FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

SEDE KOSTITUZZJONALI

IMĦALLEF

ONOR. IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum it-Tnejn, 25 ta' Marzu, 2024.

Kawża Nru. 9

Rik. Nru. 65/2021ISB

Jason Borg (K.I. 163872M)

Dottor Claudia Borg (K.I. 18876M)

Vs

Avukat tal-Istat

Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għas-Saħħa

Awtorità tad-Djar

Il-Qorti,

Rat ir-**Rikors** ta' Jason Borg et, li permezz tiegħu, talbu lil din il-Qorti sabiex:

i. ***Tiddikjara u Tiddeciedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Segretarju Permanenti fi hdan il-Ministeru ghas-Sahha u Awtorita' tad-Djar tal-*

fond 14 gja 9, Summit Square gja Birzebbuga Square, Birzebbuga waqt li qed jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u ghar-ragunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ir-rikorrenti ghandhom jinghataw r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

ii. ***Tiddikjara u Tiddeciedi*** *illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni kemm dawk pekunjarji kif ukoll dawk non pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma kkreatx bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Ligi.*

iii. ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Ligi.*

iv. ***Tikkundanna*** *lill-intimati jew minn minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati pekunjarji u non pekunjarji ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.*

U dan wara illi ppremettew:

1. *Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-proprjetà* ***14 gja 9, Summit Square gja Birzebbuga Square, Birzebbuga****, li huma jikru lill-intimat Segretarju Permanenti fi hdan il-Ministeru għas-Saħħa, ghall-uzu bhala Primary Health Care Clinic.*

2. *Illi l-fond in kwistjoni kien proprjetà parafernali ta' Mary Antoinette sive Antoinette Borg nee Bonnici, li mietet fit-****2 ta' Awwissu 2014*** *skond Certifikat tal-Mewt* ***"Dokument A"*** *hawn anness, u li l-wirt taghha ddevolva abbazi ta' testment fl-atti tan-Nutar Dottor Eric Wadge tal-****5 ta' Settembru 2013****,* ***"Dokument B"*** *hawn anness, u skond certifikati ta' testmenti hawn annessi u mmarkati bhala* ***"Dokument C"*** *u* ***"Dokument D"*** *fejn innominat lir-rikorrenti bhala eredi universali taghha.*

3. *Illi b'kuntratt tas-****27 ta' Jannar 2015*** *fl-atti tan-Nutar Dottor Eric Wadge, li kopja tieghu huwa hawn anness u mmarkat bhala* ***"Dokument E"****, il-fond in kwistjoni gie debitament denunzjat lid-Direttur Generali tat-Taxxi Interni.*

4. *Illi l-fond in kwistjoni kie gie rekwizizzjonat mill-Awtorita' tad-Djar biex jigi wzat bhala Primary Health Care Clinic versu l-kera ta'* ***€93.18c*** *fis-sena, u dan fl-ahhar tas-snin sebghin (70), u kif jirrizulta minn ricevuti hawn annessi u mmarkati bhala* ***"Dokument F"*** *u* ***"Dokument G"****, liema kera tithallas kull sitt xhur, kull l-1 ta' Mejju u kull l-1 ta' Novembru.*

5. *Illi l-mejta Mary Antoinette sive Antoinette Borg, legalment separata minn Dennis Borg, kienet akkwistat il-fond in kwistjoni b'kuntratt ta' divizjoni tal-****11 ta' Lulju 1979*** *fl-atti tan-Nutar Nicola Said, li kopja tal-insinwa tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala* ***"Dokument H"****.*

6. *Illi Mary Antoinette sive Antoinette Borg isseparat minn ma zewgha b'kuntratt tat-****13 ta' April 2005*** *fl-atti tan-Nutar Dottor Liza Camilleri, hawn anness u mmarkat bhala* ***"Dokument I"****.*

7. *Illi kera li l-intimati qed ihallsu huwa dak stabbilit mill-ligi ossia **€93.18c** fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta .*

8. *Illi kif jirrizulta mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11ta' Lulju 2016 fil-kawza rikors kostituzzjonali nru. 25/13 LSO fl-ismijiet "Rose Borg vs Avukat Generali et" li konfermat is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili (sede kostituzzjonali) tal-25 ta' Frar 2016 fl-istess ismijiet fejn il-Prim Awla tal-Qorti Civili kkonfermat illi r-rikorrenti ma kellhomx ghazla fis-salvagwardja tal-proprjeta' taghhom u mit-tehid sfurzat li huma kienu qed jissubixxu bir-rekwizizzjoni li giet mahruga kontra taghhom ghall-proprjetà in kwistjoni biex b'hekk il-'ftehim' xorta baqa' sfurzat u ma kienux qed jircievu kumpens xieraq skond is-suq ta' dak iz-zmien u wisq inqas tallum.*

9. *Illi dan ifisser illi r-rikorrenti ma setghu qatt jikru l-fond in kwistjoni u jircievu kera gusta stante li l-fond taghhom baqa' rekwizizzjonat u gew imgieghla fic-cirkostanzi biex jikru dan il-fond rekwizizzjonat lil Segretarju Permanenti fi hdan il-Ministeru għas-Saħħa*

10. *Illi lanqas ma bbenefikaw mill-awmenti fil-kera a tenur tal-Att X tal-2009 peress li dawn l-awmenti ma japplikawx ghal clinici. Il-kera ghalhekk hija fissa fil-ligi u ma tistax tinbidel minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem joghlew u llum il-gurnata u anke dak iz-zmien ossia fis-sebghinijiet kienet u ghadha tesisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond kien igib f'suq hieles biex b'hekk din il-kirja tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nzammx bilanc bejn id-drittijiet tas-sidien u dak tal-inkwilini.*

11. *Illi l-fond fis-suq hieles igib kera ta' mill-anqas €1,500 fix-xahar.*

12. *Illi effettivament bl-istat li hija l-ligi bir-rekwizizzjoni mahruga kontra taghhom, r-rikorrenti m'ghandhomx speranza reali li qatt jiksbu il-pussess effettiv tal-fond jew redditu reali tal-istess fond tul hajjiethom.*

13. *Illi la r-rikorrenti u lanqas l-antekawza minnhom ma qatt kienu taw il-kunsens hieles taghhom li l-fond jinkera kif fuq premess imma gew sfurzati jaghmlu hekk minhabba l-ligi ta' rekwizizzjoni vigenti stante li l-fond ma kienx dekontrollat u lanqas dekontrollabli.*

14. *Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti gew mqieghda u mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr ma inghataw u qed jinghataw kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess ta' l-istess fond u dan peress illi l-kera li jithallsu bl-ebda mod ma hux qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*

15. *Illi l-privazzjoni tal-proprjeta' tar-rikorrenti hija lezjoni tad-dritt tal-proprjeta' kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.*

16. *Illi r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistghux iziedu il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum stante illi dak li effettivament huma jistghu jircievu huwa dak kif limitat bl-artikolu 1525 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Kap 69 tal-istess Ligijiet ta' Malta .*

17. *Illi dan kollu gja gie determinat fil-kawzi Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015.*

18. *Illi r-rikorrenti qed isofru minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b' Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III) u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalita kif gie deciz f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.*

19. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta taghhom stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108).*

20. *Illi barra minn hekk b'mod diskriminatorju l-Artikolu 1525 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jiddistingwi bejn fondi kummercjali u kazini biex b'hekk dawn tal-ahhar lanqas igawdu minn awmenti rrizorji fil-kera kull sena.*

21. *Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandhom jircievu b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 34, 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 mhux biss ikkawzaw diskriminazzjoni imma wkoll jilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taht l-Artikoli tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 u 14 tal-Protocol Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata li tikser il-Kostituzzjoni ta' Malta u ghandha tigi emendata, kif del resto diga gie deciz mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs. Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.*

22. *Illi r-rikorrenti jhossu illi kemm ghax il-kiri jiggedded kull sena awtomatikament b'mod li ma jistghux jiehdu lura l-fond jekk mhux ghal ragunijiet li jahseb ghalihom il-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta partikolarment Artikli 3,4, u 9 tal-istess Ordinanza kif ukoll ghax il-kera ma jistax jizdied jekk mhux kif jghid l-Artikolu 4 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta dan huwa bi ksur tal-jeddijiet taghhom imharsa taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u dan billi huma b'mod diskriminatorju qed jigu privati u mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr ma jinghataw kumpens gust ghal dan.*

23. *Illi r-rikorrenti ghandhom jircievu d-danni minnhom subiti sia dawk pekunjarji u sia dawk non pekunjarji kif ukoll ghandhu jigi ordnat l-izgumbrament mill-intimati mill-fond in kwistjoni.*

Rat id-dokumenti esebiti mar-Rikors promotur (fol 7 sa 37);

Rat id-digriet tagħha diversament preseduta li permezz tiegħu l-kawża ġiet appuntata għall-15 ta' April 2021 f'12:00p.m.

Rat ir-**risposta** tal-**Avukat tal-Istat** intavolata fl-10 ta' Marzu 2021 (fol 42) li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u anki bl-emendi fil-Liġi tal-2009, qed jiġu miksura fil-konfront tagħhom l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u dan billi qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond "14, gja, summit square gja Birzebbuga Square, Birzebbuga", mingħajr ma qed jingħataw kumpens adegwat;

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

2. *Illi in linea preliminari, ir-rikorrenti jridu iġġib prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni. F'dan ir-rigward jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistawx jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma saru sidien tal-proprjeta' in kwistjoni;*

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

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

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

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

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

8. *Illi l-fond in kwistjoni huwa okkupat mill-intimat Segretarju Permanenti fi hdan il-Ministeru ghas-Sahha fuq bażi legali;*

9. *Illi ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem stante li taħt il-Liġijiet tal-kera ma jseħħx 'teħid forzuz' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;*

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

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

    Illi recentament il-Qorti ta' Strasburgu fis-sentenza ***Aquilina v. Malta*** *deciza fid-9 ta' Gunju 2020 (applikazzjoni numru: 40246/18) kkunsidrat illi:*

    "The Court reiterates that State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of chargeable rent."

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

13. *Illi jingħad ukoll illi l-Qorti m'għandiex il-funzjoni leġislattiva li tiffissa l-kera iżda dik li twettaq il-liġi li tirregola l-kera;*

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

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

[1] App Nru 47045/06 deċiż 15/09/2009

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

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

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

19. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat ir-**risposta** tal-intimata **Awtorità tad-Djar** intavolata fis-16 ta' Marzu 2021 (fol 47) li permezz tagħha eċċeppiet:

Illi it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi qabel xejn l-atturi iridu jipprovaw it-titolu taghhom u jipprovaw ukoll li ma hemm ebda sidien ohra tal-fond mertu tal-kawza u f' kaz li l-atturi akkwistaw il-fond b' titolu oneruz, u inter vivos, allura ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali;

Illi drittijiet fundamentali u id-dritt ta' azzjoni ghal-lezjoni ta' drittijet fundamentali ma jistghux jigu trasferiti la inter vivos u la causa mortis ghaliex dawk huma drittijiet moghtija personalment lil min ikun issubixxa il-lezjoni. Dawn id-drittijiet huma extra commercium u mhux trasferibbli. Kieku drittijiet fundamentali jistghu jigu trasferiti inter vivos jew causa mortis, peress li tali drittijiet m' humiex preskrivibbli allura jista' jaghti l-kaz li l-Istat jigi anka imfittex ghall-lezjoni per ezempju ta' arresti illegali li graw il-fuq minn mitt sena ilu;

Fil-kaz li l-attur akkwista il-fond b' titolu oneruz, u inter vivos, allura ma hemm ebda lezjoni kostituzzjonali; u fil-kaz li wiret il-fond ma hemm ebda lezjoni li seta sofra qabel ma wiret u dan hekk kif jinghad fis-sentenza deciza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit 3 ta' Dicembru 2020 ***Doreen Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et (Rik nru.167/2019 GM)****;*

Illi jekk l-atturi ma kinux is-sidien meta sehhet l-allegata lezjoni kostituzzjonali allura huma ma ghandhom ebda locus standi f' din il-kawza u ghalhekk ir-rikors huwa null;

Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti ir-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet;

Illi Ordni ta' Rekwizizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim gust tal-gid fil-pajjiz. Il-kostituzzjoni taghti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-propjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;

Illi tant ma hemm ebda lezjoni u ebda piz zejjed li kien qed jingarr mill-atturi li din l-azzjoni inbdiet biss hafna snin wara li kienet harget l-ordni ta' rekwizizzjoni cioe fit-12 ta' Marzu 1971 – xejn inqas minn 50 sena wara l-Ordni ta' Rekwizizzjoni;

Illi l-atturi stess jghidu li il-fond mertu tal-kawza ghadda s'ghandhom permezz ta' testment minghand is-sid originali cioe Mary Antoinette Borg li kienet accettat l-inkwilini fil-fond mertu tal-kawza. Allura l-antekawzi stess ma hassitx xi lezjoni ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem peress li qatt ma' bdiet proceduri sabiex tawmenta l-kera jew biex terga' tiehu l-propjeta` lura u intant l-atturi kienu jafu li gewwa l-fond jirrisjedu l-inkwilini konvenuti u dan ghandu jimmilita kontra l-atturi;

Illi iz-zmien li l-atturi hallew li jghaddu biex bdew dawn il-proceduri juru li fil-verita` anke huma ma hassewx li kien hemm lezjoni ghax min ihoss lezjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jagixxi b' mod tempestiv. Ghalhekk dan it-trapass ta' zmien ghandu ukoll jimmilita kontra l-atturi;

Illi l-atturi stess jikkonfermaw fir-rikors promotur taghhom li l-kera kienet tghaddi direttament lilhom u ghal dan l-Awtorita` esponenti m'ghandhiex tahti il-ghaliex hemm relazzjoni bejn sid u inkwilin;

Illi hu importanti li jigi emfasizzat il-fatt illi l-fond in kwistjoni qieghed jigi uzat illum il-gurnata biex jaghti servizz pubbliku u cioe` dak li ghandu x' jaqsam mas-sahha – u ghalhekk huwa evidenti li l-uzu li qed isir minnu huwa wiehed important ghal pajjiz kollu. Dan jinghad b' aktar sahha specjalment f' dawn iz-zminijiet fejn l-oqsma tas-sahha u l-kura huma essenzjali ghall-gid tal-pajjiz;

Illi l-atturi fit-tieni u fit-tielet talba ihalltu kumpens ghall-lezjoni ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni. Imma dan mhux permess mill-ligi – l-atturi ma messhom qatt halltu wahda mal-ohra. Huma kien messhom ghazlu triq wahda. Din il-Qorti ma ghandiex taghti u takkorda danni. Fil-fatt anke fejn il-Qorti issib li jkun hemm sproporzjonalita' bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u il-kumpens, l-istess Qorti qatt ma tuza il-valur lokatizju fis-suq miftuh biex tillikwida il-kumpens xieraq biex jispurga il-lezjoni kostituzzjonali;

Illi l-atturi ma sofrew xejn jew jekk sofrew lezjoni dina kienet minima u dan anke tenut kont taz-zmien li hadu biex bdew dawn il-proceduri u ghalhekk it-talbiet kollha ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat ir-**risposta** tal-intimat **Segretarju Permanenti fi Ħdan il-Ministeru Għas-Saħħa** intavolata fis-26 ta' Marzu 2021 (fol 51) li permezz tagħha eċċepixxa:

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

2. *Illi in linea preliminari r-rikorrenti iridu iġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni. F'dan ir-rigward jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistawx jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma saru sidien tal-proprjeta' in kwistjoni;*

3. *Illi l-esponent huwa "sempliċi inkwilin" tal-fond indikat fir-rikors tal-atturi ċioe´"14, gja, summit square gja Birzebbuga Square, Birzebbuga", u għaldaqstant ċertament l-esponent ma jistax jitqies responsabbli għal allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti;*

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

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

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

7. *Illi ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem stante li taħt il-Liġijiet tal-kera ma jseħħx 'teħid forzuz' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;*

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

9. *Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Kif spjegat fis-suespost l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-lesġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;*

10. *Illi jingħad ukoll illi l-Qorti m'għandiex il-funzjoni leġislattiva li tiffissa l-kera iżda dik li twettaq il-liġi li tirregola l-kera;*

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

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

sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni;

13. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kemm il-darba jirriżulta n-neċessita' fil-mori tal-kawża.*

Rat illi fl-udjenza tat-22 ta' Ġunju 2021, id-difensur tar-rikorrenti talab in-nomina ta' Perit sabiex jistma' l-valur lokatizju tal-fond fis-suq mis-sena 1966 sal-preżentata tar-rikors odjern b'intervalli ta' ħames snin. Rat illi d-difensur tal-Avukat tal-Istat iddikkjara li l-istima għandha tkun mill-1987 sal-preżentata tar-rikors odjern u ċjoè mid-dħul fis-seħħ tal-Konvenzjoni Ewropea. Rat illi id-difensuri tal-Awtorità tad-Djar jaderixxu ruħhom mal-pożizzjoni tal-Avukat tal-Istat.

Rat ukoll illi fl-udjenza tat-22 ta' Ġunju 2021, il-Qorti laqgħet it-talba tal-intimati l-Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar sabiex iressqu risposta ulterjuri stante l-amendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021.

Rat ukoll illi fl-udjenza tat-22 ta' Ġunju 2021, id-difensur tar-rikorrenti iddikjara, li salv għal dak li ser jingħad fir-risposti ulterjuri u r-rapport tal-Perit, m'għandux aktar provi xi jressaq għal patroċinata tiegħu.

Rat ir-Risposta Ulterjuri tal-**Avukat tal-Istat** intavolata fl-24 ta' Ġunju 2021 (fol 58) li permezz tagħha eċċepixxa s-segwenti:

1. *Illi bla ħsara għal dak ġia eċċeppit, mal-miġja tal-**artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti ma jistghux iżjed jilmentaw dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, r-rikorrenti jistghu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għall-ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġhom, jigbdu lejhom ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Illi b'żieda ma dan kollu, skont l-istess **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, sidien bħar-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat;*

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

Rat ir-Risposta Ulterjuri tal-**Awtorità tad-Djar** intavolata fl-24 ta' Ġunju 2021 (Fol 60) li permezz tagħha eċċepiet s-segwenti:

> *Illi b'żieda ma' dak li ġie ingħad fir-risposta ġie preżentata mill-Awtorita tad-Djar, jiġi rilevat li l-Att XXIV tal-2021 li daħal fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2021, jagħti ukoll rimedju xieraq għal kull leżjoni tad-dritt fundamentali tal-propjeta li sid seta ġarrab jew jista qiegħed iġarrab meta u jekk il-propjeta tiegħu kienet milquta bil-liġijiet tal-kera u , jew b'Ordni ta' rekwiżizzjoni.*
>
> *Fil-fatt fl-Art 11 tal-Kap 125 (Att Dwar id-Djar), ġie introdott Sub-Art (5) li permezz tiegħu, sid li għandu l-fond tiegħu rekwiżizzjonat u użat bħala residenza jista jitlob li l-kumpens li qed jitħallas jiġi awmentat għal mhux aktar minn 2% tal-valur tiegħu.*

Rat id-digriet kamerali ta' din il-Qorti mogħti fil-15 ta' Lulju 2021 (fol 62 et seq) u li permezz tiegħu, ġiet nominata bħala perit tekniku, a spejjeż provviżorjament għar-rikorrenti, il-**Perit Marie Louise Caruana Galea** sabiex taċċedi fil-fond mertu tal-kawża u tistabilixxi l-valur lokatizju ta' dan il-fond għaż-żmien mill-1966 sal-preżentata tar-rikors odjern, b'intervalli ta' 5 snin matul il-perjodu kollu.

Rat ir-rapport tal-Perit tekniku nominata mill-Qorti intavolat fit-22 ta' Novembru 2021 (fol 68 *et seq*).

Rat in-nota tal-intimata Awtorità tad-Djar, intavolata fis-26 ta' Novembru 2021 (fol 88), li permezz tagħha ppreżentat affidavit ta' Andrew Xuereb bid-dokumenti annessi (fol 89 sa 94).

Rat illi fl-udjenza tad-29 ta' Novembru 2021 id-difensuri tar-rikorrenti u tal-intimati l-Avukat tal-Istat u s-Segretarju Permanenti tas-Saħħa m'għandhomx aktar provi x'jipproduċu.

Rat illi fl-udjenza tat-23 ta' Frar 2022, id-difensuri tal-partijiet kollha m'għandhomx aktar provi x'jipproduċu.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet finali estensivi tal-partijiet.

Rat illi permezz tas-sentenza tagħha tat-28 ta' Ottubru 2022, din il-Qorti ddeċidiet is-segwenti:

> *Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti, stante li ma jirriżultax li l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li ġie invokat mir-rikorrenti fit-talbiet tagħhom, huwa applikabbli għall-fattispeċi tal-każ odjern.*
>
> *L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri huma a karigu tar-rikorrenti.*

Rat illi fl-10 ta' Novembru 2022, ir-rikorrenti appellaw mill-istess deċiżjoni.

Rat illi permezz ta' deċiżjoni datata d-9 ta' Ottubru 2023, il-Qorti Kostituzzjonali ddeċidiet is-segwenti:

> *8. L-ordni ta' rekwiżizzjoni nħarġet taħt il-liġi fis-seħħ dak iż-żmien, li kienet tagħti lis-Segretarju tad-Djar is-setgħa li joħroġ ordni bħal dik*

mhux biss "bil-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar" iżda wkoll "fl-interess pubbliku", kif kien fil-każ tallum. Meta nfetħet ilkawża l-ordni ta' rekwiżizzjoni kienet għadha fis-seħħ għalkemm illum tħassret.

9. Madanakollu, il-fatt waħdu li l-fond kien jintlaqat bid-disposizzjonijiet relevanti tal-Att dwar id-Djar ["Kap. 125"] ma jfissirx bilfors illi ma jintlaqatx ukoll bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. L-art. 44(2) tal-Kap. 69, meta jgħid illi "d-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati" ifisser illi r-relazzjoni bejn il-gvern u lpersuna akkommodata ma titqiesx kirja; ma jfissirx iżda illi, meta s-sid jagħraf il-persuna akkommodata fil-fond rekwiżizzjonat u jirċievi mingħandha l-kera – bħal ma ġara fil-każ tallum – ir-relazzjoni bejn is-sid u lpersuna akkommodata ma titqiesx kirja, u, bħala kirja ta' fond urban, ma tintlaqatx bil-Kap. 69[2].

10. Fil-każ tallum il-kera kienet, sa minn qabel Ġunju tal-1995, titħallas direttament lis-sidien mill-okkupant tal-fond u mhux mill-Awtorità tad-Djar. Dan ħoloq bejniethom relazzjoni ta' sid il-kera u kerrej li tintlaqat biddisposizzjonijiet tal-Kap. 69. Il-konklużjoni tal-ewwel qorti illi l-kirja ma tintlaqatx bil-Kap. 69 hija għalhekk ħażina.

11. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tħassar s-sentenza appellata tat-28 ta' Ottubru 2022, tgħid illi fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum japplikaw iddisposizzjonijiet tal-Kap. 69, u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex tiddeċiedi dwar it-talbiet tal-atturi u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

12. L-ispejjeż, kemm ta' dan l-appell kif ukoll tal-ewwel grad, iħallsuhom ilkonvenuti.

Rat illi l-atti ġew rinvjati għandha u l-Qorti appuntat l-kawża għas-smigħ għall-udjenza tal-20 ta' Novembru 2023 fid-9.30 a.m.

Rat illi fl-udjenza tal-20 ta' Novembru 2023, wara li d-difensuri tal-partijiet taw ruħhom notifikati bl-avviż tas-smigħ u bi qbil mad-difensuri tal-partijiet li ddikjaraw li m'għandhomx aktar provi xi jressqu, il-kawża tħalliet għall-udjenza tal-lum għad-deċiżjoni.

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti, jirriżultaw is-segwenti **fatti**:

Illi r-rikorrenti **Jason Borg,** spjega fl-affidavit tiegħu u ppreżenta numru ta' dokumenti relattivi, il-provenjenza tat-titolu tiegħu u ta' oħtu, ir-rikorrenti Claudia

---

[2] *Ara e.g. Jeremy Cauchi et v. Avukat Ġenerali et, Kost. 26 ta' Jannar 2022: "l-inkwilini kienu jħallsu l-kera ffissata mill-Awtorità tad-Djar direttament lis-sidien tal-fond in kwistjoni sa mis-sena 1976. … dak iż-żmien is-sidien kienu jaċċettaw il-kera. … dan ħoloq relazzjoni ta' kera bejn l-inkwilina u s-sidien... regolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. … Il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta huwa applikabbli biss bħala l-leġislazzjoni li tirregola r-relazzjoni tal-partijiet mal-Awtorità tad-Djar, iżda r-relazzjoni ta' bejn is-sid u l-inkwilin hija relazzjoni ta' lokazzjoni regolata mil-liġijiet ta' kera"*

Borg, fir-rigward tal-proprjetà mertu ta' din il-vertenza, ossia, il-fond numru 14 ġja 9, Summit Square ġja Birżebbuġa Square, Birżebbuġa li oriġinalment kienet tappartjeni lill-omm ir-rikorrenti Mary Antoinette sive Antoinette Borg neè Bonnici.

Jispjega li omm ir-rikorrenti kienet akkwistat il-fond *de* quo permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said datat 11 ta' Lulju 1979. Sussegwentement, hi mietet fit-2 ta' Awwissu 2014 u abbażi tat-testment fl-atti tan-Nutar Eric Wadge datat il-5 ta' Settembru 2013, il-proprjetà *de quo* ddevolviet favur ir-rikorrenti.

Illi għalhekk mill-provi <u>mhux</u> kkontestati jirriżulta li r-rikorrenti huma l-proprjetarji uniċi tal-fond numru 14 ġja 9, Summit Square ġja Birżebbuġa Square, Birżebbuġa.

Illi r-rikorrenti **Jason Borg** fl-istess affidavit jispjega li l-proprjetà in kwistjoni meta ġiet akkwistata minn ommu kienet ġiet rekwiżizzjonata mill-Awtorità tad-Djar sabiex tintuża bħala *Primary Health Clinic* fl-aħħar tas-snin sebgħin versu l-kera ta' tlieta u disgħin Ewro u tmintax-il ċenteżmu (€93.18) fis-sena.

Isostni li hu flimkien ma' oħtu u ma' ommu qabilhom ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħha, mingħajr speranza reali li ser jieħdu lura pussess tal-fond u mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid sfurzat tal-fond.

Jgħid li l-liġijiet in kwistjoni qed jiksru d-drittijiet Kostituzzjonali tagħhom u li hu u oħtu, flimkien ma' ommu qabilhom sofrew danni kbar minħabba din il-leżjoni.

Jispjega li l-ammont ta' taxxa ta' suċċessjoni li ħallsu fuq dan il-fond qatt m'huma ser jirkuprawh bil-kera miżera li qegħdin jirċievu.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi fl-affidavit tiegħu l-intimat **Andrew Xuereb bħala rappreżentant tal-Awtorità tad-Djar** jgħid li fil-25 ta' Ottubru 1978, is-Segretarju tad-Djar ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni numru 41460 dwar il-fond in kwistjoni u flimkien mal-fond bin-numru 10. Sussegwentement, din ġiet irtirata fis-6 ta' Diċembru 1978 fil-konfront tal-fond bin-numru 10. Fis-6 ta' Frar 1979 il-fond ġie allokat lis-Sinjur A Fenech u in segwitu għal dan fl-1 ta' Settembru 1980 ġie allokat lil Chief Government Medical Officer sabiex jintuża bħala Health Clinic versu l-kera ta' erbgħin Lira Maltin (Lm40) fis-sena li kellha titħallas lis-sidien direttament.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi l-**Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea,** b'rapport ippreżentat fit-22 ta' Novembru 2021 (fol 68 *et seq*), irrelatat li l-<u>valur tal-fond</u> in kwistjoni fis-suq liberu kien ta' mija u għoxrin elf Ewro (€120,000).

Bħala <u>valur lokatizju</u> tal-fond, dan huwa indikat fir-rapport tiegħu kif mitlub, f'intervalli ta' tliet snin mis-sena 1966 sas-sena 2021, u jirriżulta illi l-kera ġusta tal-valur tal-proprjetà fuq is-suq kellha tkun:

1966 sa 1970	€1319 fis-sena	€6,595 ta' ħames snin
1971 sa 1975	€1471 fis-sena	€7,085 ta' ħames snin

1976 sa 1980	€1923 fis-sena	€9,615 ta' ħames snin
1981 sa 1985	€3064 fis-sena	€15,320 ta' ħames snin
1986 sa 1990	€3255 fis-sena	€16,275 ta' ħames snin
1991 sa 1995	€3515 fis-sena	€17,575 ta' ħames snin
1996 sa 2000	€4128 fis-sena	€20,640 ta' ħames snin
2001 sa 2005	€4690 fis-sena	€23,450 ta' ħames snin
2006 sa 2010	€5284 fis-sena	€26,240 ta' ħames snin
2011 sa 2015	€5937 fis-sena	€29,685 ta' ħames snin
2016 sa 2019	€6,292 fis-sena	€25,168 ta' erba' snin
2020 sa 2021	€6,600 fis-sena	€13,200 ta' sentejn

Għal total ta' kera komplessiva ta' mitejn u għaxart elef, tmien mija u tmienja u erbgħin Ewro (€210,848) mis-sena 1966 sal-aħħar tas-sena 2021, bħala introjtu ta' kera illi kien ikun gust u ekwu skont il-valur tal-fond fis-suq liberu.

Il-Qorti ma tħossx illi hemm raġunijiet sabiex tvarja dak stabbilit mill-Perit minnha mqabbad u sejra tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tagħha kif magħmula fir-rapport tagħha.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi mis-**<u>sottomissjonijiet</u>** magħmula mill-partijiet, il-Qorti tislet is-segwenti:

Ir-rikorrenti fis-sottomissjonijiet tagħhom illimitaw ruħhom sabiex jagħmlu sottomissjonijiet biss dwar il-*quantum* ta' kumpens illi huma jippretendu illi għandhom jirċievu.

Isostnu li bil-prinċipji ta' kalkolu ta' kumpens kif stabbiliti fid-deċiżjoni tal-Qorti Ewropea **Cauchi v. Malta** deċiża fil-25 ta' Marzu 2021, isostnu li l-kumpens dovut lilhom m'għandux ikun inqas minn wieħed u tmenin elf, sitt mija u tnejn u sittin Ewro u tmenin ċenteżmu (€81,662.80). Dan l-insenjament ġie riaffermat fis-sentenza **Erika Gollcher et v. Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2022.

B'referenza għad-deċiżjoni **Sammut Carmel sive Charles v. Dimech Maria Stella et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021[3] jinsistu li l-kumpens għandu jitħallas għall-perjodu kollu tal-kirja u mhux minn dakinhar li saru sidien tal-proprjetà.

Isostnu li l-kumpens pekunjarju għandu jitħallas oltre danni morali, liema danni morali b'referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatto v. L-Avukat tal-Istat** et, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020,

[3] Kif ukoll Alessandra Armla minn Noel Radmilli v. Joseph Ellul et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Diċembru 2018 u Radmilli v. Malta deċiża mill-Qorti Ewropea fit-13 ta' Jannar 2022.

għandu jkun fl-ammont ta' ħames mitt Ewro (€500) għal kull sena ta' ksur tad-drittijiet fundamentali.

B'referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Evelyn Montebello v. Avukat Ġenerali et** deċiża fit-13 ta' Lulju 2018, isostnu li m'għandux jingħata widen l-argument fejn jingħad illi dewmien da parti tar-rikorrenti sabiex jipproċedu b'dawn il-proċeduri għandu jwassal għal tnaqqis fil-kumpens.

B'referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Anna Galea et v. Avukat Ġenerali et** deċiża fl-24 ta' Ottubru 2019, isostnu li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sapportati fl-intier tagħhom mill-intimat Avukat tal-Istat.

Ikkunsidrat ulterjorment

Illi fin-nota tagħha l-Awtorità tad-Djar in sostenn tal-eċċezzjonijiet issostni li l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u s-sussegwenti allokazzjoni minnha nnifisha ma tiksirx id-dispożizzjonijiet tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea[4].

Fir-rigward ta' kumpens issostni li dan għandu jkun wieħed ta' riżerċiment u mhux ta' danni ċivili u dan anke minħabba li r-rikorrenti naqsu milli juru li huma tilfu xi kirjiet jew soffrew xi żvantaġġi ekonomiċi.[5] Oltre minn hekk, tgħid li ma nġiebet ebda prova da parti tar-rikorrenti li turi li huma tilfu xi kirjiet jew sofrew xi żvantaġġi ekonomiċi konkreti tul dan iż-żmien.[6]

Minbarra dan, issotni li huwa sorprendenti u inkomprensibbli li r-rikorrenti qatt ma ħadu azzjoni sabiex titneħħa l-ordni ta' rekwiżizzjoni u tgħid li tali dewmien għandu jkollu l-effett li jnaqqas kwalunkwe kumpens li jistgħu jingħataw.[7]

B'referenza għas-sentenza fl-ismijiet **81 & 82 Ltd. vs Awtorità tad-**Djar deċiża fil-14 ta' Ġunju 2018, issostni li talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni bbażata fuq l-Artikolu 37 għandha tiġi miċħuda *ai termini* tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u dana la darba r-rikorrenti qegħdin jattakkaw il-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta.

B'referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Doreen Grima et v. Awtorità tad-Djar** deċiża fit-3 ta' Diċembru 2020, issostni li jekk kemm-il darba hemm leżjoni din għandha tkun biss minn meta r-rikorrenti saru sidien tal-proprjetà *de quo.*

Ikkunsidrat Ulterjorment

Min-naħa tiegħu **l-Avukat tal-Istat**, jissottometti li l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi billi r-rikorrenti qegħdin jattakkaw liġi li mhix applikabbli għall-fattispeċi tal-każ odjern. Jgħid li la darba l-każ jikkonċerna rekwiżizzjoni l-liġi applikabbli hija dik kontenuta fil-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta u mhux il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. B'referenza għad-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Markiża Agnese**

---

[4] **Carmelo sive Charles u Josephine konjuġi Massa v. Id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali et**, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Ottubru 2011, **Louis Apap Bologna v. Calcidon Ciantar** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Frar 2012.

[5] Philip Grech pro et noe v. Direttur Akkomodazzjoni Soċjali et deċiża fis-17 ta' Diċembru 2010 u Victor Gatt et v. Avukat Ġenerali et tal-5 ta' Lulju 2011.

[6] Helen Schembri et v. Anthony George Zahra noe deċiża fit-28 ta' Settembru 2012.

[7] **Maria Ludgarda sive Mary Borg et v. Rosario Mifsud et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016

Gera de Petri v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali deċiża fis-27 ta' Jannar 2003 isostni li r-rapport li jinħoloq bejn s-Segretarju tad-Djar u l-persuna akkomodata ma huwiex rapport ta' lokazzjoni iżda rapport regolat mill-Housing Act. Jagħmel referenza wkoll għall-Artikolu 44 tal-Kap 69 li jeskludi d-dispożizzjonijiet tal-istess att għall-fondi rekwiżizzjonati.

Dwar l-improbonibilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-Avukat tal-Istat jissottometti fl-ewwel lok illi qed jingħad dan *ai termini* tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, stante li din l-liġi daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u għalhekk żmien qabel Marzu 1962[8]. Isostni li anke l-Kap 125 huwa improbonibbli taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.[9]

Illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, jekk kemm-il darba din il-Qorti jidhrilha illi l-kirja hija waħda *ai termini* tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, jgħid li m'għandux jinsab ksur. In sostenn ta' dan isostni li t-tiġdid awtomatiku tal-lokazzjoni u l-kontroll fuq l-ammont tal-kera jistgħu jikkostitwixxu forma ta' inteferenza fl-użu tal-proprjetà fil-parametri tat-tieni paragrafu tal-ewwel artikolu u għalhekk irid jiġi eżaminat jekk tali kontroll hux ġustifikat taħt il-Konvenzjoni Ewropea. B'referenza għal **Hutten-Czapska v. Il-Polonja** isostni li interferenza mill-istat hija permessibli jekk kemm il-darba:

i. Il-miżura meħuda mill-istat tkun saret taħt qafas legali
ii. L-iskop tal-miżura kien wieħed għal għan leġittimu
iii. Li l-miżura żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

Isostni li l-ewwel element jinsab pjenament sodisfatt u dana stante li huwa rikonoxxut li l-Istat jista jinterferixxi għal skopijiet favur l-inkwilini. Fir-rigward tat-tieni element jgħid li ġie bosta drabi mtenni kemm mill-qrati lokali u kemm mill-organi tal-Kunsill tal-Ewropea li l-Istat huwa fil-libertà li jekk ikun meħtieġ jgħaddi liġijiet biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà għall-interess ġenerali u huwa ben akkolt il-kontroll tal-proprjetà fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali huwa permessibbli u ma jirriżultax mill-atti tal-kawża li l-intimati Abela ma jistħoqqilhomx din il-protezzjoni mogħtija lilhom mil-liġi. Fir-rigward tat-tielet rekwiżit isostni li r-rikorrenti ma wrewx li ġarrbu xi piż eċċessiv u sproporzjonat minħabba l-liġijiet tal-kera.

Isostni li r-rikorrenti sakemm l-azzjoni hi msejsa fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jistgħux jitolbu kumpens li jmur lura aktar mill-1987 u dan stante li dan kien qabel ma daħlet fis-seħħ il-Konvenzjoni Ewropea. F'dan ir-rigward isostni wkoll li m'għandux jinkorri spejjeż tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti tas-snin qabel l-1987. Isostni wkoll li jekk kemm-il darba hemm leżjoni din għandha tkun biss minn meta r-rikorrenti saru sidien tal-proprjetà *de quo.*

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi fis-sottomissjonijiet tiegħu s-Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru tas-Saħħa jissottometti li r-rikorrenti minn jeddhom assoġġettaw ruħhom għad-dispożizzjonijiet

[8] **Patricia Curmi et v. Avukati Ġenerali,** Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 27 ta' Frar 2020
[9] Mary Azzopardi pro et noe et v. Awtorità tad-Djar deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Awwissu 2021.

tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u dana stante li meta huma wirtu l-proprjetà fl-2014 huma aċċettaw il-proprjetà kif kienet, u ċjoè li kienet diġà sservi bħala *Health Clinic*.

Isostni li l-ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ma jista' jinsab qabel l-1987, u ċjoè qabel id-dħul tal-Konvenzjoni Ewropea[10]. Isostni li l-azzjoni hija improponibbli wkoll taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dana *ai termini* tal-Artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni.[11]

Isostni li ma hemmx ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dana stante li jaqgħu fil-kategorija tal-użu tal-proprjetà li l-istat jista' jagħmel mingħajr ma jilledi d-drittijiet tas-sidien.[12]

Isostni li jekk kemm-il darba jitlef il-protezzjoni tal-kirja tkun saret inġustizzja soċjali miegħu. Jgħid li b'hekk ma jkunx hemm verament bilanċ bejn l-interessi tiegħu u tar-rikorrenti. Iżid li f'dak li hu kumpens pekunjarju, ir-rikorrenti ma ġabu l-ebda prova konkreta li ġarrbu telf reali.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi stabbiliti l-fatti u magħrufa s-sottomissjonijiet tal-partijiet għalhekk, il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex teżamina u tiddeċiedi dwar l-eċċezzjonijiet preliminari mressqa mill-intimati fir-risposta tagħhom.

<u>Eċċezzjonijiet dwar il-Prova tat-Titolu u l-Prova tal-Kirja</u>

L-intimat <u>Avukat tal-Istat fit-tieni eċċezzjoni tiegħu, Is-Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għas-Saħħa fit-tieni eċċezzjoni tiegħu u l-Awtorità tad-Djar fl-ewwel eċċezzjoni tagħha</u> eċċepew li r-rikorrenti għandhom jġibu prova tat-titolu tagħhom u li ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma saru sidien tal-proprjetà in kwistjoni.

Il-Qorti tinnota li fis-sottomissjonijiet tiegħu, l-Avukat tal-Istat indika bħala stat ta' fatt li mill-provi prodotti li r-rikorrenti verament huma s-sidien tal-proprjetà. Oltre minn hekk, mill-provi miġjuba, m'hemm l-ebda dubju f'moħħ il-Qorti li r-rikorrenti huma verament is-sidien tal-proprjetà *de quo.*

Fir-rigward tal-perjodi tal-ilment, il-Qorti tosserva dak illi qalet il-Qorti Kostituzzjonali, fil-kawża **Nutar Dr Pierre Cassar v. Avukat tal-Istat** deċiża fl-4 ta' Mejju 2022:

> *14. Huwa minnu li l-appellant wiret nofs is-sehem ta' missieru mill-fond in kwistjoni fil-21 ta' Marzu 2010 u nofs is-sehem l-ieħor li kien jappartjeni lil ommu fl-14 ta' Marzu 2017. Iżda dan ma jfissirx li għall-perjodu preċedenti għall-14 ta' Marzu 2017 m'għandux jedd jippretendi kumpens. Dan peress li r-rikorrent hu werriet universali tal-ġenituri tiegħu.*

[10] AIC Joseph Barbara et v. Onorabbli Ministru deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-17 ta' Ottubru 2007
[11] Nazzareno Galea et v. Giuseppe Briffa deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru 2021
[12] Zammit et v. Malta deċiża mill-Qorti Ewropea fit-12 ta' Jannar 1991, James & Others v. United Kingdom deċiża mill-Qorti Ewropea fil-21 ta' Frar 1986, Fleri Soler & Camilleri v. Malta deċiża mill-Qorti Ewropea fis-26 ta' Settembru 2006.

*15. F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Anthony Debono et v. L-Avukat Ġenerali** et tat-8 ta' Ottubru 2020:*

> *"34.Tassew illi d-data relevanti meta beda l-ksur tal-jeddijiet tal-atturi hija l-2004, mhux għax f'dik is-sena wirtu l-fond – għax meta wirtu l-fond wirtu wkoll id-dritt li kellu l-awtur tagħhom għal kumpens talli nkisru d-drittijiet tiegħu – iżda għax f'dik is-sena l-konvenuti Mifsud wirtu l- kirja mingħand in-nanna".*

*16. L-istess raġunament sar fis-sentenza **Carmel sive Charles Sammut et v. Maria Stella Dimech** et tas-26 ta' Mejju, 2021:*

> *"17. Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid."*

*17. Aktar reċentement, fil-każ fl-ismijiet **Erica Gollcher et v. L-Avukat tal-Istat**, deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta' Jannar 2022, reġa' ġie mtenni illi:*

> *"26. Fir-rigward tal-argument illi d-danni akkordati huma eċċessivi, il-Qorti tibda billi tosserva illi ma taqbilx mal-ewwel Qorti li ż-żmien relevanti beda jiddekorri mill-2001, u ċjoè minn meta l-fond in kwistjoni sar proprjeta` tal-atturi. Jirriżulta li l-atturi akkwistaw dan il-fond bħala l-eredi ta' ommhom, u għalhekk iż-żmien relevanti m'għandux jiġi ristrett għad-data meta l-atturi saru l-proprjetarji, ġaladarba bħala eredi ta' ommhom, huma daħlu fiż-żarbun tagħha. Dan ifisser għalhekk li l-ewwel Qorti ma akkordatx kumpens għal numru ta' snin li għalihom l-atturi kienu ntitolati għal kumpens."*

18. Il-pożizzjoni ta' din il-Qorti hi ċara u m'hemmx x'jingħad iktar.

Ukoll, l-istess Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Dr Anna Mallia et vs. Avukat tal-Istat et** tal-4 ta' Mejju 2022 qalet:

1. *Jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bħala eredi universali ta' missierhom u għaldaqstant huma daħlu fiż-żarbun legali ta' missierhom u komplew il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigward l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bazi ta' lment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata. Pero`, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' "vittma" fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu u indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi. Inoltre, skont il-*

ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqqset il-patrimonju ta' missier l-atturi, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-atturi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni. Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-atturi, qua eredi universali ta' missierhom, illi jressqu lment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien missierhom.

Il-Qorti m'għandha xejn x'iżżid ma' dan l-insenjament ħlief li tagħmlu tagħha u għalhekk isegwi li la darba r-rikorrenti wirtu l-proprjetà in kwistjoni bħala l-eredi universali ta' ommhom, l-ilment tagħhom jista' jmur lura għaż-żmien meta kienet ommhom is-sid tal-proprjetà *de quo.*

Għalhekk din il-Qorti ser tiċħad din l-istess eċċezzjoni.

<u>Eċċezzjoni rigward *pacta sunt servanda*</u>

<u>Fit-tielet eċċezzjoni tiegħu l-Avukat tal-Istat</u> jargumenta li la darba l-antekawża tar-rikorrenti daħal fi ftehim ta' kera minn jeddu ma jistax jargumenta minn ksur kostituzzjonali.

Il-Qorti kkunsidrat dan il-ftehim fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll fid-dawl tal-fatt li din il-kirja nbdiet wara Ordni ta' Rekwiżizzjoni u għalhekk ċertament ma jistax jingħad li l-antekawża tar-rikorrent kellha għażla ħielsa li ma jidħolx f'dak il-ftehim għax il-proprjetà *de quo* kienet u għadha rekwiżizzjonata.

Għalhekk il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad din l-eċċezzjoni.

<u>Eċċezzjoni rigward l-inapplikabilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u>

L-intimat Avukat tal-Istat u s-Segretarju Permanenti fi Ħdan il-Ministeru għas-Saħħa eċċepew, permezz tar-raba' eċċezzjoni tagħhom, li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta mhuwiex applikabbli għal dawn il-proċeduri peress illi l-liġi daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Gunju 1931 u għalhekk hija protetta bid-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 47(9) tal-kostituzzjoni.

Issa l-Artikolu 47(9) jgħid testwalment hekk:

Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim 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 fisseħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –

(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;

(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni.

Illi din l-eċċezzjoni diġà tressqet f'numru ta' kawżi ta' din ix-xorta u l-Qrati tagħna diversament preseduti ġja kellhom diversi opportunitajiet jistabilixxu l-pożizzjoni prelevanti fir-rigward. Issir referenza partikolari għal sentenza li ngħatat mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Anthony Muscat f'ismu personali u bħala mandatarju ta' Giovanna sive Joan Mifsud u Marie Scicluna v. Elizabeth Farrugia u l-Avukat tal-Istat**.[13]

*Dwar dan l-aggravju din il-Qorti diġa` għamlet il-pożizzjoni tagħha ċara f'numru ta' sentenzi fosthom **Charles Bonello v. il-Kummissarju tal-Pulizija** et tat-23 ta' Novembru 2020:*

"Il-Qorti tosserva:-

i. *"L-Art. 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi li "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` li kull xorta li tkun" ma jista' jittieħed jekk mhux inter alia bi ħlas ta' kumpens xieraq. Id-dritt ta' sid li jkollu l-pussess materjali u mhux biss pussess legali huwa interess fuq proprjeta`. B'hekk hu imħares taħt l-art. 37 minkejja li s-sid ma ġiex imċaħħad minn kull interess fil-proprjeta`.*
ii. *"Il-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 li pero` ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-Art. 47(9).*
iii. *"L-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li, "Ebda ħaġa flartikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fisseħħ 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).....". It-tiġdid tal-kirja seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel l-1962, ċioe` L-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini li daħlet fis-seħħ bl-Ordinanza XXI tal-1931. Għalhekk hu mħares mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għaldaqstant mhuwiex milqut minn Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.*
iv. *"Għalkemm hu minnu li l-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, pero` ma kellhomx l-effetti li jissemmew filparagrafi (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni".*

[13] 26 ta' Mejju 2021

> *9. L-istess intqal fis-sentenzi **Anthony Debono v. Avukat Ġenerali et** tat-8 ta' Ottubru 2020 u **Michael Farrugia et v. Avukat Ġenerali** tas-6 ta' Ottubru 2020.*

It-tiġdid tal-kirja seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel s-sena 1962, ċioè l-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini li daħlet fis-seħħ bl-Ordinanza XXI tal-1931. Għalhekk hu mħares bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk mhux milqut mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Għalkemm huwa veru li l-Kapitolu 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara s-sena 1962, xorta ma kellhomx l-effetti li jissemmew fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9) tal-kostituzzjoni.

Għaldaqstant, il-Qorti ser tilqa l-eċċezzjoni kif dedotta mill-Avukat tal-Istat u tiddikjara li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-proċeduri odjerni għar-raġunijiet fuq esposti.

<u>Eċċezzjoni li s-Segretarju Permanenti fi Ħdan il-Ministeru għas-Saħħa mhuwiex il-leġittimu kontradittur</u>

Bit-<u>tielet eċċezzjoni tal-intimat Segretarju Permanenti,</u> ġjaladarba l-kawża odjerna hija waħda ta' natura kostituzzjonali huwa l-Istat li għandu jwieġeb għal vjolazzjonijiet ta' drittijiet fundamentali. Għalhekk huwa jsostni li mhuwiex il-leġittimu kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti.

F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għal dak stabbilit fid-deċiżjoni tagħha (diversament preseduta) fl-ismijiet **Cecilia Josephine Depasquale et v. l-Avukat tal-Istat et**[14]:

> *"Huwa minnu li r-rikorrenti qegħdin jattakaw leġislazzjoni mgħoddija mill-Istat u huwa minnu wkoll li fi proċeduri ta' natura kostituzzjonali huwa l-Istat li jġorr irresponsabbilta' għall-ksur ta' drittijiet fundamentali tal-parti leża u jwieġeb direttament għall-istess.*
>
> *Madankollu, l-konsegwenzi ta' tali kawża jistgħu jaffetwaw direttament lill-istess intimata. Infatti kif ingħad fil-ġurisprudenza suesposta, in-natura tar-rimedju imfittex mis-sidien tal-proprjeta' f'kawżi simili jista' jwassal għat-tnissil ta' nteress ġuridiku f'terzi persuni privati li potenzjalment jiġu milquta b'tali rimedju jekk il-każ kostituzzjonali jkollu eżitu favorevoli għar-rikorrenti.*
>
> *U dan hu propju l-każ fil-proċeduri odjerni in kwantu fost ir-rimedji mitluba għall-allegat ksur ta' drittijiet fundamentali hemm –*
>
> *• talba biex l-intimata Sciortino ma jkollhiex aktar dritt tistrieħ fuq ilprotezzjoni mogħtija lilha mill-Kap 69 u l-Att X tal-2009; u*
>
> *• talba għall-iżgumbrament tagħha mill-fond mertu tal-proċeduri odjerni.*
>
> *Żgur għalhekk li dan kollu jnissel l-interess ġuridiku u kwindi l-locus standi meħtieġ sabiex l-intimata Sciortino tkunu parti mill-kawża u tiddefendu lpożizzjoni tagħha qua inkwilina residenti fil-fond. <u>Dan hu fl-interess tagħha</u>."*

[14] Deċiża fl-20 ta' Mejju 2022

Il-Qorti m'għandha xejn x'iżżid mar-raġunament tal-Qorti fil-kawża suesposta ħlief li tagħmlu tagħha u għalhekk il-Qorti **ser tgħaddi biex tiċħad l-istess eċċezzjoni.**

Kunsiderazzjonijiet fil-mertu:

L-ewwel talba tar-rikorrenti hija sabiex din il-Qorti tiddikjara li l-fatti premessi jagħtu lok għal vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Peress li din il-Qorti diġà għamlet il-kunsiderazzjonijiet tagħha vis-a-vis l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ser tgħaddi sabiex teżamina l-mertu taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll jipprovdi testwalment hekk:

> *Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.*
>
> *Ħadd ma għandu jigi pprivat mill-possedimenti tiegħu hlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.*
>
> *Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta skond l-interess generali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.*

Dan l-Artikolu huwa artikolat fuq tlett principji:

i) Kull persuna, sew dik naturali kif ukoll dik morali, għandha dritt għat-tgawdija tal-proprjetà b'mod paċifiku;

ii) Tnaqqis fit-tgawdija tal-proprjetà jista' jkun biss ġustifikat jekk jintwera li jkun sar fl-interess pubbliku. Dan mhuwiex dritt assolut u huwa soġġett għal kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u għall-prinċipji ta' dritt internazzjonali. Min ikun imcaħħad huwa ntitolat għal kumpens xieraq.

iii) L-Istat għandu d-dritt li jgħaddi liġijiet sabiex b'mod xieraq jikkontrolla l-użu tal-ġid fl-interess pubbliku.

F'dan ir-rigward intqal fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et v. L-Onorevoli Prim'Ministru et**[15]

> *"...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-*

[15] Qorti Kostituzzjonali deċiża fil-31/01/2014

> *uzu tal-proprjeta` u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll.*
>
> *Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta'*
>
> *(i) legalita` (lawfulness),*
> *(ii) ghan legittimu fl-interess generali, u*
> *(iii) bilanc gust. "*

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi "*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1"*.[16]

L-Istat għandu għalhekk marġini ta' apprezzament wiesa' meta jiġi biex idaħħal leġislazzjoni li tkun intiża sabiex tipprova ttaffi problema ta' akkomodazzjoni residenzjali. Iżda l-interferenza tal-Istat għandha tkun waħda legali, motivata bi skop leġittimu fl-interess ġenerali u għandha toħloq bilanċ ġust.

Fuq l-element tal-interess ġenerali ntqal minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et v. L-Onorevoli Prim Ministru et[17]**

> *Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux semplici ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.[18]*

It-terminu interess pubbliku jew ġenerali għandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli għandhom diskrezzjoni wiesa' f'dan il-kuntest li m'għandhiex tiġi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirriżultax li tkun irraġonevoli. (Grgić et al., *The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE, 2017)

Din id-diskrezzjoni mhix waħda llimitata u l-eżerċizzju tagħha jrid dejjem ikun entro l-eżiġenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[19]

F'dan il-każ ir-rikorrenti mhux qed jikkontesta l-legalità tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u lanqas il-leġittimità tal-iskop tal-liġi (l-iskop soċjali) - imma n-nuqqas ta' proporzjonalità fil-valur lokatizju tal-fond meta kkomparat mal-kera pagabbli skont il-liġi u wkoll minħabba l-inċertezza dwar meta tista' tieħu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni. Ma huwiex ikkontestat illi l-Istat għandu s-seta' li jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess pubbliku, u ma huwiex kontestat ukoll illi d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, safejn huma maħsuba illi jiżguraw li n-nies ikollhom saqaf fuq rashom, huma fl-interess pubbliku.

Iżda l-Istat irid jissodisfa lill-Qrati li fil-konkret ikun inżamm dak l-element ta' bilanċ jew proporzjonalità bejn l-għan li jkun irid jintlaħaq fl-interess pubbliku min-naħa l-

---

[16] **Hutten-Czapska v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII
[17] deċiża 11/05/2017
[18] **Francis Bezzina Wettinger v. Kummissarju tal-Artijiet** (Qorti Kostituzzjonali, deċiża 10 ta' Ottubru 2003)
[19] **AIC Joseph Barbara et v. L-Onorevoli Prim Ministru et**

waħda u l-protezzjoni tad-dritt fondamentali tal-individwu min-naħa l-oħra. Il-piż biex jintlaħaq dan il-għan ma għandux jintefa' kollu fuq is-sid għaliex altrimenti ma jiġix sodisfatt l-element ta' proporzjonalità.

Fir-rigward tal-element tal-proporzjonalità, ġie deċiż illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanċiti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma tkunx tissarraf f'leżjoni tal-istess drittijiet, għandu jirriżulta illi l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun żammet *"[a] fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1"*.[20]

Fuq dan il-punt, ġie deċiż illi:[21]

> *Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu agevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust. Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc giust u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq...*

Illi din il-kwistjoni ġiet evalwata mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem f'numru ta' kawżi, fosthom **Amato Gauci v. Malta** deċiża fil-15 ta' Settembru 2009; **Saliba et v. Malta** deċiża fit-22 ta' Novembru 2011; **Zammit & Attard Cassar v. Malta** deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 u **Buttigieg and others v. Malta** li ġiet deċiża fil-11 ta' Diċembru 2018, fejn il-Qorti sostniet hekk:

> *41. The Court notes that it has found in plurality of cases against Malta concerning the same subject matter that, despite the considerable discretion of the State in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property in such cases, having regard to the low rental value which could have or was received by the applicants, their state of uncertainty as to whether they would ever recover the property (despite more recent amendments), the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicants who were made to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation (see Amato Gauci, cited above, § 63; Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 67, 11 December 2014; and Cassar v. Malta, no. 50570/13, § 61, 30 January 2018). In those cases, the Court found that the Maltese State had failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection*

---

[20] **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984**), Brumarescu v. Romania** (QEDB, 28/10/1999), **Beyeler v. Italy** (QEDB, 05/01/2000); **Saliba v. Malta** (QEDB, 08/11/2005), **Edwards v. Malta** (QEDB, 24/10/2006), **Bistrovic v. Croatia** (QEDB, 1/05/2007), **Scerri v. Malta** (QEDB, 07/07/2020)

[21] **Angela sive Gina Balzan v. L-Onorevoli Prim Ministru et** (Qorti Kostituzzjonali, deċiża 7/12/2012)

of the applicant`s right of property and that there had thus been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention.

42. Having regard to the facts of the case and the parties` observations, the same considerations apply in the present case.

There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention.

Illi bl-istess mod kien hemm evoluzzjoni tal-ħsieb mill-Qorti Kostituzzjonali għal dak li jirrigwarda vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll f'dawn is-sitwazzjonijiet. F'dan is-sens, issir referenza fost l-oħrajn għal **Maria Ludgarda sive Mary Borg v. Rosario Mifsud et.[22], Rose Borg v. Avukat Generali et[23] u Emanuel u Dorothy miżżewġin Bezzina v. L-Avukat Ġenerali llum Avukat tal-Istat u Madeliene Bezzina[24]**.

Wara li l-Qorti qieset dawn l-insenjamenti ġurisprudenzjali, tikkonsidra li d-dispożizzjonijiet dwar it-tiġdid awtomatiku tal-kera u l-kontroll fl-ammont ta' kera huma miżuri maħsuba biex jikkontrollaw l-użu u t-tgawdija tal-proprjetà. Fil-każ tal-lum jirriżulta illi l-kirja tal-fond bdiet għexieren ta' snin ilu, meta l-fond inkera mingħand l-antekawża tar-rikorrenti wara li ġie rekwiżizzjonat, liema ordni ta' rekwiżizzjoni għadha fis-seħħ sal-lum u għalhekk ċertament li la l-antekawża tar-rikorrenti u lanqas ir-rikorrenti stess m'għandhom ebda għażla. Minbarra hekk għalkemm ir-rikorrenti baqgħu jaċċettaw il-kera, dan ma jfissirx li ma kienx hemm vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Dan l-istat (*state of affairs*) ta' nuqqas ta' għażla kienet realtà f'pajjiżna li baqa' jippersisti sa żminijiet riċenti. L-iżvolta waslet wara numru ta' sentenzi kemm tal-Qorti Kostituzzjonali kif ukoll tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fejn ġie ddikjarat li l-applikazzjoni tal-liġijiet speċjali tal-kera kienu jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tas-sidien.

Irid jingħad illi hawnhekk mhux in diskussjoni d-dritt tal-Istat li permezz ta' leġislazzjoni jikkontrolla l-użu tal-proprjetà meta dan ikun fl-interess pubbliku. Fl-istess waqt l-Istat huwa obbligat juri li fl-applikazzjoni ta' dik il-leġislazzjoni jkunu qed jinżammu bilanċ u proporzjonalità bejn l-interess ġenerali u l-interess privat.

Illi wara li kien hemm l-emendi għal Kodiċi Ċivili fis-snin 2009 u 2010, il-kera kellha tiżdied kull tlett snin. Għalkemm kien hemm dan l-bdil leġislattiv, il-proporzjonalità li jrid l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll baqgħet karenti, għaliex għalkemm kien hemm miljorament fil-pożizzjoni tas-sid, xorta baqa' kostrett joqgħod għal awment tal-kera kif dettat mil-liġi. Qabel id-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi, ir-rikorrenti kienu ilhom snin iġarrbu leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom.

Fuq kollox, il-Qrati tagħna ġja kellhom okkazjoni jiddikjaraw illi l-emendi l-ġodda bl-Artikolu 1531C tal-KAP 16 tal-Liġijiet ta' Malta, is-sitwazzjoni ttaffiet imma fir-rigward tal-pożizzjoni tas-sidien ma jistax jingħad li ġabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru.

[22] deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016
[23] deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Lulju 2016
[24] deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Jannar 2021

> *Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom.*[25]

Din il-Qorti, kif ġja kellha l-okkażjoni tesprimi drabi oħra, għalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn qed jissubixxu leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom u jibqgħu kostretti li jirċievu kera tenwa revedibbli abbażi tar-restrizzjonijiet imposti. Ir-restrizzjonijiet taħt il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jikkostitwixxu wkoll indħil fid-dritt konvenzjonali tal-atturi għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, stante li permezz tagħhom inħolqot "*forced landlord-tenant relationship*" għal żmien indefinit, b'mod li r-rikorrenti qegħdin isofru deprivazzjoni tal-proprjetà tagħhom, stante li ma jistgħux jieħdu lura l-proprjetà ħlief taħt ċerti kondizzjonijiet restritti.

Huwa għalhekk ċar għal din il-Qorti li l-piż li kellhom iġorru r-rikorrenti kien sproporzjonat u eċċessiv u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tal-atturi sanċiti permezz tal-Artikolu wiehed tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ġew ampjament leżi. Ir-rikorrenti kienu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom bla ma ngħataw kumpens xieraq.

Għaldaqstant, l-ewwel talba tar-rikorrenti, fejn din tirrigwarda dikjarazzjoni li kien hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħha, u partikolarment, kif stabbilit, tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ser tiġi milqugħa.

RIMEDJI

Ir-rikorrenti talbu li jingħataw ir-rimedji kollha li din il-Qorti jidhrilha xierqa.

F'dan ir-rigward, din il-Qorti qegħda tirreferi għal kawza **Robert Galea v. Avukat Generali et**[26], fejn il-Qorti kkunsidrat:

> *Illi f`dan ir-rigward u wara li hasbet fit-tul, il-Qorti taghzel li taghmel taghha l-principji imwettqa mill-Qorti Kostituzzjonali f'cirkostanza bhal din (Ara Kost. 31.1.2014 fil-kawza fl-ismijiet Dr. Cedric Mifsud et vs L-Avukat Generali et §§ 32 – 36) u tghid li l-intimati Ganado ma jistghux jibqghu jinqdew bid-dispozizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ladarba b`dak il-mod ir-rikorrent ikun qieghed igarrab ksur tal-jedd tieghu taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.*
>
> *Min-naha l-ohra, huwa wkoll stabbilit li mhuwiex il-kompitu ta` Qorti mitluba tistharreg ilment ta` ksur ta` jedd fundamentali dwar it-tgawdija bil-kwiet tal-gid u l-ghoti ta` kumpens xieraq biex tordna t-tnehhija millpost tal-okkupant li jkun.*

---

[25] **Ian Peter Ellis et v. Avukat Generali et**, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 27/03/2015
[26] deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Ottubru 2020

F`kaz bhal dak, ir-rimedju jrid jitfittex quddiem it-tribunal xieraq li lilu l-ligi taghti l-kompetenza specjali biex iqis kwestjonijiet bhal dawn. Dan jinghad ukoll minkejja li din il-Qorti tgawdi setghat wesghin ta` rimedju li tista` taghti f`kaz li ssib ksur ta` xi jedd fundamentali tal-parti attrici.

Din il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali li ġie ripetut numru ta' drabi. Proċeduri kostituzzjonali ma humiex il-forum adattat sabiex jiġi deċiż jekk kirja għandhiex tiġi ddikjarata xolta jew jekk l-inkwilini għandux jiġi żgumbrat jew le mill-fond.

Minkejja dan u stante l-fatt li l-Qorti qed tikkonsidra li d-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, bħala konsegwenza ta' dan, dik il-liġi m'għandiex ikollha aktar effett bejn il-partijiet. Illi għalhekk l-intimat Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għas-Saħħa ma jistax aktar jistrieħ fuq il-protezzjoni li kien jgawdi mid-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex jibqa' jokkupa l-fond *de quo*.

Il-likwidazzjoni tal-kumpens

Illi rigward il-kumpens, ingħad li "*r-rimedju li taghti din il-Qorti huwa kumpens ghall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni civili ghal opportunita mitlufa*".[27]

Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fid-dettall fuq dan il-punt fil-kawża[28]:

Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti* ***Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et V Kummissarju tal-Artijiet et*** *deciza fil-31 ta` Ottubru 2014, fejn f`materja ta` komputazzjoni ta` kumpens ghal lezjoni ta` dritt fondamentali sancit fl-artikolu konvenzjonali fuq citat gie osservat:

Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja hasset li f'certi kazijiet kellha taghti kumpens f'ammont inferjuri ghal dak li nghata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija taghhom b`mod li bilfors kumpens li jinghata ikun f'ammont vicin dak li taghti l-Qorti Ewropeja.

Fil-kaz odjern l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra r-rikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li ghandha taghti f`dan il-kaz ikun fl-ammont ta` hamsa u ghoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jiehdu l-proceduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iz-zmien tant twil li r-rikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` taghhom minghajr ma nghata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-ezistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn ghandu jigi senjalat il-fatt li qabel l-ispossessament tal-proprjeta` taghhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jizviluppaw il-fond.

---

[27] **Maria Stella s. Estelle Azzopardi et v. Avukat Generali et** - deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Settembru 2016
[28] **Raymond Cassar Torregiani et v. Avukat Generali et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016

Issa ghalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` lezjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax necessarjament ma` likwidazzjoni ta` danni civili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali ghandhom jigu injorati ghall-finijiet tal-ezercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti ghall-kaz odjern sabiex tasal ghad-determinazzjoni tal-quantum.

Dawn huma (1) it-tul ta` zmien li ilha ssehh il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taz-zmien li r-rikorrenti damu sabiex resqu l-proceduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali taghhom, (2) il-grad ta` sproporzjon relatat mal-introjtu li qed jigi percepit ma` dak li jista` jigi percepit fis-suq hieles, konsidrat ukoll l-ghan socjali tal-mizura, (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjez sostanzjali li ghamlu l-intimati Tabone ssabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li ser taghti din il-Qorti dwar l-ezenzjoni f`dan il-kaz mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap 158.

Din il-Qorti ser tagħmel tagħha wkoll dak li ġja rriteniet f'okkażjonijiet oħra l-istess Qorti diversament preseduta[29], ċjoè:

*Il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghal dak deciz fis-sentenza fl-ismijiet **Herbert Brincat et vs Avukat Generali et** (PA 27/062019) fis-sens li*

"…l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi."

Fir-rigward tal-kumpens li ghandu jigi likwidat favur individwu li jkun sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu, gie deciz illi

*"The Court reiterates that an award in respect of pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he or she would have enjoyed had the breach not occurred (see, mutatis mutandis, Kingsley v. the United Kingdom [GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV)." (**Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020).*

Il-Qorti taghraf illi skont l-insenjament tal-Qorti Ewropea:

"…the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see, inter alia, Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In the present case however, the Court keeps in mind that

[29] 223/2019MC **Zammit v. Avukat tal-Istat et** (deciza 15/04/2021)

*the property was not used for securing the social welfare of tenants or preventing homelessness (compare, Fleri Soler and Camilleri v. Malta (just satisfaction), no. 35349/05, § 18, 17 July 2008). Thus, the situation in the present case might be said to involve a degree of public interest which is significantly less marked than in other cases and which does not justify such a substantial reduction compared with the free-market rental value (see, Zammit and Attard, cited above, § 75)." (**Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020)*

Il-Qorti taghraf illi skont l-insenjament tal-Qorti Ewropea:

*"…the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see, inter alia, Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In the present case however, the Court keeps in mind that the property was not used for securing the social welfare of tenants or preventing homelessness (compare, Fleri Soler and Camilleri v. Malta (just satisfaction), no. 35349/05, § 18, 17 July 2008). Thus, the situation in the present case might be said to involve a degree of public interest which is significantly less marked than in other cases and which does not justify such a substantial reduction compared with the free-market rental value (see, Zammit and Attard, cited above, § 75)." (**Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020)*

Tenut kont ta' din il-ġurisprudenza għalhekk, meta l-Qorti tiġi biex tillikwida l-kumpens, hija m'għandhiex toqgħod biss fuq id-diskrepanza bejn il-kera attwali u l-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq ħieles. Fatturi oħra li jiddeterminaw l-entità tal-kumpens huma:

i) L-interess ġenerali li jilleġittimizza l-intervent leġislattiv;
ii) L-isproporzjon tal-kera attwalment mħallsa lir-rikorrenti u dak li setgħu ipperċepew fis-suq ħieles;
iii) Iż-żmien li r-rikorrenti u l-antekawża tagħhom damu jġarrbu l-istat ta' sproporzjon;
iv) Il-fatt li r-rikorrenti baqgħu jaċċettaw l-ħlas tal-kera;
v) Iż-żmien li fih ir-rikorrenti baqgħu passivi bla ma ħadu azzjoni;
vi) L-inerzja tal-Istat meta baqa' passiv għal snin twal sabiex jipprova jirrimedja s-sitwazzjoni;

Oltre minn hekk, minħabba l-fatt li kull każ għandu ċ-ċirkostanzi u l-isfond tiegħu, huwa naturali li ma hemmx uniformità fil-*quantum* tal-kumpens li jiġi likwidat mill-qrati tagħna minn każ għal każ. Din il-Qorti tikkonsidra li l-leżjoni fil-konfront tar-rikorrenti bdiet mis-sena 1987, meta daħlet fis-seħħ il-Konvenzjoni Ewropea għad-drittijiet fundamentali tal-Bniedem, u f'dan il-kuntest ser iżomm f'moħħha wkoll dak dikjarat mill-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar fis-seduta tat-22 ta' Gunju 2021 meta saret in-nomina tal-Perit.

Flimkien ma' dak li hawn fuq jingħad, din il-Qorti ser tagħmel tagħha l-insenjament u d-direzzjoni mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Benjamin Testa et v. l-Awtorità tad-Djar et**[30], fejn intqal hekk:

> *Fil-każ ta'* ***Cauchi v. Malta****, deċiż mill-QEDB fil-25 ta' Marzu, 2021 ingħad li:*
>
> *'102. In assessing the pecuniary damage sustained by the applicant, the Court has, as far as appropriate, considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values in the Maltese property market during the relevant period (see, inter alia, Portanier, cited above, § 63).*
>
> *103. It has also considered the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (ibid.; see also Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In this connection, the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example, Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example, Marshall and Others, cited above, § 95, and the case-law cited therein).*
>
> *104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.*
>
> *105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation (see, inter alia, Portanier, cited above, § 63). In this connection, the Court notes that it is the rent applicable by law which should be deducted in the present case, as the applicant chose of her own volition not to increase the rent for a certain period of time.*
>
> *106. The global award made by the domestic court, which remains payable if not yet paid to the applicant, must also be deducted'.*

[30] 68/18/1AF deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Ġunju, 2021

33. Il-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali saret ezegwibbli u parti mil-liġi Maltija bl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319). Skont ir-rapport tal-perit tekniku nkarigat mill-ewwel Qorti, il-valur lokatizju tal-proprjeta` in kwistjoni mill-1987 sal-2018 kalkolat fuq qligħ ta' bejn 2% u 3.5% jammonta għal €63,090. Ir-rikorrenti stess jikkonċedu li minn din is-somma għandhom jitnaqqsu 30% rappreżentanti l-valur tal-għamara fl-ammont ta' €18,927. Dan iħalli l-figura ta' €44,163.

34. Fuq l-insenjamenti tal-QEDB, sabiex jiġi ffissat kumpens ġust, minn din is-somma għandhom: - jitnaqqsu madwar 30% minħabba l-interess ġenerali; jitnaqqsu madwar 20% oħra għaliex il-fond mhux neċessarjament ser jinkera għall-perjodu kollu fis-suq ħieles; - titnaqqas il-kera pagabbli skont il-liġi (mhux kemm effettivament aċċettat Carmela Testa) fis-somma ta' madwar €5,341;

35. Bażat fuq dan il-kalkolu l-kumpens ġust dovut lir-rikorrenti għad-danni pekunarji kellu jkun bejn wieħed u ieħor ta' €20,000. Ma' dan għandu jiżdied ukoll kumpens non-pekunarju. Ikkunsidrat illi kien biss fis-sena 2018 li saret il-kawża, kumpens non-pekunarju ta' €5,000 hu suffiċjenti.

36. Hu minnu li fis-sentenza Cauchi v. Malta intqal ukoll:

"107. Lastly, the Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position she would have enjoyed had the breach not occurred. It therefore considers that interest should be added to the above award in order to compensate for the loss of value of the award over time. As such, the interest rate should reflect national economic conditions, such as levels of inflation and rates of interest. The Court thus considers that a one-off payment of 5% interest should be added to the above amount (ibid., § 64)".

37. Fl-ewwel lok id-deċiżjoni ta' din il-Qorti mhijiex bażata fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni. Fit-tieni lok il-Qorti mhijiex tal-fehma li dik iż-żieda hi ġustifikata meta tikkunsidra li kieku s-sid kien qiegħed jirċievi l-kera b'rata tas-suq miftuħ, kien ser ikollu jħallas it-taxxa ta' qligħ fuq dik is-somma. Madankollu peress li bis-sentenza s-sidien ser jirċievu kumpens għallħsara minħabba li ġarrab ksur ta' dritt fundamentali, dik is-somma mhijiex taxxabbli. B'hekk ser ikunu qegħdin igawdu minn benefiċċju sostanzjali.

Illi l-valur lokatizju li ngħata mill-Perit Tekniku tal-fond mertu ta' din il-kawża fil-perjodu minn Mejju tas-sena 1987 sa Frar 2021, meta ġew intavolati l-proċeduri odjerni, huma hekk:

- 1987 (minn Mejju) sa 1990: ħdax-il elf, disa' mija u ħamsa u tletin Ewro (€11,935)
- 1991 sa 1995: sbatax-il elf, ħames mija u ħamsa u sebgħin Ewro (€17,575)
- 1996 sa 2000: għoxrin elf, sitt mija u erbgħin Ewro (€20,640)
- 2001 sa 2005: tlieta u għoxrin elf, erba' mija u ħamsin Ewro (€23,450)

- 2006 sa 2010: sitta u għoxrin elf, mitejn u erbgħin Ewro (€26,240)
- 2011 sa 2015: disgħa u għoxrin elf, sitt mija u ħamsa u tmenin Ewro (€29,685)
- 2016 sa 2019: ħamsa u għoxrin elf, mija u tmienja u sittin Ewro (€25,168)
- 2020 sa 2021 (sa Jannar): sebat elef, mija u ħamsin Ewro (€7,150)

Isegwi għalhekk li minn Mejju tas-sena 1987 sal-aħħar ta' Jannar tas-sena 2021, il-kera globali ġusta kienet tkun fis-somma ta' mija u wieħed u sittin elf, tmien mija u tlieta u erbgħin Ewro (€161,843). Effettivament ir-rikorrenti rċeviet is-somma ta' elfejn, seba' mija u ħamsa u disgħin Ewro u erbgħin ċenteżmu (€2,795.40)[31], li turi l-iżbilanċ u sproporzjon evidenti.

Fid-dawl ta' dan kollu, u b'referenza wkoll għall-insenjament hawn fuq riprodott, din il-Qorti hija tal-fehma li l-kumpens pekunjarju għandu jkun ta' **sebgħa u tmenin elf, tmien mija u sebgħa u tletin Ewro (€87,837)** u li l-kumpens non-pekunjarju għandu jkun ta' **għaxart elef Ewro (€10,000)**.

Il-kumpens pekunjarju huwa maħdum hekk:

€161,843 - €48.553 (30% għall-interess ġenerali) = €113,290

€113,290 - €22,658 (20% għall-possibbli perjodu mhux mikri) = €90,632

€90,632 - €2,795.40 (kera perċepita kif fuq maħdum) = €87,837

<u>**DEĊIDE**</u>

GĦALDAQSTANT, għal dawn il-motivi, il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati konformement ma' dak hawn fuq deċiż, tgħaddi biex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bil-mod segwenti:

1. **Tiddikjara u tiddeċiedi** li l-fatti suesposti jagħtu lok u jikkostitwixxu ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali nkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. **Tiddikjara u tiddeciedi** li l-intimat Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għas-Saħħa ma jistax jibqa' jibbaża l-okkupazzjoni tiegħu tal-fond 14, ġja 9, Summit Square ġja Birżebbuġa Square, Birżebbuġa, fuq il-protezzjoni mogħtija lilu bid-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, in kwantu l-applikazzjoni ta' din il-liġi hija inkonsistenti mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

3. **Tiddikjara u tiddeċiedi** illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u ċjoè danni pekunjarji u non pekunjarji sofferti mir-rikorrenti.

[31] L-ammont meħud min-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti

4. **Tillikwida** d-danni pekunarji fis-somma ta' **sebgħa u tmenin elf, tmien mija u sebgħa u tletin Ewro (€87,837)** u d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' **għaxart elef Ewro (€10,000)**.

5. **Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' **sebgħa u disgħin elf, tmien mija u sebgħa u tletin Ewro (€97,837)** rappreżentanti danni pekunarji u non-pekunarji kif deċiż hawn fuq.

L-ispejjeż kollha għandhom jiġu sopportati mill-intimat Avukat tal-Istat, ħlief għal dawn tal-Perit nominata mill-Qorti, li għandhom jinqasmu nofs bin-nofs mar-rikorrenti.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur