QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Illum 22 ta' April, 2024

Rikors Guramentat Nru: 128/2022 AF

Joseph Mary *sive* Joseph Duca

Raymond Duca

Carmelo Duca

Victor Duca

Catherine Duca

Margaret Azzopardi

u

Miriam Duca

u fil-verbal tal-1 ta' Marzu 2023 il-Qorti ordnat li tidhol bhala rikorrenti Georgette Grima

vs

Marianna sive Mary Anne Meli

u

Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf tar-rikorrenti Joseph Mary *sive* Joseph Duca, Carmelo Duca, Victor Duca, Catherine Duca, Margaret Azzopardi u Miriam Duca, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-esponenti huma s-sidien tal-fond 62, Triq Dun Marju, Qormi liema fond huma wirtu minghand ommhom Catherine Duca li mietet fl-1 ta' Novembru 2004 (Dok. A – kuntratt *causa mortis* atti Pierre Cassar 28/04/2005).

Dan il-fond huwa mikri lill-intimata Maria Meli versu kera fl-ammont ta' €210 fis-sena liema kirja hija regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-kera mhallsa hija ferm inqas minn dik veljanti fis-suq liberu u apparti dan l-inkwilina ghandha dritt tipperpetwa l-kirja ghal zmien indefinit u ghalhekk minn meta huma wirtu l-fond 'il quddiem, il-kirja li hija regolata mill-Kap. 69 giet kontrollata f'dak li jirrigwarda z-zmien, definizzjoni ta' inkwilin, kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-ammont tal-kera fosthom però mhux limitat ghall-Art. 2, 3, 4 u 4A tal-istess ligi.

Ghalhekk gew u ghadhom jigu lezi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanciti fl-Artikolu 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddeciedi u tiddikjara li d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti gew u ghadhom qed jigu lezi minhabba d-dispozizzjonijiet protettivi tal-ligi tal-kera u senjatament il-Kapitolu 69 u l-Kodici Civili.

2. Taghti rimedju xieraq u opportun sabiex tali lezjoni ma tibqax issehh liema rimedju ghandu jkun jew l-izgumbrament tal-intimata jew alternattivament, dikjarazzjoni li hija m'ghandhiex dritt tibqa' tipprevali ruhha mid-disposizzjonijiet protettivi tal-kera, kemm f'dak li jirrigwarda *security of tenure* kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-quantum.

3. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat sabiex thallas id-danni morali u danni materjali, tillikwida l-istess u tikkundanna lill-istess Avukat tal-Istat sabiex ihallas lir-rikorrenti l-ammonti fuq likwidati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta maħlufa tal-intimat Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Din it-tweġiba qiegħda ssir b'ħarsien tad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar id-9 ta' Marzu 2022, li ġie nnotifikat lilu flimkien mar-rikors promotur nhar it-2 ta' Ġunju 2022, bi żmien għoxrin (20) jum min-notifika għar-risposta.

In suċċint, ir-rikorrenti qedgħin jilmentaw illi **l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** qiegħed jagħti dritt lill-intimata **Marianna *sive* Mary Anne Meli** sabiex tkompli tokkupa l-fond ta' abitazzjoni **62, Triq Dun Marjo, Ħal-Qormi**.

Ibda biex, ir-rikorrenti għandhom jindikaw **fit-talbiet** liema huma id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li allegatament huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tagħhom, u dan peress li minn qari tat-talbiet rikorrenti jidher li ma ġie speċifikat ebda artikolu partikolari, bl-implikazzjoni li skond huma l-Kap. 69 kollu kemm hu, huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali.

Barra minn hekk, ir-rikorrenti għandhom jindikaw ukoll **fit-talbiet** id-dritt fundamentali li qedgħin jallegaw li ġie mittiefes u dan peress li f'ebda waħda mit-talbiet ma jindikaw artikolu tal-Kostituzzjoni u/jew artikolu tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, fir-raba' premessa tar-rikors promotur ir-rikorrenti allegaw li qiegħda sseħħ vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit **fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja** (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

L-intimat Avukat tal-Istat jirrispinġi din l-allegazzjoni u l-pretensjonijiet marbutin magħha *stante* illi tali allegazzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Qabel xejn, jinħass xieraq li sabiex jiġi mistħarreġ il-mertu, r-rikorrenti għandhom juru **s-sehem u l-interess li kull wieħed minnhom għandu fid-dar** li semmew fir-rikors kostituzzjonali. Dan qiegħed jingħad fid-dawl illi skond Dok. A ippreżentat mar-rikors promotur, kienu innominati tmien (8) persuni bħala eredi universali tal-ġid tad-defunta Catherine Duca. Tajjeb wieħed jinnota li n-numru tar-rikorrenti f'din il-kawża huwa seba' (7).

Ikun tajjeb ukoll li jiġi preżentat il-ftehim tal-kirja li qed jiġi attakkat b'din il-kawża, sabiex jiġi stabbilit **meta bdiet il-kirja** u jiġi ppruvat ukoll illi l-inkwilina tabilħaqq tgawdi minn kirja li tiġġedded skond il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Dejjem bla preġudizzju, safejn l-ilment tar-rikorrenti jidher li huwa msejjes fuq **l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja**, l-esponent jirrileva illi skond il-*proviso*

ta' dan l-istess artikolu[1], l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi l-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skond l-interess ġenerali. Huwa prinċipju ben stabilit illi l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex: jiddentifika l-ħtiġijiet ekonomiċi u soċjali tal-pajjiż, u jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri li huma meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. B'hekk, l-Istat joħloq bilanċ u jiżgura li kull ċittadin, anke dak, b'mezzi limitati, jkollu akkomodazzjoni xierqa u dinjituża.

B'żieda ma' dan, ladarba l-ilment tar-rikorrenti jirreferi allegatament għal ksur tal-Ewwel Protokoll fuq imsemmi, skond l-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tieħu konjizzjoni taż-żmien *antecedente* t-30 t'April 1987[2].

Bla ħsara għall-premess, l-esponent itenni li r-rikorrenti sa issa ma ġarrbu l-ebda telf tal-proprjetà tagħhom. Ma seħħ ebda teħid forzuż jew obbligatorju tal-fond in kwistjoni, iżda sar biss kontroll tal-użu tiegħu fil-parametri tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea.

<u>Bid-dħul tal-emendi tal-Att X tal-2009</u>, l-ammont tal-kera li s-sidien jirċievu beda' **jogħla kull tlett (3) snin** skond id-dispożizzjonijiet ta' l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Isegwi għalhekk, li l-emendi inkwistjoni immiljoraw l-pożizzjoni tar-rikorrenti.

---

[1] *Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.* ***Iżda d-diżposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' propjeta' skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni****.*

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

Bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, senjatament bl-introduzzjoni tal-Artikolu 4A fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, r-rikorrenti jistgħu jidhru quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera. Jistgħu jitolbu reviżjoni fl-ammont tal-kera li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni, u dan minn l-1 ta' Jannar tas-sena, li matulha tiġi mressqa din it-talba. Tali żieda b'din ir-rata tistabilixxi bilanċ siewi bejn l-interessi tas-sidien u tal-inkwilini. Bħala stat ta' fatt, jidher illi r-rikorrenti fetħu **proċeduri quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera** abbażi tal-imsemmi Artikolu 4A fl-ismijiet '***Joseph Mary sive Joseph Duca et vs. Marianna sive Mary Anne Meli et***' ***[Rikors 199/2022 JD]*** u dan preċiżament sabiex ikun hemm awment fl-ammont tal-kera li jirċievu. Konsegwentament, ladarba r-rikorrenti ingħatalhom dan ir-rimedju għad-dispożizzjoni tagħhom fl-1 ta' Ġunju 2021 m'għandu jkun hemm ebda stħarriġ minn din l-Onorabbli Qorti għal kwalunkwe perjodu wara l-1 ta' Ġunju 2021.

Meta wieħed iqis kollox, jidher ċar li l-provvedimenti promulgati fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma humiex leżivi għad-dritt fundamentali tar-rikorrenti għall-protezzjoni tal-proprjetà kif sanċit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. It-talbiet rikorrenti għalhekk mhumiex mistħoqqa.

Minkejja dak hawn fuq espost, fl-eventwalità li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha, li għandha tiddikjara li hemm ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti għall-protezzjoni tal-proprjetà u li għandha tirrimedja bl-għoti ta' **kumpens pekunjarju**, dan il-kumpens għandu jirrifletti l-fatt li:

a. l-interferenza fit-tgawdija paċifika tal-proprjetà hija ġustifikata minn raġunijiet ta' interess ġenerali, u ċioè li jiġu salvagwardjati persuni vulnerabbli minn *homelessness*;

b. anke kieku l-proprjetà in kwistjoni kienet fil-pussess tagħhom, ma hemm ebda ċertezza li r-rikorrenti kien jirnexxielhom iżommu l-fond in kwistjoni mikri lil terzi f'kull stadju;

c. anke kieku r-rikorrenti kienu krew il-proprjetà in kwistjoni lil terzi, kwalsiasi kera li kienu jipperċepixxu kienet tkun suġġetta għat-taxxa;

d. matul iż-żmien, ir-rikorrenti xorta waħda rċevew xi kirjiet mingħand l-inkwilina;

Barra minn hekk, għandu jkun hemm tnaqqis addizzjonali fil-kumpens jekk jirriżulta li kien hemm ċirkostanzi li abbażi tagħhom ir-rikorrenti setgħu jeżawrixxu ruħhom mir-rimedji ordinarji mogħtija mil-Liġi sabiex jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilina[3].

In linea mal-premess, in kwantu għal **<u>danni morali</u>**, għandu jittieħed in kunsiderazzjoni l-fatt li r-rikorrenti għamlu snin mingħajr ma fittxew rimedju[4].

Barra minn hekk, kwalsiasi kumpens dovut lir-rikorrenti għandu jkun limitat **biss** għall-perjodu li huma kienu proprjetarji tal-fond in kwistjoni, għall-ishma rispettivi tagħhom fil-proprjetà in kwistjoni, u sa mhux aktar tard mill-1 ta' Ġunju 2021. *Di più*, m'għandhomx ikunu intitolati għal kumpens tal-antekawża tagħhom.

Finalment u mingħajr preġudizzju għas-suespost, senjatament għat-talba tar-rikorrenti biex din l-Onorabbli Qorti *"tagħti rimedju xieraq u opportun sabiex tali leżjoni ma tibqax isseħħ liema rimedju għandu jkun jew l-iżgumbrament tal-intimat jew alternattivament dikjarazzjoni.."*, l-esponent umilment jeċepixxi li din l-Onorabbli Qorti **<u>m'għandhiex tordna l-iżgumbrament</u>** tal-inkwilina, peress li ma huwiex il-kompitu ta' din l-Onorabbli Qorti li tużurpa l-funzjoni ta' Qrati u Tribunali oħra li għandhom is-setgħa jiddeterminaw jekk l-inkwilina għandhix titolu għall-fond in kwistjoni[5].

---

[3]Ara wkoll: *Carmel Apap Bologna Sceberras d'Amico Inguanez vs. Avukat Ġenerali et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar is-27 ta' Ottubru 2021.
[4]Ara wkoll: *John Pace et vs. L-Avukat tal-Istat et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar it-28 ta' Jannar 2021.
[5]Ara wkoll: *Helen Agius vs. Salvina sive Sylvia Cutajar et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar il-25 ta' Frar 2021.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimata Marianna *sive* Mary Anne Meli li permezz tagħha eċċepiet illi:

L-esponenti qed izzomm b'titolu ta' kera l-fond 62, Triq Dun Marju, Qormi, minghand ir-rikorrenti u qabel minghand qarib/a taghhom li llum huma mejta. Liema drittijiet huma regolati mill-ligi u l-ammont tal-kera huwa hekk stabbilit mill-ligi. Ghalhekk, l-esponenti Marianna Meli mhux qed tippregudika hija, d-drittijiet tar-rikorrent. Dan apparti l-fatt illi l-Kodici Civili a tenur tal-Art. 1531C, irreveda l-kera u holoq mekkanizmu ghal zieda perjodika (kull tlett snin) liema zieda l-esponenti dejjem harset u hallset. L-atturi wkoll fethu kawza quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, sabiex il-kera tkun tista' tizdied ghal ammont ta tnejn (2%) fil-mija tal-valur tal-post tas-sena kurrenti u dan bis-sahha tal-emendi li saru fis-sena elfejn u wiehed u ghoxrin (2021) wara li jsir it-test tal-mezzi.

L-esponenti ilha tabita fil-post imsemmi minn meta twieldet u kienet tghix ma' ommha u missierha fih.

Konsegwentement, l-esponenti ma ghandhiex tigi zgumbrata mill-fond u lanqas ma ghandha tigi pregudikata finanzjarjament stante illi l-esponenti ma kisret l-ebda disposizzzjoni mill-ligi. Di più, l-esponenti ma ghandhiex mezzi sufficjenti sabiex issib akkomodazzjoni alternattiva xierqa u prezentement ghandha tnejn u tmenin sena (82).

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi dejjem accettaw il-kirja miftehma/stabbilita mill-ligi. Ikun ingust illi l-intimata tispicca zgumbrata mill-fond fejn hija tirrisjedi minghajr ebda htija taghha. Filwaqt li jittiehed ukoll in konsiderazzjoni l-kawza li nfethet quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera bin-numru 199/2022JD, l-ewwel smiegh gie appuntat ghal 20 ta' Gunju tas-sena elfejn u tnejn u ghoxrin (2022).

Ghaldaqstant l-intimata titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddikjara li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhell ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Salv ghall-eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku, il-Perit Roberta Mallia, nominata minn din il-Qorti fl-udjenza tad-29 ta' Novembru 2022 sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizju tal-proprjetà mertu tal-kawża mis-sena 1987 sat-2 ta' Marzu 2022 ossia d-data meta ġie ntavolat ir-rikors promotur, b'intervalli ta' ħames snin.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fl-24 ta' Marzu 2023.

Semgħet ix-xhieda.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz tal-azzjoni odjerna r-rikorrenti qegħdin ifittxu illi jiksbu dikjarazzjoni fis-sens illi ġarrbu vjolazzjoni tad-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali konsegwenza tat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bit-tħaddim tal-liġijiet viġenti. Ir-rikorrenti qegħdin għalhekk jitolbu illi jingħataw dawk ir-rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni mġarrba inkluż ukoll jekk ikun il-każ l-iżgumbrament tal-intimata mill-proprjetà *de quo* jew dikjarazzjoni li hija ma tistax aktar takkampa fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69.

L-intimati rrespinġew il-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-mertu bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Tressqu wkoll xi eċċezzjonijiet preliminari da parti tal-intimat Avukat tal-Istat.

Il-fond mertu ta' din il-kawża jinsab fl-indirizz 62, Triq Dun Marju, Qormi. Dan il-fond kien oriġinarjament mikri lill-antekawża tal-intimata Meli versu ħlas tal-kera fis-somma ta' Lm8 liema kera awmentat matul is-snin kif sejjer jingħad aktar il-quddiem. Fil-mument meta r-rikorrenti ntavolaw il-proċeduri odjerni l-intimata Meli kienet qegħda tħallas kera fis-somma ta' €210 fs-sena.

B'sentenza tal-14 ta' Lulju 2023 fl-ismijiet Joseph Mary *sive* Joseph Duca et va Marianna *sive* Mary Anne Meli, il-Bord li Jirregola l-Kera laqa' t-talba tar-rikorrenti u ordna illi l-kera tiżdied għas-somma ta' €3,200 fis-sena mid-data tal-imsemmija sentenza. Din id-deċiżjoni hija *res judicata*.

Eċċezzjonijiet Preliminari

Qabel tittratta s-siwi tal-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat, il-Qorti tosserva illi fuq nota preliminari l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi r-rikorrenti għandhom jindikaw liema disposizzjonijiet mill-Kap. 69 huma leżivi tad-drittijiet tagħhom.

Il-Qorti tqis din l-eċċezzjoni bħala frivola tenut kont tal-fatt illi fil-premessa numru 3 r-rikorrenti jagħmlu referenza espliċita għall-fatt illi huma d-disposizzjonijiet ai termini tal-Artikoli 2, 3, 4 u 4A li qegħdin jagħmlu l-kirja waħda protetta bil-liġi u għalhekk qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni b'kera kontrollata.

Għalhekk il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll illi r-rikorrenti għandhom jindikaw liema artikolu/i Kostituzzjonali u/jew Konvenzjonali huma leżivi tad-drittijet fondamentali tagħhom u dan għaliex għad illi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali, fit-talbiet tagħhom jonqsu milli jgħidu liema drittijiet ġew imkasbra. Għad illi huwa minnu

li fit-talbiet tagħhom ir-rikorrenti naqsu milli jagħmlu referenza esplicita għall-artikolu tal-liġi li ġie leż, dan huwa evidenti mill-premessi fejn ir-rikorrenti għamlu referenza diretta għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Din l-eċċezzjoni wkoll mhux mistħoqqa.

Prova tat-titolu u Prova illi l-Kirja hija waħda protetta

L-intimat Avukat tal-Istat talab qabel xejn illi ssir il-prova tal-interess li r-rikorrenti għandhom f'din il-kawża, ossia l-prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà, u li din l-istess proprjetà hija milquta bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Mill-provi in atti jirriżulta li l-fond *de quo* kien oriġinarjament jappartjeni lil Catherine Duca *ossia* omm ir-rikorrenti lkoll aħwa Mallia li ġew nominati bħala eredi universali ta' ommhom fi kwoti ndaqs bejniethom, in virtu ta' testment tal-15 t'April 1982 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia. Għalkemm ma ġietx preżentata kopja tat-testment relattiv, l-informazzjoni kif mogħtija mir-rikorrenti ma ġietx kontestata.

Tressqet ukoll kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* li tattesta li r-rikorrenti nkludew din il-proprjetà fir-reżokont tal-ġid kollu ta' ommhom li fuqu ħallsu t-taxxa skont il-liġi.

Il-provi mressqa mir-rikorrenti ma ġewx kontestati, fuq kollox, lanqas ma huwa kontestat illi l-intimata Meli tħallas il-kera lir-rikorrenti, fatt dan li impliċitament ifisser li l-inkwilina qegħda tirrikonoxxi lir-rikorrenti bħala s-sidien tal-proprjetà *de quo*.

Mill-provi in atti l-Qorti hija pjenament sodisfatta illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-proprjetà mertu ta' din il-kawża.

Għar-rigward il-prova illi l-kirja hija milquta bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, fil-każ tal-lum ma ġiex preżentat ċertifikat ta' dekontroll tal-proprjetà. Madanakollu, ir-rikorrenti Joseph Mary *sive* Joseph Duca xehed illi l-proprjetà *de quo* la qatt ġie rekwiżizzjonata u lanqas qatt ma kien hemm kuntratt ta' enfitewsi dwarha.

L-Artikolu 1531B tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi illi,

> "*Għal kirja li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 1995, għandha tibqa' tgħodd il-liġi kif kienet fisseħħ qabel l-1 ta' Ġunju 1995, hekk iżda li mill-1 ta' Jannar 2010 għandhom japplikaw l-artikoli 1531Ċ, 1531D, 1531E, 1531H, 1531I, 1531J u 1531K*."

Abbażi ta' dak illi jirriżulta mill-atti il-Qorti hija sodisfatta illi l-kirja *de quo* hija waħda regolata bil-liġi senjatament ai termini tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huwa mibni fuq tlett principji bażilari u cioè:

i. Għandu jkun hemm it-tgawdija paċifika tal-proprjetà;
ii. Il-privazzjoni minn possedimenti hija soġġetta għall-kondizzjonijiet; u
iii. L-Istat għandu l-jedd illi jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali.

Dawn it-tlett prinċipji, għalkemm distinti, huma relatati, peress illi l-aħħar tnejn jittrattaw sitwazzjonijiet partikolari ta' indħil fid-dritt għall-godiment paċifiku tal-proprjetà u għalhekk iridu jinftehmu fid-dawl tal-prinċipju ġenerali espost fl-ewwel principju.

Hija biss l-eċċezzjoni dik li tippermetti lill-Istat il-jedd għat-tfixkil fit-tgawdija tal-proprjetà. Kwalsiasi interferenza trid tkun kompatibbli mal-prinċipji tal-legalità, tal-għan leġittimu fl-interess ġenerali, u tal-bilanċ ġust. Irid jinżamm proporzjon raġjonevoli bejn il-mezzi użati u l-għan persegwit mill-Istat sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà tal-individwu. Dan il-proporzjon isib il-qofol tiegħu fil-prinċipju tal-'bilanċ xieraq' li għandu jinżamm bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunità u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Għalhekk, il-Qorti trid tqis bir-reqqa l-varji interessi

u taċċerta ruħha jekk bħala konsegwenza tal-indħil mill-Istat, l-individwu kellux iġarrab piż eċċessiv u sproporzjonat.

Fil-każ tal-lum, jirriżulta illi l-intimata Meli jew l-antekawża tagħha bdew jikru l-fond *de quo* snin twal ilu – skont ma' jirriżulta mir-riċevuta tal-kera il-kirja ilha għaddejja għall-anqas mis-sena 1984.

Peress illi din l-kirja bdiet qabel l-1 ta' Ġunju 1995, din il-kirja hija waħda protetta bil-liġi. Dan ifisser illi r-rikorrenti u/jew l-ante-kawża tagħhom spiċċaw rinfaċċjati b'sitwazzjoni fejn il-kirja favur l-intimata Meli u/jew l-antekawża tagħha baqgħet tiġġedded *ope legis* fit-termini ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 3 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Ukoll, is-sid kien kostrett josserva l-kondizzjonijiet imposti fuqu bil-liġi u ma kellu ebda seta' li jvarja tali kondizzjonijiet jekk mhux bl-awtorizzazzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera. Waqt li l-liġi pprovdiet lis-sid bil-fakoltà li jirrikorri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, dan il-Bord kellu jdejh marbuta billi l-kondizzjonijiet lokatizji jew ir-ripreża tal-pussess kellhom ikunu tabilħaqq ġustifikati skont waħda jew aktar miċ-ċirkostanzi ravviżati taħt l-Artikoli 4 u 9 tal-Kap. 69. Konsegwenza ta' dan is-sid sab ruħu marbut b'kirja fozuża. Dan l-istat kien hekk minkejja l-fatt illi l-għan tal-liġi kien wieħed soċjali bbażat fuq l-interess pubbliku fejn il-leġislatur ried jevita sitwazzjoni fejn bosta ċittadini jispiċċaw bla saqaf fuq rashom. Il-fatt li l-leġislazzjoni kienet xprunata minn għan leġittimu jagħmel l-azzjoni tal-istat ġustifikata u mhux illeġittima.

L-Att X tal-2009

L-isproporzjon li minnu jilmentaw ir-rikorrenti jinsab fil-fatt illi għal żmien twil ħafna l-leġislatur naqas milli jtaffi l-piż illi t-tħaddim tal-Kap. 69 poġġa fuq is-sidien. Bid-dħul fis-seħħ tal-Att X tal-2009 li ntroduċa l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, liema dispożizzjoni tapplika għal dawk il-kirjiet li kienu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 1995, il-leġislatur ħaseb illi jirregola l-awment fil-kera minn żmien għal żmien kif ukoll jiddetermina li f'kull każ il-kera m'għandha qatt tkun anqas minn €185 fis-sena.

Fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet Amato Gauci v Malta, tal-15 ta' Settembru 2009, li kienet tirrigwarda l-artikolu 12(2)

tal-Kap. 158, li hija dispożizzjoni analoga għall-Artikolu 3 tal-Kap 69, ingħad illi:

> *"...a measure aiming at controlling the use of property can only be justified if it is shown, inter alia, to be "in accordance with the general interest". Because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is in the "general" or "public" interest. The notion of "public" or "general" interest is necessarily extensive. In particular, spheres such as housing of the population, which modern societies consider a prime social need and which plays a central role in the welfare and economic policies of Contracting States, may often call for some form of regulation by the State. In that sphere decisions as to whether, and if so when, it may fully be left to the play of free market forces or whether it should be subject to State control, as well as the choice of measures for securing the housing needs of the community and of the timing for their implementation, necessarily involve consideration of complex social, economic and political issues. Finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, the Court has on many occasions declared that it will respect the legislature's judgment as to what is in the "public" or "general" interest unless that judgment is manifestly without reasonable foundation."*

Madanakollu, il-Qorti Ewropea dejjem illimitat din id-diskrezzjoni li jgawdu l-istati membri billi sostniet li anke din ir-regola għandha tiġi nterpretata fid-dawl tal-prinċipju ġenerali tal-'*fair balance*'[6].

[6] Ara: **Lithgrow and Others v United Kingdom**, tat-8 ta' Lulju 1986 QEDB

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Josephine Bugeja vs Avukat Ġenerali et, tas-7 ta' Diċembru 2009, spjegat illi sabiex jiġi determinat jekk il-provvedimenti tal-Kap. 158, applikati għall-każ konkret, joħolqux bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-kommunità u d-drittijiet tas-sidien, iridu jiġu kkunsidrati r-riżultati prattiċi li l-applikazzjoni tal-imsemmija artikoli tal-liġi joħolqu fil-każ in eżami.

Fis-sentenza fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar et, tal-24 ta' Frar 2012, ġie mfisser illi l-kumpens xieraq jista' jkun anqas mill-kumpens sħiħ li wieħed jista' jikseb fis-suq ħieles[7]. F'din ix-xorta ta' każijiet jibqa' fundamentali l-prinċipju ta' proporzjonalità bejn l-interess ġenerali u d-drittijiet fundamentali tal-individwu milqut bil-miżura u/jew il-liġi attakkata[8].

Fil-kawża fuq imsemmija, il-Qorti Ewropea ikkunsidrat fid-dettall l-impatt li l-Att tal-1979 kellu fuq il-proprjetà tal-applikant Amato Gauci. Innutat li l-applikant ma setax igawdi l-pussess fiżiku tal-proprjetà tiegħu u ma setax jittermina l-kera: '*Thus while the applicant remained the owner of the property he was subjected to a forced landlord-tenant relationship for an indefinite period of time*.' Ikkunsidrat li l-applikant ma kellux rimedju biex jiżgombra lill-inkwilini f'każ li kellu bżonn il-proprjetà għalih jew għall-familja tiegħu. Ikkunsidrat ukoll li l-inkwilini ma kienux '*deserving of such protection*' għaliex kellhom proprjetà alternattiva. Għalhekk, ikkummentat li l-liġi '*lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners*'. Ikkunsidrat ukoll illi l-possibilità tal-inkwilini li jivvakaw il-proprjetà kienet waħda remota peress li l-kirja tista' tintiret. Aċċennat għall-fatt li dawn iċ-ċirkostanzi ħallew lill-applikant '*in uncertainty as to whether he would ever be able to recover his property*.' Ikkunsidrat ukoll li l-ammont massimu ta' kera li seta'

---

[7] Ara wkoll: **Edwards v. Malta**, QEDB 6 t'April 2009; **Ghigo v. Malta**, QEDB 17th October 2008; **Amato Gauci vs Malta**, QEDB, 15 ta' Diċembru 2009.

[8] Ara: **Sporrong and Lönnroth vs Sweden**, 18th December 1984, §§ 69-74; **Brumărescu v. Romania** 29th April 2013, § 78; **James and Others vs The United Kingdom**, 21st February 1986, § 50; **Mellacher and Others vs Austria**, 19 ta' Diċembru 1989, § 48; **Spadea and Scalabrino v. Italy**, 28 ta' Settembru 1995, § 33; **Immobiliare Saffi v. Italy**, 28 ta' Lulju 1999, § 54; **Hutten-Czapska v Poland**, 19 ta' Ġunju 2006, § 223; **Vincent Curmi noe et vs Avukat Ġenerali et**, Qorti Kostituzzjonali, 24 ta' Ġunju 2016

jirċievi l-applikant (€420 fis-sena) kien ferm baxx u jikkontrasta bil-qawwi mal-valur tas-suq.

Wara li qieset dawn il-fatturi, il-Qorti Ewropea kienet tal-fehma li '*a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicant….the Maltese state failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property*.' Għalhekk, sabet li kien hemm ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

L-Att XXIV tal-2021

L-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 ġabet magħha diversi emendi fil-liġijiet tal-kera fejn l-Artikoli 4 u 4A jagħtu lis-sid il-possibilità illi japplika quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u jitlob reviżjoni tal-kera għal ammont li ma jeċċedix it-2% tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ ta' dik l-abitazzjoni. Din l-emenda tistabbilixxi wkoll illi fil-bidu ta' kull proċediment għall-awment fil-kera għandu jsir test tal-mezzi tal-inkwilin. L-istess emenda mbagħad taħseb għal sitwazzjonijiet fejn l-inkwilin ma jkunx jissodisfa t-test tal-mezzi, f'liema każ l-inkwilin għandu jingħata terminu ta' sentejn sabiex jivvaka l-abitazzjoni.

Għalhekk, fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt, il-Qorti ssib li tassew ir-rikorrenti ġarrbu vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà kif imħares mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Ir-Rimedju

Fid-dawl tal-vjolazzjoni mġarrba mir-rikorrenti, imiss issa illi l-Qorti tgħaddi sabiex tindirizza l-kwistjoni tar-rimedju mitlub mir-rikorrenti sabiex jagħmel tajjeb għall-vjolazzjoni mġarrba. It-talba tar-rikorrenti għar-rimedju hija pjuttost waħda ġenerika fejn talbu mhux biss illi jingħata rimedju pekunjarju għall-vjolazzjoni subita iżda wkoll illi "*rimedju għandu jkun jew l-iżgumbrament tal-intimata jew alternattivament, dikjarazzjoni li hija m'għandiex dritt tibqa' tipprevali ruħha mid-disposizzjonijiet protettivi tal-kera, kemm f'dak li jirrigwarda security of tenure kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-quantum*".

Fis-sentenza fl-ismijiet Maria Estella sive Estelle Azzopardi et vs. Avukat Ġenerali et, mogħtija fit-30 ta' Settembru, 2016, il-Qorti Kostituzzjonali sostniet illi,

> "*... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa*."

It-talba tar-rikorrenti hija ċirkoskritta għall-perjodu ta' żmien mis-sena 1987 sa Mejju 2021. Ir-raġuni ta' din il-limitazzjoni hija marbuta primarjament mal-fatt illi ai termini tal-Artikolu 7 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, Kap. 319[9] tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi li perijodi ta' żmien qabel it-30 t'April 1987 u cioè qabel id-data tad-dħul fis-seħħ tal-Kap. 319 ma jistax jitqies għall-fini tal-komputazzjoni u likwidazzjoni li sejra tagħmel il-Qorti[10]. Mill-banda l-oħra lanqas ma jittieħed kont ta' żmien wara l-1 ta' Ġunju 2021 liema data timmarka d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 u r-rimedji li l-leġislatur introduċa bis-saħħa ta' dawn l-emendi bil-għan li tittejjeb is-sitwazzjoni ta' preġudizzju fil-konfront tas-sidien ta' proprjetajiet milquta bil-liġijiet tal-kera.

Dawn il-Qrati mhux dejjem imxew bl-istess mod fil-kalkolu tal-kumpens anki għaliex mhux dejjem kien hemm prinċipju gwida f'dan ir-rigward. Madanakollu, fi żmienijiet aktar riċenti il-Qrati qorbu dejjem aktar lejn il-kriterji stabbiliti mill-Qorti Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Cauchi vs. Malta.

Hawnhekk il-Qorti sejra tagħmel referenza għas-sentenzi fl-ismijiet Erika Gollcher et vs L-Avukat tal-Istat et, John Mary Buttigieg et vs L-Avukat Ġenerali et u Jeremy Cauchi et vs Avukat Ġenerali et, liema sentenzi ġew deċiżi mill-Qorti

---

[9] "*Ebda ksur tal-Artikolu 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsiru qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tarRaba' Protokoll, l-Artikolu 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikolu 1 sa 5 (inklużi) tasSeba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April, 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-Artikolu 4*."

[10] Ara: **Josephine Mifsud Saydon et vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu, 2022; u **B. Tagliaferro & Sons Limited vs. Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 t'Ottubru, 2022

Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2022. Hawnhekk il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk:

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

Fil-fehma tal-perit tekniku, il-valur lokatizju tal-fond fis-suq għall-perjodu rilevanti kien kif isegwi:

Sena	Valur Lokatizju Annwali
1987	€476.38
1992	€783.10
1997	€1,399.78
2002	€1,885.95
2007	€2,956.18
2012	€2,812.62
2017	€4,059.04
2022	€5,184.74

Il-kera totali potenzjalment perċepibbli matul l-imsemmi perijodu tammonta għas-somma ta' €69,497.48[11]. Għar-raġunijiet li diġà ingħataw supra, minn dan l-ammont irid isir tnaqqis ta' 30% imbagħad mill-ammont riżultanti irid isir tnaqqis ulterjuri ta' 20%. Dan iwassal għas-somma ta' **€38,918.59**[12].

Ir-rikorrenti ppreżenta in atti prospett dettaljat li juri kemm tħallset kera bejn is-sena 1987 u s-sena 2021. Jirriżulta illi l-kera oriġinali kienet fis-somma ta' €18.65 fis-sena li wara l-emendi tal-2009 għoliet għal €185 fis-sena. Il-kera annwali reġgħet għoliet għal €197 fis-sena 2013, għal €204 fis-sena 2016 għal €208 fis-sena 2019 u għal 210 fis-sena 2022 sakemm b'sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-14 ta' Lulju 2023, il-kera għoliet għas-somma ta' €3,200 fis-sena. Dan kollu jfisser illi matul il-perjodu nteressat, ir-rikorrenti pperċepew komplessivament is-somma ta' €2,810.95[13] f'kera.

Mis-somma ta' €38,918.59 trid titnaqqas il-kera perċepita mir-rikorrenti matul il-perjodu nteressat. Dan iwassal għas-somma ta' **€36,107.64** li r-rikorrenti għandhom dritt għaliha *qua* kumpens pekunjarju.

Ma dan l-ammont irid jiżdied ukoll kumpens non-pekunjarju li l-Qorti qegħda tillikwida fis-somma ta' €10,000 tenut kont il-perjodu ta' żmien li matulu kompliet għaddejja l-vjolazzjoni.

L-Iżgumbrament

L-atturi talbu ukoll it-terminazzjoni tal-kuntratt tal-lokazjoni. Madanakollu, mhuwiex kompitu ta' din il-Qorti li tordna dan, għax huwa kompitu ta' Qorti oħra li tgħid jekk il-konvenuti għandhomx jedd iżommu l-fond wara li jittieħed qies ta' dak deċiż f'din is-sentenza.

---

[11] **€2,381.90** (€476.38 x 5) + **€3,915.50** (€783.10 x 5) + **€6,998.90** (€1,399.78 x 5) + **€9,429.75** (€1,885.95 x 5) + **€14,780.90** (€2,956.18 x 5) + **€14,063.10** (€2,812.62 x5) + **€16,236.16** (€4,059.04 x 4 (għas-snin 2017, 2018, 2019, 2020)) + €1,691.27 (€4,059.04 ÷ 12 = €338.25 x5 (għax-xhur minn Jannar sa Mejju)) = **€69,497.48**

[12] €69,497.48 – 30% = €48,648.24 – 20% = **€38,918.59**

[13] €428.95 (€18.65 x 23 sena (1987 sa 2009) + €555.00 (€185 x3 (2010 – 2012) + €591.00 (€197 x 3 (2013 – 2015) + €612.00 (€204 x 3 (2016 – 2018) + €624.00 (€208 x 3 (2019 – 2021) +

L-Inkostituzzjonalità tal-Liġijiet tal-Kera u l-effett tagħhom

Dwar l-effett li jibqgħalhom id-disposizzjonijiet rilevanti tal-Kapitolu 69, il-Kostituzzjoni u l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 318 tal-Liġijiet ta' Malta) jagħmluha ċara illi fejn xi liġijiet huma inkonsistenti magħhom, dawn huma 'bla effett'. Ġialadarba din il-Qorti qiegħda ssib li d-disposizzjonijiet rilevanti tal-Kapitolu 69 u l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 huma inkonsistenti mal-Kostituzzjoni u mal-Konvenzjoni in kwantu huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tal-attur kif protetti taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, allura isegwi li tali liġijiet ma jistgħux jiġu invokati mill-konvenuta Meli sabiex tkompli tokkupa l-fond *de quo*.

Għalhekk u għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimata Meli.

2. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat;

3. Tiddikjara li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

4. Tiffissa s-somma komplessiva ta' sitta u erbgħin elf mija u seba' Euro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€46,107.64) bħala kumpens pekunjarju u non-pekunarju għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti protetti taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-imsemmi kumpens lir-rikorrenti;

5. Tiddikjara li l-intimata Marianna *sive* Mary Anne Meli m'għandhiex tibqa' tistrieħ fuq il-protezzjoni li tagħtiha l-liġi sabiex tibqa' fil-kirja tal-fond numru 62, Triq Dun Marju, Qormi.

L-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mill-Avukat tal-Istat.

IMHALLEF

DEP/REG