika, ikompli jokkupa dak il-fond b'titolu ta' lokazzjoni, ma huwiex *ut sic* leżiv fil-konfront tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti. Il-vjolazzjoni ta' dawk il-jeddijiet però tqum minħabba l-fatt li l-leġiżlatur naqas milli jipprovdi mekkaniżmu li permezz tiegħu isseħħ reviżjoni tal-kondizzjonijiet tal-kirja li tkun b'xi mod radikata fuq il-valur tal-fond innifsu. Ir-reviżjonijiet maħsuba fil-Kapitolu 158 huma kompletament distakkati mill-valur tal-fond innifsu, u dawk eventwalment introdotti fil-Kodiċi Ċivili permezz tal-Att X tal-2009 huma tant'ieħor distakkati mill-valur tal-proprjetà u b'ebda mod ma jirriflettu iż-żieda fil-valur tal-proprjetajiet tas-sidien li huma mġiegħla jilbsu l-libsa ta' lokaturi.

23. Għalhekk din il-qorti ssib li tassew kien hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

24. Din il-qorti ssib li l-vjolazzjoni ta' dawn id-drittijiet fondamentali bdiet minnufih hekk kif intemmet il-konċessjoni enfitewtika, u ċjoè f'Novembru tas-sena 2007, meta r-rikorrenti kien diġà sid waħdu ta' dan il-fond.

25. Din il-vjolazzjoni baqgħet sejra, fil-fehma ta' din il-qorti, sal-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018 u ċjoè fl-aħħar ta' Lulju tas-sena 2018. Bil-promulgazzjoni ta' dan l-Att, ġie introdott fil-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta l-artikolu 12B li jagħti lis-sid dritt t'azzjoni sabiex, f'każ li jirriżulta li l-inkwilin huwa sprovvist minn ċertu mezzi skont il-limiti stabbiliti f'leġiżlazzjoni sussidjarja, tintalab reviżjoni fil-kera pagabbli mill-inkwilin, liema reviżjoni tieħu bħala bażi tagħha l-valur tal-fond mikri bħala liberu, frank u bil-pussess vakanti. Din l-emenda allura tmur direttament biex tindirizza n-nuqqas ta' proporzjonalità li din il-qorti sabet li wasslet għall-ksur tad-drittijiet

fondamentali tar-rikorrenti, billi twassal għar-ripreża fil-pussess tal-fond mikri fejn jinstab li l-inkwilin huwa munit b'mezzi u allura ma jistħoqqlux protezzjoni soċjali, jew inkella għar-reviżjoni tal-kirja f'każ li jinstab li l-inkwilin ħaqqu dik il-protezzjoni.

26. Ma jirriżultax ċar mill-atti jekk ir-rikorrenti utilizzax dan ir-rimedju jew le (għalkemm fir-risposta tiegħu l-intimat Cassar jgħid li saru tali proċeduri), u din il-qorti jidhrilha li qabel ma jiġi adoperat u konkluż dak ir-rimedju, jkun prematur li jiġi kkonsidrat jekk il-kirja tal-intimat Cassar u l-possibbli kontinwazzjoni tagħha humiex konsistenti mad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti. F'dan is-sens, tista' ssir riferenza għad-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha fl-ismijiet ***Rosaria sive Lucy mart Joseph Camilleri vs. Avukat tal-Istat et*** (1/3/2022) u għall-ġurisprudenza hemmhekk ċitata, kif ukoll għad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Mary Lourdes Cilia Scapellato vs. Georgia Sammut et*** (1/12/2021). Riferenza tista' ssir ukoll għad-deċiżjoni ***Tabib Dottor Jacob Vella et vs. Paul Magro et*** (Qorti Kostituzzjonali, 25/10/2023) u għar-rassenja ta' ġurisprudenza fiha kontenuta. Din il-konklużjoni donnha li hija aċċettata mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, għalkemm żbaljatament huwa jissottometti li l-vjolazzjoni waqfet mal-avvent tal-Att XXIV tal-2021. Però l-kunċett – u ċjoè li l-introduzzjoni ta' rimedju ġdid li bih is-sid jista' jikseb reviżjoni tal-kera skont il-valur tal-fond iwaqqaf il-vjolazzjoni – huwa l-istess. Il-qorti wkoll tinnota li din il-pożizzjoni tar-rikorrent, meħuda minnu fis-sottomissjonijiet tiegħu, tikkontrasta mal-pożizzjoni preċedentement meħuda minnu waqt l-istadju tal-ġbir tal-provi, u manifesta fit-talba tiegħu li l-perit tekniku jagħti stima tal-valur lokatizju sas-sena 2023. Dan minkejja l-oppożizzjoni tal-Avukat tal-Istat. Huwa xieraq għalhekk li r-rikorrent ibati parti mill-ispejjeż peritali.

27. Għalhekk il-qorti qed issib li r-rikorrenti soffra vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu mill-21 ta' Novembru 2007 sal-31 ta' Lulju 2018.

28. Illi l-intimat Cassar qajjem ukoll l-eċċezzjoni tan-nuqqas t'eżawriment ta' rimedji ordinarji. Din l-eċċezzjoni hija però marbuta mal-Att XXVII tal-2018 u r-rimedju l-ġdid introdott permezz tiegħu. La darba għalhekk il-pożizzjoni tar-rikorrenti jidher li hi li l-vjolazzjoni li dwarha qed jilmenta tippreċedi l-imsemmi Att, isegwi għalhekk li din l-eċċezzjoni ma tistax issib favur, la darba l-Att XXVII tal-2018 ma joffri ebda rimedju lis-sidien għall-vjolazzjonijiet perpetrati qabel il-promulgazzjoni tiegħu.

29. Jonqos biss għalhekk li jiġi likwidat kumpens sabiex jagħmel tajjeb għall-vjolazzjonijiet kkonstatati f'din is-sentenza.

30. Illi llum hija ġurisprudenza assodata dik li tistabbilixxi kif għandhom jiġu kalkolati d-danni pekunjarji f'każijiet bħal dak odjern. Issir riferenza għad-deċiżjoni ***Erika Gollcher et vs. L-Avukat tal-Istat et*** (Qorti Kostituzzjonali, 26/1/2022), kif ukoll għad-deċiżjonijiet ***John Mary Buttigieg et vs. L-Avukat Ġenerali et*** *u* ***Jeremy Cauchi et vs. Avukat Ġenerali et***, ilkoll mogħtija mill-istess Qorti Kostituzzjonali fl-istess jum, fejn intqal:

> 27. Il-Qorti tkompli billi tosserva illi llum 'il ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet issegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint, illi sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' ċirka 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-atturi fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-atturi kien jirnexxilhom jżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-atturi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

31. Illi kif rajna, l-ammont perċepibbli f'kera skont il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni kien stmat mill-perit tekniku nominat f'din il-kawża kif ġej:

Sena	**Ammont**
2007[15]	€312.55
2008-2009	€7,502
2010-2012	€10,671
2013-2015	€11,454
2016-2017	€9,844
2018[16]	€2,871.17
TOTAL:	€42,654.72

[15] Għal din is-sena qed jitqies biss ix-xahar ta' Diċembru.
[16] Għal din is-sena qed jitqiesu biss l-ewwel seba' xhur.

32. Illi mill-ammont totali ta' €42,654.72, l-ewwel irid isir tnaqqis ta' 30% mbagħad tnaqqis ulterjuri ta' 20% fuq l-ammont riżultanti, għar-raġunijiet spjegati fid-deċiżjonijiet ċitati. Dan it-tnaqqis iġib is-somma ta' €23,886.64.

33. Illi minn din is-somma mbagħad irid isir tnaqqis finali daqs l-ammont ta' kera effettivament imdaħħal mir-rikorrenti. Mill-provi eżebiti, jirriżulta dan li ġej:

Sena	**Ammont**
2007[17]	€15.53
2008-2017	€3,730
2018[18]	€217.58
TOTAL:	€3,745.53

34. Għalhekk il-kumpens pekunjarju li huwa mistħoqq mir-rikorrenti jammonta għal €20,141.11.

35. Ma' dan l-ammont, irid jiżdied ammont ulterjuri bħala kumpens għall-ħsarat non-pekunjarji mġarrba mir-rikorrenti. Din il-qorti, tenut kont taċ-ċirkostanzi tal-każ u taż-żmien li matulu pperdurat il-vjolazzjoni, kif ukoll tal-fatt li mill-atti ma jirriżultax li r-rikorrent ġarrab xi ħsara morali partikolari, tqis li s-somma ta' €2,000 hija biżżejjed bħala kumpens taħt dan il-kap.

36. Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha fuq premessi din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara li b'konsegwenza tal-operazzjoni tal-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta ġew vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti bħala sid tal-fond bin-numru tlieta u tmenin (83) u magħruf bl-isem 'Carmen' fi Triq Reid fil-Gżira, taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan limitatament għall-perjodu li jibda mill-21 ta' Novembru 2007 sal-31 ta' Lulju 2018;

[17] Għal din is-sena qed jitqiesu biss ix-xhur minn Settembru sa Diċembru.
[18] Sa Lulju 2018.

(ii) tilqa' t-tieni talba billi tiddikjara lill-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għall-ħlas ta' kumpens xieraq għall-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif ikkonstatata b'din is-sentenza;

(iii) tilqa' t-tielet talba billi tillikwida l-ammont kumplessiv ta' kumpens spettanti lir-rikorrenti għall-vjolazzjoni subita minnu matul il-perjodu fuq imsemmi fis-somma ta' tnejn u għoxrin elf mija u wieħed u erbgħin Ewro u ħdax-il ċenteżmu (€22,141.11);

(iv) tilqa' r-raba' talba billi tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont ta' tnejn u għoxrin elf mija u wieħed u erbgħin Ewro u ħdax-il ċenteżmu (€22,141.11) lir-rikorrenti, bl-imgħax legali dekorribbli mil-lum sal-jum tal-ħlas effettiv;

(v) tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn huma inkonsistenti ma' dak deċiż f'din is-sentenza;

(vi) tordna li l-ispejjeż kollha ta' din il-kawża jkunu sopportati mill-Avukat tal-Istat, b'dan illi r-rikorrenti għandu jbati kwart ($^{1}/_{4}$) mill-ispejjeż peritali.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur