PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Numru 679/2021 MS

Il-Perit Paul Camilleri u martu l-Avukatessa
Dottor Fiorella de Marco

Vs.

Raymond Gauci u martu Josephine sive Josette Gauci nèe Micallef,
u Avukat tal-Istat

Illum, 29 t'April, 2024

Kawża Numru:3K

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrenti fil-21 t'Ottubru, 2021 li bih, wara li ġie premess hekk:

> Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-għelieqi magħrufa bħala 'Il-Blat', imlaqqma Ta' Safsafa sive Tal-Wied, fil-kontrada tal-Wardija, San Pawl il-Baħar, tal-kejl ta' disat elef u ħames mija wieħed u għoxrin metri kwadri (9,521m2) u li jmissu mill-lbiċ ma' sqaq li jibda minn Triq il-Qalb ta' Marija (preċendentement magħruf bħala Triq il-Jenc) u li jinżel tul il-wied magħruf bħala Wied Bufula, mill-majjistral ma' beni tal-familja Hili (preċendentement beni tal-familja Bugeja), mix-xlokk mat-trejqa li tagħti sija għall-proprjeta' ta' Pacifico Gauci sija għall-istess għelieqi tas-Sidien, u mill-grigal ma' beni tal-istess Sidien, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha, u dan ai termini tal-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala "**Dokument A**".
>
> Illi l-għelieqi in kwistjoni kienu ġew akkwistati mir-rikorrenti ai termini ta' att datat it-tmintax (18) ta' Diċembru tas-sena elf, disa' mija, ħamsa u disgħin (1995) fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bħala "**Dokument B**".
>
> Illi l-istess għelieqi kienu ġew mgħoddija fil-pussess ta' Carmelo Gauci, bin Carlo u Carmela nee' Tonna u kien joqgħod il-Wardija limiti ta' San Pawl il-Baħar li miet fil-ħmistax ta' Marzu tal-elf disa' mija sitta u disgħin (15.3.1996).
>
> Illi qabel il-mewt ta' Carmelo Gauci din l-art kienet ġiet divisa, assenjata u maħduma bejn uliedu Pacifico Gauci, Mario Gauci, Raymond Gauci u Margaret, mart Emanuel Checuti u dan kif jirriżulta mill-premessi tal-Kuntratt datat il-ħdax (11) ta' Ġunju tas-sena elf, disa' mija, sitta u disgħin (1996) fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, kopja ta' liema tinsab hawn annessa u mmarkata bħala "**Dokument C**".
>
> Illi kif jirriżulta mill-premessi tal-istess att riferit fil-paragrafu preċedenti, l-intimati kienu ġew assenjati qabel il-mewt ta' Carmelo Gauci, il-parti delineata bl-aħdar u ndikata bl-ittra "C" fuq il-pjanta annessa mal-istess att, jew bl-ittra "B" fuq is-siteplan annessa ma' dan ir-rikors bhala Dokument A, liema parti effettivament jirriżulta illi ġġandha kejl ta' ċirca elf, tliet mija u tlettax il-metru kwadru (1,313m2), konfinanti mill-majjistral u parti mill-grigal ma' beni tar-rikorrenti, parti ohra mill-grigal mat-trejqa li tagħti

sija għall-proprjeta' ta' Pacifico Gauci, sija għall-din l-istess ghalqa assenjata lil-intimati kif ukoll ghelieqi ohra tas-Sidien u mil-Lbic ma' sqaq li jibda minn Triq il-Qalb ta' Marija (preċendentement magħruf bħala Triq il-Jenc) u li jinżel tul il-wied magħruf bħala Wied Bufula

Illi l-istess parti tal-għelieqi kienet mogħtija lill-intimati għal skopijiet unikament ta' biedja, bil-qbiela annwali ta' tliet Ewro (€3) fis-sena pagabbli bil-quddiem kull 15 t'Awissu.

Illi gialadarba t-titolu ta' lokazzjoni li għandhom l-intimati Gauci huwa titolu ta' qbiela ossia lokazzjoni agrikola, japplika l-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi l-valur tal-proprieta' de quo huwa ta' circa mija u ħamest elef Ewro (€105,000) u dana kif jirrizulta mill-istima u deskrizzjoni relattiva tal-Perit Joseph Cassar datata l-1 ta' Ottubru 2021 hawn annessa u mmarkata bhala "**Dokument D**" u ghalhekk, il-proprieta' għandha valur lokatizju sostanzjali u b'hekk tenut kont tal-fatt illi l-qbiela pagabbli hija ta' biss tliet Ewro (€3) fis-sena, ċertament illi hemm sproporzjon flagranti bejn il-valur lokatizju fuq is-suq ħieles u l-valur lokatizju kif impost mill-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, u konsegwentement bejn id-drittijiet tar-rikorrenti bħala sid tal-għelieqi in kwistjoni.

Illi l-Artikolu 4 tal-imsemmi Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi illi sid ta' raba' li tkun mikrija jista' jigi awtorizzat jirriprendi lura l-pussess ta' dik ir-raba biss jekk tikkonkorri xi waħda miċ-ċirkostanzi tassattivament elenkati fit-tieni subinċiz tal-istess artikolu, u fin-nuqqas li tinkorri mqar waħda minn dawn iċ-ċirkostanzi, is-sid huwa għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi mġiegħel illi jaċċetta l-proroga indefinita tal-lokazzjoni, u dan għad illi tali proroga tkun qed isseħħ kontra l-volonta' tas-sid innifsu.

Illi oltre dan, a tenur tal-Artikolu 3 tal-Kap. 199, is-sid huwa prekluz milli jvarja jew jimmodifika, jew milli jaġixxi għall-varjazzjoni jew għall-modifika tal-kundizzjonijiet lokatizji, inkluz iżda mhux biss, ir-rata ta' kera ossia qbiela pagabbli lilu, jekk mhux bi ftehim bil-miktub mal-inkwilin, salv fil-kaz li tkun tikkonkorri xi waħda miċ-ċirkostanzi tassattivament elenkati fl-imsemmi artikolu. Fin-nuqqas tal-konkors ta' xi waħda miċ-ċirkostanzi msemmija, is-sid jkollu effettivament jissokkombi ghall-proroga indefinita tal-lokazzjoni bl-istess kundizzjonijiet, irrispettivament minn kull kunsiderazzjoni oħra li tista' tkun rilevanti għall-każ.

Illi barra minn hekk, l-Artikolu 14 tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta espressament jikkommina s-sanzjoni tan-nullita' fil-konfront ta' kull patt jew kundizzjoni li jċaħħad lill-inkwilin minn xi benefiċċju mogħti lilu permezz tal-Kap. 199, biex b'hekk lanqas bil-kunsens tal-inkwilin ma jista' sid jiftiehem biex itejjeb il-qagħda tieghu fil-kuntest tal-kirja li biha ħwejġu jkunu mgħobbija.

Illi ghalhekk id-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 qiegħdin iċaħħdu lir-rikorrenti mit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tiegħu b'karenza tal-interess pubbliku neċessarju sabiex tali ċahda tista' tirriżulta ġusitifikata, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti kif tutelati mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Illi inoltre, d-drittijiet tar-rikorrenti qegħdin jiġu lezi wkoll billi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta qiegħdin iwasslu ghal kontroll u interferenza fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, liema kontroll u interferenza jikkostitwixxu piż sproporzjonat li qed jitgħabbaw bih ir-rikorrenti mingħajr kumpens xieraq u adegwat.

Illi apparti dan kollu l-liġi hija diskriminatorja in konfront tas-sidien stante illi l-Att XXXI tal-1995 u l-Att X tat-2009 ma japplikawx għall-gabbellaġġ tal-qbiela tar-raba` waqt li fondi oħra - ossia proprjeta` immobbiljari oħra - il-kirjiet tagħhom wara l-1 ta' Ġunju 1995 jistgħu jiġu terminati għax iż-żmien miftiehem huwa r-rabta bejn il-kontendenti.

Illi a tenur tal-Att XVI tal-1967 ossia l-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti ma jistgħu qatt jitterminaw il-qbiela tar-raba` peress illi minkejja li l-proprjeta` mhijiex tal-inkwilini huma għandhom dritt li jassenjaw l-istess kirja lill-uliedhom u/jew lin nies li jigu minnhom kif tistipula din l-istess Ligi filwaqt illi r-rikorrenti huma kostretti jkomplu jirċievu l-qbiela irrizorja ta' tliet Ewro (€3) fis-sena, u dan meta l-valur tal-għalqa de quo fis-suq ħieles huwa ta' mill-inqas mija u ħamest elef Ewro (€105,000).

Illi kull awment li jista' talvolta jakkorda l-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' huwa xorta irrizorju u ma jikkombaċjax mal-valur lokatizju tal-istess proprieta' fis-suq.

Illi r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistgħux jżidu il-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-

suq illum stante illi dak li effettivament huma jistgħu jirċievu huwa dak kif limitat bil-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi dan kollu ġja ġie determinat fil-kawżi **Amato Gauci Vs Malta** no. 47045/06 deċiża 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 deċiża fit-12 ta' Gunju 2012 u **Zammit and Attard Cassar vs Malta** applikazzjonu nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015.

Illi ġialadarba r-rikorrenti qegħdin isofru minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż 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 għalhekk il-prinċipju ta' proporzjonalita' kif ġie deċiż **f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44** tal-21 ta' Dicembru 2010.

Illi żgur ma jistax jiġi implikat illi r-rikorrenti rrinunzja għad-dritt tiegħu biex huwa jirċievi kera ġusta għal-ħwejgu stante li żgumbrament tal-inkwilini huwa kwazi impossibli.

Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjeta tagħhom stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-użu 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).**

Illi din hija wkoll diskriminatorja sia ai termini tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu 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, kif ukoll il-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, mhux biss ikkawżaw diskriminazzjoni bejn proprjeta immobbiljari u ohra ossia bejn fondi urbani ghax inżerta illi minflok li l-fond huwa

dar u/jew fond kummerċjali huwa ghelieqi u għalhekk dan ukoll jilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 u 14 tal-Protocol Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa ġie deċiż 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 u fejn ġie deċiz li l-imposizzjoni ta' kirja unilaterali għal perijodu indeterminat lid-dixxendenti tal-inkwilin oriġinali mingħajr ebda limitu u mingħajr ma pprovditilhom kera ġusta u ekwa u għalhekk fiċ-ċirkostanzi huma għandhom jirċievu danni pekunjari bl-interessi kontra l-intimati u l-izgumbrament mill-fond stante l-piż żejjed li r-rikorrenti qed jerfgħu minħabba leġislazzjoni inġusta u mhux ekwa u li ma tikkreax bilanċ bejn l-inkwilin u dawk tas-sid.

Illi l-Qorti Kostituzzjonali Maltija wkoll diġa' ppronunzjat ruħha f'dan ir-rigward, fil-kawża Rikors Nru. **133 / 2018 / 1 fl-ismijiet J&C PROPERTIES LIMITED (C-29114) vs PULIS NAZZARENO ET, deċiża fit-23 ta' Novembru 2020,** fejn fuq talbiet simili għal dawk tal-kawża odjerna, l-istess Qorti sabet ksur tad-drittijiet tas-soċjeta rikorrenti mħares taħt l-Art. 37 tal-Kostituzzjoni u taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u b'hekk iddikjarat illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jinqdew iktar bid-disposizzjonijiet tal-art. 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 safejn dawk id-disposizzjonijiet jagħtuhom jedd ta' rikolazzjoni obbligatorja.

Illi hawnhekk qed issir riferenza ukoll għall-kawża deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, rikors nru 228/19 JZM fl-ismijiet **"Avukat Dottor Francis Lanfranco vs Avukat Generali" deciza fit-18 ta' Marzu 2021** fejn il-Qorti ddikjarat illi l-Artikolu 3, 4 u 14 jagħtu d-dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Galea u huma bi ksur tal-jeddijiet fundamentali kif imħarsa bl-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 6 u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u ddikjarat illi l-intimati Galea ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-dispozzizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Id-danni reklamati huma mis-sena 1995 ossija minn mindu r-rikorrenti akkwistaw l-imsemmija għelieqi sal-prezentata tar-rikors odjern.

ir-rikorrenti ssoktaw billi talbu lil din il-qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, jogħġobha:

(I) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari, iżda mhux biss, l-Artikoli 3, 4 u 14 tal-istess Kap. 199 qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati Raymond Gauci u martu Josephine sive Josette Gauci għall-għelieqi, kif fuq deskritta f'aktar dettall, u dawn qed jirrenduha impossibli lill-istess rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-imsemmija proprjetà.

(II) Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeciedi illi qed jiġu lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom ossia għal-għelieqi, kif fuq deskritta f'aktar dettall, ilhom mqabbla għal snin twal lill-intimati bil-qbiela ta' tliet Ewro (€3) pagabbli bil-quddiem kull 15 t'Awissu, kif protetti mill-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u anke mill-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni u b'hekk tagħtihom ir-rimedji kollha li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

(III) Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Att XVI tal-1967 ossia l-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dak ta' l-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni, u dan ai termini tal-Ligi.

(IV) Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Ligi.

(V) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jħallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati, bl-imgħax legali tat-8% fis-sena sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimati għas-subizzjoni.

2. Rat ir-risposta preżentata mill-Avukat tal-Istat fid-19 ta' Novembru, 2021[1], li permezz tagħha ġie eċċepit:

[1] A folio 34.

1. Illi qabel xejn jeħtieġ li jiġi ppruvat li l-porzjon t'art rurali mertu ta' dawn il-proċeduri hija tassew propjetà tar-rikorrenti;

2. Illi bla ħsara għal dan, jinkombi wkoll fuq l-istess rikorrenti li jippruvaw kif il-porzjon t'art rurali mertu ta' dawn il-proċeduri hija tabilħaqq soggetta għall-kirja agrikola li hija regolata bil-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. Illi anke f'każ li r-rikorrenti jirnexxielhom jippruvaw li huma s-sidien tal- porzjon t'art agrikola mertu ta' din il-kawża, kif ukoll jippruvaw li din l- istess art hija soġġetta għal kirja agrikola ai termini tal-Kapitolu 199 tal- Liġijiet ta' Malta, fi kwalsiasi każ ir-rikorrenti ma jgawdux mill-locus standi sabiex jilmentaw għal dawk il-perjodi ta' qabel ma saru sidien tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri. Għaldaqstant, f'każ li r-rikorrenti inutilment ser ikunu qed jitolbu il-ħatra ta' perit tekniku sabiex jistma' l- valur lokatizzju tal-fond għall-perjodu ta' qabel it-18 ta' Diċembru tas- sena 1995 (ara Dok B), tali spejjeż tal-perizja li ser tkun qed issir għal xejn b'xejn għandhom jigu sopportati esklussivament mir-rikorrenti, u dan irrispettivament mill-eventwali eżitu ta' din il-kawża;

4. Illi mingħajr ħsara għall-premess, l-esponent ma jidhirlux li l-fatti kif rakkontati fil-premessi tar-rikors promotur qed iwasslu lir-rikorrenti sabiex iġarrbu ksur tal-jeddijiet kostituzzjonali kif imħarsa taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan qiegħed jingħad għaliex skont l- artikolu 32(f) tal-Kostituzzjoni, ebda ħaġa f'dak l-artikolu ma għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi ligi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' propjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja. L-esponent huwa wkoll tal-fehma li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jgħoddu biss meta jkun hemm teħid imġiegħel tal-proprjetà. Tassew sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid imġiegħel, persuna trid tiġi mneżża' minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà bħal meta jkun hemm ordni ta' esproprijazzjoni ta' xiri dirett. Dan però mhuwiex il-każ hawnhekk, għaliex bl-applikazzjoni tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta r- rikorrenti ma tilfux għalkollox il-jeddijiet kollha tagħhom fuq il-gid in kwistjoni. Tant hu hekk, li l-artikolu 4 tal-Kapitolu 199 isemmi lista sħiħa ta' ċirkustanzi ta' meta sid ta' art agrikola jista' jitlob li l-kirja ma tibqax tiġġedded. Minbarra hekk ir-rikorrenti bħala sidien jistgħu ukoll jitolbu li jinbidlu l-kundizzjonijiet tal-kirja sabiex dawn jiġu jirriflettu kirjiet

oħra li huma paragunabbli skont kif imsemmi fl-artikolu 3 tal- Kapitolu 199;

5. Illi sa fejn l-ilment tar-rikorrenti huwa mbagħad imsejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent iwiegeb li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess generali tan-nazzjon. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess generali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess generali. Sewwasew fil-każ tagħna, il-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta għandu: (i) għan legittimu għax joħroġ mill-liġi, (ii) huwa maħsub biex iħeggeg u jhares it-tkabbir ta' prodotti agrikoli lokali, fjur u siġar tal-frott li huma meħtieġa għall-ħajja u (iii) iżomm bilanċ gust u ekwu bejn l-interessi tas- sid, tal-gabillott u tal-poplu b'mod generali. Jigi b'hekk, li l-esponent ma jarax kif il-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jitqies li jmur kontra l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

6. Illi sa fejn imbagħad qed jiġi allegat li bit-tħaddim tal-Kapitolu 199 tal- Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti qed jiġu mċaħħda milli jieħdu lura l-pussess effettiv tal-porzjon art in mertu, l-esponent iwieġeb li l-artikolu 4 tal- Kap 199 isemmi diversi cirkustanzi fejn propjetarju jista' jitlob li kirja agrikola ma tibqax tiggedded. Mhuwiex għalhekk minnu li d- dispożizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta qed iwaqqfu lir- rikorrenti milli jieħdu lura l-pussess effettiv tar-raba'. F'kull każ, jinkombi dejjem fuq ir-rikorrenti li jispjegaw kif u għaliex ma jistgħux jitolbu it-terminazzjoni tat-tiġdid tal-kirja in mertu, bis-saħħa ta' xi waħda mir- raġunijiet imsemmija fl-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 199;

7. Illi langas mhuwa minnu li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 199 tal- Liġijiet ta' Malta kienu jew qed iċaħħdu lir-rikorrenti milli jiksbu kumpens gust u proporzjonat mill-kirja tal-artijiet in mertu. Għall- kuntrarju ta' dak li jippremettu r-rikorrenti, l-artikolu 3(é) tal-Kap 199 jagħtihom l-jedd li jekk iridu jistgħu jitolbu lill-Bord dwar il-Kontroll tal- Kiri tar-Raba' sabiex il-kundizzjonijiet tal-kirja, inkluż l-ammont tal-kirja jigu mtejba b'tali mod li jkunu ekwi bħal kirjiet agrikoli ohra paragunabbli fl-istess parti tal-gżira. Ma kien hemm xejn seta' jżomm lir-rikorrenti milli jirrikorru għat-tali rimedju, u b'hekk kull ilment dwar il-kundizzjonijiet tal-kirja huwa f'dan l-istadju intempestiv. Mill-bqija, jinkombi fuq ir- rikorrenti li

jippruvaw kif ir-rimedju taħt l-artikolu 3 tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta ma jistax iwassalhom biex l-kundizzjonijiet tal-kirja jigu reveduti b'tali mod li jirriflettu l-kundizzjonijiet ta' kiri li jezistu fegħlieqi paragunabbli fl-istess parti tal-gżira. Bl-istess mod u għall-istess ragunijet, jinkombi fuq l-istess rikorrenti li jippruvaw li fl-inħawi ma hemm l-ebda raba' paragunabbli li nkera riċentement u li mhux soġġett għal kirja qadima kontrollata;

8. Illi dwar l-ilment msejjes fuq l-artikoli 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jeċepixxi li dan l-artikolu huwa wkoll inapplikabbli għall-fattispecie tal-każ odjern. L-esponent jissottometti li l-kunċett kollu ta' smigħ xieraq ma jdurx mal- interpretazzjoni tal-liġi sostantiva jew mal-prinċipji tal-ermenewtika legali iżda huwa mixħut esklussivament fuq il-'procedural fairness' ta' kawża. L-aċċess għall-qorti ma jfissirx li l-liġi għandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti. Billi għalhekk l-ilment tar-rikorrent mhuwiex marbut ma xi nuqqas procedurali, dan l-ilment għandu jiġi michud ukoll;

9. Illi għalhekk ladarba ma hemmx ksur tal-jeddijiet konvenzjonali tar- rikorrenti, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fis-sħiħ taghhom;

10. Bla ħsara għal dak kollu gia eċċepit, anke jekk għall-grazzja tal-argument din l-Onorabbli Qorti jidrilha li r-rikorrenti ġarrbu xi ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħhom, f'kull każ, ir-rikorrenti ma ħaqqhom l-ebda kumpens monetarju mill-Istat u dan fid-dawl tal-fatt li r-rikorrenti liberament u konxjament xtraw art li kienet gia mqabbla lill-terzi mill- antecessuri fit-titolu tagħhom. Bla dubju, ir-rikorrenti kienu jafu sew x'kienet timplika art soggetta għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199 u b'hekk ma jistgħu qatt issa jippretendu kumpens mill-Istat meta minn jeddhom u mingħajr l-intervent tal-Istat iddeċidew li jakkwistaw art li hija soġġetta għat-tali reġim legali;

11. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun hemm il-ħtieġa.

3. Rat ir-risposta tal-intimati Gauci preżentata fis-26 ta' Novembru, 2021[2], li biha ġie eċċepit hekk:

1. Preliminarjament, jeħtieġ illi jiġi kkoreġut l-kunjom ta' xbubit Josephine sive Josette Gauci, fis-sens li l-kunjom 'nee' Gauci' jiġi sostitwit bil-kunjom 'nee' Micallef.

[2] A folio 39.

2. In oltre, u qabel kollox ir-rikorrenti qiegħdin jilmentaw li ġew imkasbra fil-jedd ta' ġidhom, u għalhekk, dawn jeħtieġu li l-ewwel jipprovaw t-titolu tagħhom kif trid il-liġi.

3. Preliminarjament ukoll u fit-tieni lok, ir-rikorrenti (li qiegħdin jilmentaw min qbiela baxxa *in perpetwita*) ma eżawrixxewx ir-rimedji ordinarji li tipprovdi lilhom il-liġi senjatament f'dak provdut mill-Kapitolu 199 tal-Liġijiet Maltin. Għalhekk, l-azzjonijiet provduti lir-rikorrenti fil-Kapitolu 199, kellhom jiġu nvokati qabel ma saret din l-azzjoni.

4. Fit-tielet lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti m'humiex u qatt ma jistgħu kunu responsabbli għal kwalunkwe nuqqas li din l-Onorabbli Qorti tista' ssib fil-leġiżlamenti li saru tul iż-żmien mill-Gvern, bil-ħidma u bl-introduzzjoni tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta u allura, kwalunkwe rimedji mogħtija ma għandhomx ikunu tali li jmorru kontra l-esponenti. Fi kwalunkwe każ, b'żieda mal-premess, u subordinarjament l-esponenti m'għandomx jiġu kkundannati iħallasu xi kumpens u wisq anqas l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri. Għalhekk l-esponenti m'għandomx jiġu meqjusa bħala l-l-leġittimi kuntraditturi għall-azzjoni imressaqa mir-rikorrenti.

5. Fir-raba' lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fi kwalunkwe deċiżjoni li jogħġobha tagħti din l-Onorabbli Qorti, jeħtieġ dejjem illi jittieħed kont tan-nuqqas ta' responsabbiltà tar-rikorrenti għall-lanjanzi imressqa minnhom. Illi in oltre, qatt u fl-ebda ħin ma jistgħu r-rikorrenti jargumentaw li b'xi mod jew ieħor sofrew u/jew qed isofru u/jew id-drittijiet li huma kkwistaw jew imġarrba 'l għaliex meta l-istess rikorrenti akkwistaw[3] l-art in kwistjoni kienu jafu sewwa li a) kienu qed jakkwistaw l-art "bhala imqabbla lit-terzi", u b) li (dak iż-żmien) dawn it-terzi (fosthom l-esponenti) kellhom titolu ta' qbiela li kien protett taħt il-Kapitolu 199 tal-Liġijiet Maltin. Fil-fatt l-ebda garanzija ta' paċifiku pussess mill-vendituri fuq l-att tal-akkwist ma kienet ingħatat lir-rikorrenti *qua* kumpraturi, fuq l-istess att.

6. Fil-ħames lok, u mingħajr ebda preġudizzju għal-premess, tenut kont li r-rikorrenti qiegħdin jinvokaw il-protezzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad li r-rikorrenti imkien u qatt ma sofrew teħid

---

[3] Att komprovendita, fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, magħmul fit-18 ta' Diċembru 1995

forzuż tar-raba' *de quo*. Se mai din il-proprjetà ġiet biss ikkontrollata u mhux meħuda bil-forza. Illi allura r-rikorrenti qatt ma jistgħu jinvokaw dan l-artikolu biex fuqu jssejjsu t-talbiet tagħhom. Altrimenti ir-rikorrenti, anke bil-ħidma tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta ma ġewx imneżża min kull dritt li dawn għandhom fuq dan ir-raba'. Tabilħaqq u f'każ li l-istess rikorrenti jipprovaw li huma is-sidien tal-art, skont il-liġi, it-titolu tagħhom jibqa' bla mittiefes anke bil-ħidma tal-liġijiet antiki li jirregolaw il-qbiela. Għalhekk l-ilment tar-rikorrenti mhux milqut fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u konsegwentement għandu jiġi imwarrab.

7. Fis-sitt lok, u mingħajr ebda preġudizzju għall-premess, l-invokazzjoni tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni hija improponibbli. Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta imkien ma jimbarra aċċess fil-litiġjuż; wisq anqas joħloq xi lezzjoni ta' nuqqas ta' smiegħ xieraq. Tabilħaqq ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw min tali nuqqas jekk din hija l-ewwel u l-unika kawża li infetħet bejn il-partijiet.

8. Fis-seba' lok – u peress li r-rikorrenti għamlu riferenza (premessi numri 24 u 25 tar-rikors) għal dak li ġie deċiż fis-sentenza '**J&c Properties Limited vs. Pulis Nazzareno**' (rif. 133/2018/1)[4] – liema sentenza fetħet it-triq għall-iżgumbrament tal-bdiewa li jgawdu min titolu ta' qbiela protett bil-liġi (minkejja li talba f'dan is-sens minn naħa tar-rikorrenti ma saritx) għandu jingħad li din l-Onorabbli Qorti, dejjem trid tara li isir bilanċ – bejn il-weġgħa tas-sidien u bejn iċ-ċirkustanzi li jsibu ruħhom fihom intortament l-inkwilini bdiewa bħall-esponenti *de quo*. Dawn m'għandhomx jaħtu u/jew iwieġbu għan-nuqqasijiet leġislattivi. Huwa minnu li din l-Onorabbli Qorti hija mgħonija b'setgħat infiniti li forum oħrajn m'għandhomx, iżda ma jfissirx li s-sejbien tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali inflitta mill-Istat, għandha twassal għall-eventwali żgumbrament tal-bdiea li għal snin sħaħ – taħt il-protezzjoni u b'ubbidjenza lejn il-liġi – ħadmu r-raba' kif imiss, ħallsu l-qbiela, u ħarsuh daqs li kieku kien tagħhom. Illi, frankament jekk din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tneħħi l-protezzjoni tal-Kapitolu 199, tali deċiżjoni sejra twassal għal ksur tad-drittijiet tal-bdiewa min naħa l-oħra. Illi fi kwalunkwe każ, kwalunkwe rimedju li jingħata m'għandux jingħata kontra l-esponenti, 'l għaliex jekk kemm-il darba din il-Qorti kellha ssib xi ksur tal-jeddijiet

[4] U anke għas-sentenza 'l-Avukat Dottor Francis Lanfranco vs Avukat Ġenerali' (rif. 228/2019)

tar-rikorrenti, il-ħatja żgur li m'humiex – jew m'għandomx jkunu – l-esponenti.

9. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

4. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, flimkien mal-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

5. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

6. Semgħet it-trattazzjoni tal-għeluq;

7. Rat li l-kawża hija mħollija għall-udjenza tal-lum sabiex tiġi deċiża;

Ikkunsidrat:

8. Illi din hija azzjoni li permezz tagħha r-rikorrenti jilmentaw minn ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom taħt l-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni, kif ukoll taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u taħt l-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni, u dan b'konsegwenza tat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba' (Kapitolu 199 tal-liġijiet ta' Malta), u minn issa 'l quddiem imsejjaħ biss bħala "l-Att".

9. Illi r-rikorrenti jgħidu li huma s-sidien tal-għelieqi magħrufa bħala "Il-Blat", imlaqqma "Ta' Safsafa sive Tal-Wied", fil-kontrada Tal-Wardija f'San Pawl il-Baħar, tal-kejl ta' disat elef ħames mija u wieħed u għoxrin metri kwadri (9,521 m.k.), konfinanti mil-lbiċ ma' sqaq li jibda minn Triq il-Qalb ta' Marija (qabel magħruf bħala Triq il-Jenċ) u li jinżel tul il-wied magħruf bħala Wied Bufula, mill-majjistral ma' beni tal-familja Hili (qabel tal-familja Bugeja), mix-xlokk mat-trejqa li tagħti kemm għall-proprjetà ta' Pacifico Gauci u kemm għall-istess għelieqi tar-rikorrenti, u mill-grigal ma' beni tar-rikorrenti. Huma kisbu dawn l-għelieqi b'titolu ta' xiri b'kuntratt riċevut min-Nutar Pierre Cassar fit-18 ta' Diċembru 1995[5]. Il-kejl indikat fuq dan il-kuntratt għall-art mixtrija mir-rikorrenti hija ta' sebat elef u disa' mitt metru kwadru (7,900 m.k.). Mal-

[5] Kopja eżebita a folio 9.

kuntratt tal-akkwist tar-rikorrenti, ġiet ukoll mehmuża pjanta li turi l-estensjoni u l-konfigurazzjoni tal-art akkwistata minnhom.

10. Illi fil-11 ta' Ġunju, 1996, ir-rikorrenti resqu għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar[6]. Magħhom dehru wkoll Giovanna sive Gianna Gauci, Pacifico Gauci, Mario Gauci, l-intimat Raymond Gauci, Margaret Chetcuti, kif ukoll Emanuel Chetcuti, Philomena Gauci u l-intimata Josephine sive Josette Gauci. Permezz ta' dan il-kuntratt, ġie dikjarat li r-raba' u l-art murija fil-pjanta annessa ma' dak l-att u mmarkata Dok A (li taqbel fil-konfigurazzjoni tagħha mal-art miksuba mir-rikorrenti bil-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1995), kienet fil-pussess ta' Carmelo Gauci, li miet fil-15 ta' Marzu 1996, u li qabel il-mewt tiegħu, dan l-istess territorju kien maqsum bejn uliedu skont il-kuluri ndikati fuq l-istess pjanta, liema ulied kienu jaħdmu l-parti rispettiva tagħhom. Jirriżulta li l-intimat Gauci kien jaħdem il-parti li kellha kejl ta' elf tliet mija u tlieta u tletin metru kwadru (1,333 m.k.), u li ġiet delineata bil-kulur isfar u ndikata bl-ittra "C" fuq il-pjanta mehmuża mal-att preċitat bħala "Dok A" (fol.29-30). Fuq dan l-istess kuntratt, ir-rikorrenti daħlu f'ċertu pattijiet mal-familja tal-intimat Gauci, fosthom li l-pussess u d-dritt ta' qbiela fuq partijiet indikati mir-raba' in kwistjoni jiġu rinunzjati mill-familja Gauci, b'dan li wieħed mill-aħwa Gauci (mhux l-intimat) akkwista parti mit-territorju bl-obbligu tar-rikorrenti li jagħmlu xi kostruzzjoni fuqha. Dawn il-pattijiet l-oħrajn però ma jinteressawx il-meritu ta' din il-kawża.

11. Illi l-qbiela li titħallas mill-intimat Gauci għall-parti mir-raba' detenuta minnu hija ta' tliet Ewro (€3) fis-sena[7], u r-rikorrenti jsostnu li din il-kera hija manifestament inadekwata, speċjalment tenut kont tal-fatt li l-valur tar-raba' bil-pussess vakanti ġie stmat mill-Perit Joe Cassar, minnhom inkarigat, fl-ammont ta' €105,000[8]. Ir-rikorrent il-Perit Camilleri xehed ukoll li kien tkellem mal-intimati Gauci dwar il-possibilità li dawn jirrinunzjaw għad-dritt ta' kera li kellhom, u għalkemm fil-bidu kienu jidhru propensi li jaċċettaw, tant li anki ġiet redatta skrittura f'dan is-sens, l-intimati Gauci qatt ma ffirmawha, u anzi bdew jiddepożitaw il-qbiela fir-reġistru tal-qorti[9]. Ir-rikorrenti jilmentaw ukoll li l-intimati Gauci naqsu milli jieħdu ħsieb ir-raba' kif imiss,

[6] A folio 17.
[7] Ara x-xiehda bl-affidavit tar-rikorrent il-Perit Paul Camilleri, a folio 49.
[8] Ara x-xiehda bl-affidavit tar-rikorrenti il-Perit Paul Camilleri, a folio 50, kif ukoll ir-rapport tal-Perit Joe Cassar a folio 33.
[9] Ara folio 50.

tant li hemm ħsarat fil-ħitan tas-sejjieħ[10]. Jgħidu wkoll li l-intimat Gauci huwa bennej, u jinsab reġistrat bħala bidwi biss *part-time*[11]. Waqt il-kontro-eżami tiegħu, r-rikorrent il-Perit Camilleri spjega li huwa ilu reġistrat bħala bidwi *part-time* xi ħamsa u għoxrin sena, u fil-fatt dik il-parti mill-art in kwistjoni li l-pussess tagħha ġie mgħoddi lilu ilha minn dak iż-żmien tinħadem bħala raba' minnu stess[12].

12. Dan ġie kkonfermat mill-intimat Gauci, li xehed ukoll li huwa ilu madwar tletin sena jaħdem din ir-raba', u qablu kien jaħdimha wkoll missieru. L-intimat Gauci xehed li huwa jieħu l-prodott biex jinbiegħ il-Pitkalija[13], b'dan li l-prezz tal-prodott jiġi ffissat mill-pitkali u jvarja[14]. Hu xehed ukoll li għandu raba' ieħor imqabbel għandu, kemm fil-Wardija u kif ukoll lejn San Pawl il-Baħar. Xi raba' minnu huwa mikri lilu mingħand il-Gvern bir-rata ta' €10 kull tomna fis-sena[15].

13. Fil-mori tal-kawża, din il-qorti, kif diversament presjeduta, nnominat perit tekniku sabiex tħejji stima tal-valur lokatizju tal-art in kwistjoni mis-sena 1995 sas-sena 2021, b'intervalli ta' ħames snin[16]. Fir-relazzjoni estiża[17] mill-perit tekniku nominata kif imsemmi, insibu li l-art in kwistjoni ġiet stmata li għandha l-valur ta' mitt elf Ewro fis-sena 2021, u l-valur lokatizju fis-sena 2021 ġie ndikat li huwa ta' elf Ewro fis-sena.

14. Ir-rikorrenti eżebew ukoll dokument dwar kiri ta' raba' fl-inħawi tal-Magħtab fin-Naxxar mill-Gvern lil terzi, versu l-kera ta' €2,300 fis-sena. Din il-kirja kienet dwar art b'kejl ta' ċirka elfejn erba' mija u ħmistax-il metru kwadru (2,415 m.k.)[18]. Irriżulta però li l-art in kwistjoni kienet stmata li kellha valur lokatizju ta' seba' mija u ħamsin Ewro (€750) fis-sena[19], iżda meta saret sejħa għall-offerti dwarha, l-ogħla offerta kienet dik ta' elfejn u tliet mitt Ewro (€2,300) fis-sena[20], u għalhekk l-art ingħatat b'kiri kontra dik l-offerta[21]. Fis-sena 2020, il-Gvern imbagħad fassal linjigwida dwar kif għandu jiġi

[10] In sostenn ta' dan, ir-rikorrenti preżentaw numru ta' ritratti li jinsabu eżebiti a folio 54 u 55 tal-atti.
[11] Ara folio 51, kif ukoll ix-xiehda tal-intimat Gauci a folio 85.
[12] Ara folio 209.
[13] Ara wkoll id-dokumenti eżebiti minn folio 214D sa 214I.
[14] Ara x-xiehda tal-intimat Gauci a folio 89.
[15] Ara folio 91.
[16] Ara folio 44.
[17] A folio 58 'l quddiem.
[18] A folio 97.
[19] Ara folio 107.
[20] Ara folio 109.
[21] Ara x-xiehda ta' Josef Agius, a folio 104 sa 105.

stabbilit il-valur lokatizju tal-art agrikola li tappartjeni lilu jew hija amministrata minnu[22].

15. Hekk esposti r-riżultanzi fattwali prevalenti, il-qorti sejra issa tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha dwar it-talbiet tar-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet tal-intimati.

Ikkunsidrat:

16. Inqisu qabel xejn uħud mill-eċċezzjonijiet tal-intimati.

17. L-intimati Gauci jsostnu li huma m'humiex leġittimi kontradituri tat-talbiet tar-rikorrenti, billi huwa biss l-Istat biss li jwieġeb għall-vjolazzjonijiet ta' drittijiet fondamentali.

18. Għalkemm dan hu minnu, hija l-fehma ta' din il-qorti li f'azzjonijiet dwar ksur ta' drittijiet fondamentali, jeżistu aktar minn kategorija waħda ta' persuni li għandhom jitqiesu bħala leġittimi kontradituri[23]. Huma leġittimi kontradituri ta' azzjoni dwar ksur ta' jeddijiet fondamentali mhux biss dawk li kkaġunaw il-vjolazzjoni nnifisha, imma wkoll dawk li, għalkemm mhux awturi tal-vjolazzjoni, però jistgħu jirrimedjaw għaliha. Huma wkoll leġittimi kontradituri dawk li, anke jekk mhux awturi tal-vjolazzjoni u lanqas ma huma f'pożizzjoni li jagħtu rimedju għall-vjolazzjoni subita, huma madanakollu vestiti b'interess li jipparteċipaw fil-ġudizzju dwar jekk dik il-vjolazzjoni seħħitx. Din il-kategorija ta' persuni solitament tinkludi dawk li jkollhom jeddijiet li jistgħu jiġu milquta bil-konsegwenzi ta' sejbien ta' vjolazzjoni. Sabiex jingħata eżempju, jekk il-vjolazzjoni allegata tkun seħħet waqt is-smigħ ta' proċeduri ġudizzjarji, huwa miżmum li dawk il-persuni li huma partijiet f'dawk il-proċeduri għandhom jipparteċipaw fil-ġudizzju dwar il-ksur tad-drittijiet fondamentali, għaliex jekk jinstab li dawk il-proċeduri jkunu wasslu għall-vjolazzjoni allegata, ir-rimedju li jrid jingħata aktarx se jaffettwa l-jeddijiet tagħhom ukoll f'dawk l-istess proċeduri. Bl-istess mod, fejn qed jiġi allegat li l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilin tkun leżiva tad-dritt fondamentali tas-sid għat-tgawdija ta' ħwejġu, jkun għaqli li l-inkwilin jipparteċipa

[22] Ara folio 110, kif ukoll id-dokument li jinsab a folio 112 sa 117.
[23] Ara ***Joseph Abela vs. L-Onorevoli Prim'Ministru*** (Qorti Kostituzzjonali, 7/12/1990).

fil-ġudizzju kostituzzjonali, u dan mhux biss minħabba r-rimedju li jista' jingħata u għal raġunijiet ta' integrità tal-ġudizzju, imma wkoll sabiex l-inkwilin jingħata l-opportunità li jinstema' fi proċeduri li dwarhom hu wkoll għandu interess billi huwa l-jedd tiegħu (u ċjoè l-jedd tal-kirja) li jkun qed jiġi diskuss.

19. Għalhekk din l-eċċezzjoni hija miċħuda.

20. Iż-żewġ intimati ssollevaw l-eċċezzjoni li r-rikorrenti kellhom, fil-mument meta ġiet preżentata din il-kawża, rimedju ordinarju miftuħ għalihom u ma wżawhx.

21. Illi fil-kawża ***David Asciak vs. Awtorita' tat-Trasport Pubbliku***, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Mejju 2004, intqal li, «*Għalkemm huwa minnu li l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili għandha s-setgħa ("tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel") li tiddeklina li teżerċita s-setgħat tagħha taħt is-subartikolu (2) tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni kif ukoll taħt l-artikolu korrispondenti fil-Kap. 319, tali setgħa għandha dejjem tiġi eżerċitata bi prudenza, b'mod li* ***fejn ikun jidher li hemm jew jista' jkun hemm każ serju ta' vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali, l-individwu ma jiġix privat mir-rimedju kostituzzjonali (jew taħt il-Kap. 319) meta jkun jidher li r-rimedji oħra li hemm jew li kien hemm ma jkunux adegwati fiċ-ċirkostanzi tal-każ***»[24]. Fil-kawża ***Mediterranean Film Studios Limited vs. Il-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta***, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Ottubru 2003, ġie ritenut illi, «*Id-diskrezzjoni taħt iż-żewġ proviso in kwistjoni għandha dejjem tiġi wżata fl-aħjar interess ta' l-amministrazzjoni tal-ġustizzja, biex min-naħa l-waħda il-Prim Awla kif ukoll il-Qorti Kostituzzjonali ma jiġux inundati b'kawżi li jistgħu jiġu determinati minn Qrati oħra u/jew bi proċeduri oħra, u min-naħa l-oħra ċ-ċittadin (jew persuna ġuridika, skond il-każ) ma jiġix ipprivat mir-rimedji li hu għandu dritt għalihom taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Kap. 319. Il-leġislatur kostituzzjonali kkonferixxa lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) (u lil ebda persuna jew awtorita` oħra) diskrezzjoni wiesgħa fl-interess tal-aħjar amministrazzjoni tal-ġustizzja biex minn banda 'l waħda tkun tista' twaqqaf, jekk ikun hemm bżonn anke ħesrem, lil min jipprova jabbuża mill-proċess kostituzzjonali u mill-banda l-oħra tkun tista' timpedixxi li jiġu kreati ostakoli bla bżonn fit-triq ta' min ikun jidher li ġenwinament ikun qiegħed ifittex*

[24] Enfażi u sottolinear miżjuda minn din il-qorti.

ir-rimedju kostituzzjonali. Il-fattispeċi u ċ-ċirkostanzi partikolari kollha tal-każ għandhom jiġu eżaminati għaliex b'hekk biss il-Qorti tkun tista' tasal biex tiddeċiedi jekk ikunx desiderabbli li tiddeklina illi teżerċita s-setgħat tagħha».

22. Illi l-Qorti Kostituzzjonali ppronunzjat numru ta’ prinċipji ġenerali dwar id-diskrezzjoni vestita fil-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili u fil-Qorti Kostituzzjonali stess li jiddeklinaw milli jeżerċitaw is-setgħat tagħhom minħabba li jkun hemm rimedju ordinarju disponibbli għar-rikorrent. Fil-kawża ***Visual & Sounds Communications Limited vs. Il-Kummissarju tal-Pulizija et***, deċiża fit-12 ta’ Diċembru 2002, dawn il-prinċipji ġew elenkati hekk:

> (a) Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta` natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta m`humiex disponibbli;
>
> (b) Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawx raġunijiet serji u gravi ta` illegalita` jew ta` ġustizzja jew ta` żball manifest, ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta` diskrezzjonalita` ta` l-ewwel Qorti kkonferita mill-art. 46(2) tal-Kostituzzjoni;
>
> (c) kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;
>
> (d) Meta r-rikorrent ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta` kellu, dan ma jfissirx li l-Qorti ghandha tikkunsidra li m`għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk, dak il-possibbli rimedju ma kienx pero` se jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrent;
>
> (e) Meta r-rikorrent ma jkunx eżawrixxa r-rimedji ordinarji, jekk pero` dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta` ħaddieħor, allura ma jkunx desiderabbli li l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;
>
> (f) Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab id-diskrezzjoni.

23. Illi biex jingħad li kien hemm rimedju ordinarju disponibbli, dan ir-rimedju, «... *jrid jitqies fid-dawl tal-ksur tal-jedd fondamentali li jkun qed jiġi allegat li nkiser jew li jkun mhedded li sejjer jinkiser: għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat. M'hemmx għalfejn li, biex jitqies bħala effettiv, ir-rimedju jintwera bħala wieħed li se' jagħti lir-rikorrent suċċess garantit, biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi*» (***Peter Paul Muscat vs. Mario Muscat pro et noe et***, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) fis-26 ta' Marzu 2009).

24. Illi l-parti operattiva tar-rimedju li għalih jirreferu l-intimati kienet tinsab fl-artikolu 3(2) tal-Att qabel ġie emendat bl-Att XXII tal-2022, u li kien jgħid hekk:

> (2) Il-Bord ma għandu japprova ebda kondizzjonijiet ġodda li jkunu jinsabu f'xi rikors jekk jiġi ipprovat li –
>
> (a) dawk il-kondizzjonijiet ġodda jkunu ġustifikati biss minħabba benefikati ta' natura permanenti li jkunu saru fir-raba', waqt il-perijodu ta' tmien snin minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, mill-kerrej stess jew minn membru tal-familja, mingħajr ma huma kienu taħt xi obbligu li jeffettwaw dawk il-benefikati; jew
>
> (b) dawk il-kondizzjonijiet ġodda jkunu ġustifikati biss minħabba benefikati ta' natura permanenti li jkunu saru fir-raba' bl-użu ta' fondi provduti mill-Gvern jew f'isem il-Gvern fil-forma ta' għotja jew f'xi forma oħra li, salv it-tħaris tal-kondizzjonijiet li jirregolaw il-provvista ta' dawk il-fondi, ma timplikax ħlas lura; jew
>
> (ċ) dawk il-kondizzjonijiet ġodda ma jkunux ekwi għal paragun ma' kondizzjonijiet ta' kiri li jkunu jeżistu f'egħlieqi paragunabbli fl-istess parti tal-Gżira, wara li jittieħed kont prinċipalment tal-kwalità u profondità medja tal-ħamrija, tan-natura tal-art ta' taħt il-ħamrija, tad-direzzjoni li fiha r-raba' mżerżaq ikun qiegħed faċċata, tal-aċċessibiltà għat-triq u d-distanza tiegħu mill-eqreb raħal.

25. Illi jirriżulta kjarament minn qari ta' dawn id-disposizzjonijiet li s-sid huwa prekluż milli jitlob bdil fil-kondizzjonijiet lokatizji fejn dak il-bdil ikun ġustifikat minn benefikati permanenti li jsiru mill-inkwilin mingħajr obbligazzjoni, jew permezz ta' fondi tal-Gvern. Barra minn hekk, kull bdil fil-kondizzjonijiet irid jitqies mill-Bord

dwar il-Kontroll tal-Kiri ta’ Rabà li jkun ekwu għal paragun ma’ kondizzjonijiet f’għelieqi paragunabbli fl-istess inħawi, skont il-kriterji indikati fl-istess paragrafu (ċ). Dan għalhekk ifisser illi d-diskrezzjoni tal-Bord dwar bdil fil-kondizzjonijiet tal-kirja agrikola (inkluż tal-kera pagabbli) hija limitata bil-kriterji mposti mill-Att.

26. Fil-kawża ***J & C Properties Limited vs. Nazzareno Pulis et*** (23/11/2020), l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali qieset hekk:

> 14. Dan huwa minnu, u l-ewwel qorti setgħet forsi tat aktar piż lil dan il-fattur. Madankollu ma huwiex għalkollox eżatt dak li jgħid l-Avukat tal-Istat illi ż-żjieda fil-kera hija regolata bil-kriterji tas-suq, għax dan iseħħ biss jekk fl-inħawi jkun hemm raba’ li jkun inkera reċentement u mhux soġġett għal kirjiet qodma li huma kontrollati huma wkoll, u dan forsi jfisser għala fil-prassi tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba’ ż-żjidiet fil-qbiela li jingħataw ma jkunux spiss maħduma fuq kriterji tas-suq ħieles.
>
> 15. Għalhekk il-qorti, għalkemm taqbel illi seta’ ngħata aktar piż lil dan il-fattur, peress illi huwa minnu li l-kontroll tal-kiri ta’ raba’ hu anqas drastiku minn dak fuq il-kiri ta’ fondi urbani, xorta ma tarax illi waħdu hu biżżejjed biex jista’ jingħad illi l-liġi tassikura lis-sid kumpens xieraq għal-limitazzjonijiet u restrizzjonijiet imposti fuq il-proprjetà tiegħu.

27. Ir-rimedju li kien jeżisti taħt l-artikolu 3(2) tal-Att reġgħa ġie kkunsidrat mill-ġdid mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Baldacchino Holdings Limited vs. Avukat Ġenerali et*** (12/7/2023) li osservat hekk:

> L-Art. 3(2)(ċ) ma kienx joffri rimedju adegwat li jiggarantixxi li s-sid jirċievi kera xierqa u fl-istess ħin iżomm bilanċ mal-interess ġenerali. Tant hu hekk li wara ħafna snin, il-leġislatur emenda l-liġi. Lanqas m’hemm xi provi li jindikaw li fl-inħawi fejn tinsab l-art meritu tal-kawża, hemm għelieqi paragunabbli ma’ dik mertu tal-kawża li tagħti lis-sidien qbiela xierqa. Dan apparti li l-Qorti tistqarr li ma kien faċli xejn li jsir eżerċizzju bħal dak li jissemma fl-Art. 3(2)(ċ) tal-Kap. 199 fis-sens li jsir paragun ma’ “kondizzjonijiet ta’ kiri li jkunu jeżistu f’egħlieqi paragunabbli fl-istess parti tal-Gżira”. Dan meta ma jeżistix reġistru li fihom jiġu reġistrati kirjiet ta’ għelieqi...

28. Il-qorti tqis li huwa min jeċċepixxi li r-rikorrent kellu rimedju ordinarju għad-dispożizzjoni tiegħu li jrid jipperswadiha li dak ir-rimedju kien tassew wieħed xieraq u adekwat, fis-sens tal-ġurisprudenza diġà ċitata. Tradott għall-każ odjern, l-intimati kellhom allura juru li kienu jeżistu kirjiet ta' «għelieqi paragunabbli fl-istess parti tal-Gżira» li permezz tagħhom ir-rikorrenti setgħu jiksbu reviżjoni effettiva tal-kera perċepibbli minnhom. Dik il-prova però ma saritx u għalhekk il-qorti ssib li din l-eċċezzjoni ma jistħoqqiliex tiġi milqugħa.

Ikkunsidrat:

29. Illi l-intimat Avukat tal-Istat iqajjem ukoll il-kwistjoni li r-rikorrenti minn jeddhom akkwistaw il-proprjetà meritu tal-kawża meta din kienet diġà mqabbla lir-rikorrenti.

30. Din l-eċċezzjoni wkoll mhux se tiġi milqugħa.

31. Il-qorti tagħmel riferenza għad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Chemimart Limited vs. Avukat Ġenerali et***[25], kif ukoll għar-rassenja ta' ġurisprudenza hemmhekk kontenuta, fejn ġie kristallizzat il-prinċipju (wara xi deċiżjonijiet kunfliġġenti) illi sid li jkun konsapevolment daħal fiċ-ċirkostanzi li dwarhom qed jilmenta llum xorta għandu jedd li jressaq azzjoni kostituzzjonali sabiex jilmenta mill-preġudizzju li jkun qed iġarrab minħabba l-liġijiet li jikkontrollaw il-kiri u li jorbtuh bir-rilokazzjoni. Dan l-argument tal-Avukat tal-Istat ġie riġettat mill-ġurisprudenza prevalenti li teskludi għal kollox li b'għemilu sid jiġi li qed jirrinunzja għal jeddijiet fondamentali tiegħu[26], bħal meta jikri proprjetà minkejja li jaf bil-liġijiet protettivi tal-kera, jew jikkonċedi enfitewsi meta ġjà tkun fis-seħħ liġi li tipprovdi biex fi tmiemu, dak l-enfitewsi jiġi konvertit f'kirja protetta. B'xebh mal-każ odjern, ġie wkoll miżmum li: «*Hu veru wkoll li meta fl-1993 l-attriċi xtrat l-għalqa kienet taf għal x'hiex dieħla, ċjoè li qed tixtri art soġġetta għall-kirja protetta. Hu minnu wkoll li l-attriċi xtrat l-art mhux biex tużaha għall-agrikoltura għaliex ma twaqqfitx għal dak l-iskop imma biex tispekula. Madankollu, b'daqshekk ma jfissirx li m'għandhiex jeddijiet. Veru wkoll li l-*

[25] 14/12/2018.
[26] Ara s-segwenti deċiżjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali: ***Rose Borg vs Avukat Generali et***, 11/07/2016; ***Chemimart Limited vs Avukat Generali et***, 31/10/2017; u ***Victor Portanier et vs Avukat Generali et***, u ***Perit David Psaila vs Avukat Generali et***, 29/09/2018, fost ħafna oħrajn.

art xtratha bi prezz ferm vantaġġuż, u dan peress li l-kirja hi protetta. Però jibqa' l-fatt li mid-data tal-akkwist għaddew xejn inqas minn tletin sena u baqa' ma nbidel xejn» (***Baldacchino Holdings Limited vs. Avukat Ġenerali et***, supra ċitata). Konklużjoni li tapplika *a fortiori* la darba l-provi f'din il-kawża ma jurux li r-rikorrenti kisbu l-art għal raġunijiet spekulattivi.

Ikkunsidrat:

32. Illi l-Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li r-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba dak li jipprovdi l-paragrafu (f) tat-tieni subinċiż tiegħu:

> (2) Ebda ħaġa f'dan l-artikolu ma għandha tinftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà –
> ...
> (f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;

33. Illi l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni jestendi t-tutela tiegħu fir-rigward ta' kwalsiasi teħid ta' pussess jew ksib ta' interess jew dritt fi jew fuq proprjetà b'mod obbligatorju. It-tifsira klassika tad-dritt ta' proprjetà hija riflessa fl-artikolu 320 tal-Kodiċi Ċivili[27]. Fil-fehma ta' din il-qorti, l-interpretazzjoni korretta tal-artikolu 37 senjatament fid-dawl tat-tifsira ta' «proprjetà» skont il-liġi ċivili tagħna għandha twassal għall-konklużjoni li d-dritt ta' proprjetà, u kull dritt u interess fi jew fuq proprjetà, jinkludu neċessarjament l-użu u t-tgawdija tal-ħaġa. Meta allura l-Istat b'xi mod ikun effettivament u sostantivament qiegħed jieħu mingħand is-sid id-dritt li juża mill-proprjetà tiegħu kif

---

[27] «*Il-proprjetà hija l-jedd li wieħed igawdi u li jiddisponi minn ħwejġu bil-mod l-aktar assolut, basta li bihom ma jagħmilx użu ipprojbit mil-liġi*». Fi kliem awturi kontinentali li dejjem irċevew l-approvazzjoni tal-Qrati tagħna, «*Il diritto di proprietà è anzitutto* assoluto. *Il proprietario ha sulla cosa il potere giuridico più completo,* piena in re potestas. *Egli godrà dunque della sua cosa come vorrà, anchè, se ciò gli aggrada, in modo abusivo, mentre che colui che non ha che un diritto di usufrutto deve goderne come un buon padre di famiglia. Risulta dalla stessa idea che il proprietario non può essere costretto a spogliarsi del suo diritto ... ... Come secondo carattere essenziale, il diritto di proprietà è* esclussivo*; il che non è in realtà se non una nuova maniera di manifestare il suo carattere assoluto. Il proprietario si può opporre a che altri tragga dalla sua cosa un utile qualunque, anchè se ciò non gli cagionasse pregiudizio alcuno ... ... Già da tempo si è ricondotta l'analisi del diritto di proprieta' a tre elementi: 1.º Il ius utendi, o diritto di servirsi della cosa per tutti gli usi ai quali può prestarsi ... 2.º Il ius fruendi, o diritto di godere della cosa, cioè ricavarne tutti i frutti che può dare ... 3.º Il ius abutendi o diritto di disporre della cosa, sia vendendola, sia consumandola...*» (***Baudry LaCantinerie***, Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile, Dei Beni, §§200, 201, 204).

jixtieq u kif irid, ikun ifisser li seħħ teħid tal-pussess fuq dik il-proprjetà, kif ukoll ksib ta' interess jew dritt fi u fuq dik l-istess proprjetà, u dan b'mod obbligatorju.

34. Din l-interpretazzjoni aktar wiesgħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kienet imħaddna mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni tagħha fil-każ ***Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et*** (24/6/2016) meta għaddiet biex tosserva li: «*...għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi proprjetà għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom*». Aktar riċentement, il-Qorti Kostituzzjonali kellha okkażjoni teżamina dina l-istess eċċezzjoni fil-każ ***Rebecca Hyzler et vs. Avukat Ġenerali et*** (29/3/2019), fejn osservat dan li ġej:

> Din il-Qorti tosserva li mis-subartikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni joħroġ ċar li din id-dispozizzjoni tal-liġi hi maħsuba li tingħata interpretazzjoni wiesgħa permezz tad-diċitatura tagħha fejn il-kliem "interess" u "dritt" ċertament jolqtu l-każ in eżami. Hu veru li m'hemm l-ebda teħid ta' proprjeta` iżda l-limitazzjoni tat-tgawdija tagħha prinċipalment permezz tal-imposizzjoni ta' relazzjoni kontrattwali ta' kera bejn ir-rikorrenti u l-intimati Vella, kontroll ta' dik il-kera u tal-użu tal-fond għal żmien indefinit, tista' biss issarraf għal kisba mingħajr kumpens tal-interess tas-sid f'dik il-proprjeta` u ta' dritt fuqha għall-fini ta' ntrojtu xieraq jew ta' użu. Huwa f'dan is-sens li żviluppat il-ġurisprudenza ta' din il-Qorti[28].

35. Riferenza ssir ukoll għad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Louis Vincenti et vs. Maria sive May Herrera et*** (27/1/2021) u dik mogħtija minn din il-qorti, kif diversament presjeduta, fil-kawża ***81 & 82 Limited vs. L-Avukat Ġenerali et*** (2/12/2021), u għar-rassenja ta' deċiżjonijiet hemmhekk kontenuti. Dejjem b'xebh mal-fattispeċi tal-każ odjern, issir riferenza wkoll għad-deċiżjoni mogħtija minn din il-qorti, kif diversament presjeduta, fil-kawża ***Baldacchino Holdings Limited vs. Avukat Ġenerali et*** (29/9/2021), li kkonfermat l-applikabilità tal-artikolu 37 anki għal kirjiet li jaqgħu taħt id-dispożizzjonijiet tal-Att. F'dan l-aspett, id-deċiżjoni ġiet ikkonfermata fit-tieni istanza.

[28] ***Estelle Azzopardi et vs. Mikelina Said et*** u ***Mikelina Said et vs. Estelle Azzopardi et*** (Qorti Kostituzzjonali, 14/12/2018).

36. Din il-qorti taqbel perfettament ma' dawn id-deċiżjonijiet għar-raġunijiet diġà esposti aktar qabel, u għalhekk din l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat hija respinta wkoll.

Ikkunsidrat:

37. Illi jonqos li jiġi kkunsidrat il-meritu.

38. Illi mill-provi jirriżulta b'mod ċar li l-art detenuta mill-intimati Gauci tappartjeni lir-rikorrenti, u li d-detenzjoni tal-intimati Gauci hija l-konsegwenza ta' kirja li taqa' taħt id-dispożizzjonijiet tal-Att, u għalhekk hija minn dawk l-istess dispożizzjonijiet protetta.

39. Illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jiddisponi testwalment illi:

> (1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist-
>
> (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;
> (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u
> (ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta:
>
> Iżda f'każijiet speċjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b'liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.

40. Min-naħa l-oħra, l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

> 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-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 ta' proprjetà skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.

41. Illi fir-rigward tal-artikolu 37, din il-qorti diġà osservat aktar qabel f'din id-deċiżjoni li din id-dispożizzjoni, li tirreferi għal sitwazzjonijiet ta' teħid ta' pussess u ksib ta' nteress jew jedd fi proprjetà b'mod obbligatorju, tapplika wkoll fejn is-sid tal-proprjetà jiġi mċaħħad mill-użu u mit-tgawdija ta' ħwejġu kontra r-rieda tiegħu – per eżempju, bl-impożizzjoni ta' jedd ta' rilokazzjoni li jwassal għat-tiġdid ta' kirja kontra r-rieda tiegħu. Issa l-artikolu 37 jagħmilha ċar li dak it-teħid ta' pussess, interess jew jedd fil-proprjetà b'mod obbligatorju jitqies konformi mal-Kostituzzjoni biss meta jsir bis-saħħa ta' xi liġi, li tkun ukoll però tipprovdi lis-sid bi dritt ta' kumpens **<u>xieraq</u>**, kif ukoll dritt t'aċċess għal xi qorti jew tribunal sabiex jiġu determinati d-drittijiet tagħha, kompriż l-ammont tal-kumpens **<u>xieraq</u>**, bi dritt t'appell lill-Qorti tal-Appell.

42. Fir-rigward tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, ġie miktub li:

> The Court has broken down Article 1 of the First Protocol into its component parts and has gradually established the relationship between them. Its language has become familiar by frequent repitition. In Sporrong and Lönnroth v Sweden, the Court stated:
>
> [This provision] comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature enounces the principle of peaceful enjoyment of property; it is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the first paragraph. The third rule recognises that the [contracting] states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph.

> In James v UK, the Court explained the relationship between the three sentences:
>
> The three rules are not distinct in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule.[29]

43. Illi fejn jiġi stabbilit li l-interferenza fit-tgawdija tal-possediment kellha bażi legali u leġittima, irid imbagħad jiġi mistħarreġ jekk dik l-interferenza tirrispettax bilanċ xieraq u ġust bejn il-ħtigiet tal-interess ġenerali tal-komunità u r-rekwiżiti dwar il-protezzjoni tad-drittijiet tal-individwu. F'dan is-sens huwa spjegat li: «… *the Court assesses the proportionality of the contested measure by determining whether 'a fair balance' has been struck between the interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. This means, in particular, that:* there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measure depriving a person of his possessions[30]. *Under this head, the Court may examine whether 'an individual and excessive burden' has been imposed on the individual. Where this is the case, there appears to be a strong presumption of a lack of proportionality, which can be refuted only if adequate remedies and procedural safeguards have been available*»[31].

44. Illi fid-deċiżjoni ***Sporrong and Lönnroth vs. Sweden***[32], ġie osservat: «*That Article (P1-1) comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature, enounces the principle of peaceful enjoyment of property; it is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the same paragraph. The third rule recognises that the States are entitled, amongst other things, to control the use of*

---

[29] Ara ***Harris, O'Boyle and Warbrick***, Law of the European Convention of Human Rights, 2nd edition, pġa. 666.
[30] See judgment of 21 February 1986, *James and Others*, A.98, p.34; judgment of 8 July 1986, *Lithgow and Others*, A.102, p. 50; judgment of 9 December 1994, *Holy Monasteries*, A.301-A, p. 34; judgment of 20 November 1995, *Pressos Compania Naviera S.A. and Others,* A.332, p.21.
[31] ***Van Dijk & Van Hoof***, Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (Third Edition), §13.4.2.
[32] 23/9/1982.

property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph».

45. Illi għalhekk l-ewwel konsiderazzjoni li trid issir mill-qorti hija dwar jekk l-interferenza li r-rikorrenti qed iġarrbu fit-tgawdija tal-possedimenti tagħhom hijiex ġustifikata bl-interess ġenerali. F'dan ir-rigward, il-qorti jidhrilha li l-protezzjoni li l-Att jagħti lill-bdiewa li jgawdu minn kirjiet għal skopijiet agrikoli (komunement imsejħin "qbejjel") hija radikata fuq l-interess pubbliku li jinneċessita l-koltivazzjoni kontinwa tal-art agrikola għall-produzzjoni tal-ikel. Interess pubbliku li jiġi mhedded kemm-il darba l-pajjiż ikun magħmul jiddependi minn pajjiżi oħrajn għall-provvista tal-ikel tiegħu[33]. Dawn il-konsiderazzjonijiet dwar l-interess pubbliku u nazzjonali jgħoddu għal Malta daqs kemm jgħoddu għal kull pajjiż ieħor. Kemm hu hekk, l-importanza tas-settur agrikolu hija rikonoxxuta anki fuq livell komunitarju[34]. F'dan is-sens, il-Qorti Kostituzzjonali diġà żammet li dawn il-kirjiet agrikoli huma protetti fl-interess pubbliku (ara ***J & C Properties Limited vs. Nazzareno Pulis et***, Qorti Kostituzzjonali, 23/11/2020; ***Vincenza sive Sina Magro vs. L-Avukat tal-Istat et***, Qorti Kostituzzjonali, 31/5/2023), u din il-qorti ma ssib ebda raġuni biex tiddipartixxi minn dik il-konklużjoni.

46. Stabbilit allura li l-interferenza mposta fuq ir-rikorrenti – għaliex m'hemm dubju li r-rilokazzjoni ta' proprjetà kontra r-rieda tal-proprjetarju tikkostitwixxi nterferenza (kif ukoll teħid obbligatorju ta' pussess kif ukoll ta' nteress jew dritt fi proprjetà, kif diġà rajna) – imiss li jiġi kkunsidrat jekk dik l-interferenza, għad illi qed issir fl-interess ġenerali, tirrispettax il-ħtieġa li żżomm bilanċ proporzjonat bejn l-interess ġenerali u l-piż imqiegħed fuq is-sid li qed iġarrab dik l-interferenza.

47. Huwa biss loġiku li miżura vitali kif jinżamm dak il-bilanċ proporzjonat hi proprju l-kumpens li jitħallas lis-sid għat-teħid tal-pussess ta' ħwejġu. L-importanza ta' dan l-element hija espressament rikonoxxuta mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, li jagħmel il-ħlas ta' kumpens xieraq kondizzjoni essenzjali sabiex it-teħid tal-pussess b'mod obbligatorju jkun jista' jsir. Hekk ukoll, fil-kuntest tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, dak li s-sid ikun qed jirċievi bħal korrispettiv għar-

[33] Ara x-xiehda permezz tal-affidavit ta' Malcolm Borg, a folio 216.
[34] Ara d-dokumenti eżebiti a folio 128 'l quddiem tal-atti.

rilokazzjoni ta' ħwejġu bil-fors għandu jingħata piż meta jiġi biex ikun ikkonsidrat jekk l-interferenza lamentata tkunx waħda proporzjonata kif fuq spjegat.

48. Issa fil-każ odjern, il-kera li kienet qed titħallas mill-intimati Gauci, u ċjoè tliet Ewro (€3) fis-sena hija pależament inadekwata. Kemm hu hekk, li din il-qorti ma kien ikollha ebda diffikultà li tasal għal din il-konklużjoni anki mingħajr il-perizja teknika li ġiet estiża f'dawn l-atti. Aktar qabel f'din is-sentenza, ġie kkunsidrat illi l-artikolu 3 tal-Att (qabel ġie emendat bl-Att XXII tal-2022), la ma kienx jippermetti lis-sid jagħmel tibdil fil-kondizzjonijiet tal-kirja mingħajr il-permess tal-Bord (li seta' jingħata biss f'ċirkostanzi limitati), ma kienx jipprovdi lir-rikorrenti b'rimedju adekwat sabiex jiksbu reviżjoni effettiva tal-kirja perċepibbli minnhom. Din id-dispożizzjoni għalhekk, fil-forma li kienet tinsab fiha qabel l-emendi msemmija, kienet qed twassal biex jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

49. Ir-rikorrenti però jilmentaw ukoll mill-artikolu 4 tal-Att, liema dispożizzjoni tipprovdi b'mod tassattiv iċ-ċirkostanzi għaliex is-sid jista' jkun awtorizzat mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' jieħu lura l-pussess tar-raba' tiegħu. Il-qorti, fid-dawl tal-konklużjoni diġà milħuqa minnha dwar l-interess pubbliku li jilleġittima l-protezzjoni tal-kirjiet agrikoli, issib li din id-dispożizzjoni weħidha ma tiksirx id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti. Il-ksur ta' dawk id-drittijiet hija naxxenti mill-fatt li, minkejja li s-sidien ma jistgħux jieħdu lura l-pussess tar-raba' meta jridu imma biss jekk jirriżultaw iċ-ċirkostanzi tassattivament kontemplati fl-artikolu 4 tal-Att, l-istess sidien kienu (fiż-żmien meta ġiet preżentata din il-kawża) impeduti li jbiddlu l-kondizzjonijiet tal-kirja, partikolarment il-kera pagabbli, b'mod effettiv, u dan minħabba l-artikolu 3 tal-Att.

50. Din kienet il-konklużjoni milħuqa mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni ***Baldacchino Holdings Limited vs. Avukat Ġenerali et*** (12/7/2023).

51. Ir-rikorrenti lmentaw ukoll mill-artikolu 14 tal-Att, però l-provi ma jurux kif l-applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni kkaġunat xi vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom. Anzi, l-provi juru l-kuntrarju, u ċjoè li r-rikorrenti waslu fi ftehim mal-intimat Gauci u ma' ħutu u m'ommu dwar ir-rilaxx ta' parti mill-art imqabbla, u ma jidhirx li f'xi

mument ġie nvokat l-artikolu 14 sabiex jiġi mpunjat dak il-ftehim. Għalhekk ma jirriżultax li l-artikolu 14 kiser xi dritt tar-rikorrenti, la darba qatt ma sab applikazzjoni fil-konfront tagħhom.

52. Kif diġà ingħad, fil-mori ta' din il-kawża seħħew emendi leġiżlattivi mwettqa bis-saħħa tal-Att XXII tal-2022. B'dawn l-emendi, ġew introdotti kriterji ġodda li abbażi tagħhom is-sidien ta' raba' mqabbla jistgħu jiksbu reviżjoni fil-kera pagabbli lilhom. Kemm għaliex dawn l-emendi m'humiex il-meritu tal-kawża odjerna, u kemm għaliex ma jirriżultax li r-rikorrenti għadhom utilizzaw dan ir-rimedju l-ġdid, il-qorti jidhrilha li m'għandhiex teżamina dawn l-istess emendi (f'dan is-sens ukoll ġie deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Carmelo Azzopardi noe et vs. Avukat tal-Istat et*** (12/7/2023); ***Gerolamo sive Jimmy Bonavia noe vs. Avukat tal-Istat et*** (12/7/2023), kif ukoll deċiżjonijiet oħrajn ġjà ċitati). Għall-istess raġunijiet, il-qorti ssib li, la darba l-artikolu 3 li kien qed jilledi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, issa ġie emendat, m'hemmx il-ħtieġa li tagħti ordnijiet taħt l-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni u taħt l-artikolu 3 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea.

53. Illi r-rikorrenti lmentaw ukoll li qed jiġi leż id-dritt tagħhom għal smigħ xieraq fid-determinazzjoni tad-drittijiet u obbligi ċivili tagħhom skont l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u skont l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni.

54. Illi d-dritt għal aċċess għal awtorità ġudizzjarja huwa wieħed mid-drittijiet komponenti d-dritt għal smigħ xieraq. Dan l-aċċess għandu jingħata mhux biss in garanzija ta' smigħ xieraq fir-rigward ta' proċeduri li jkunu diġa pendenti, iżda għandu wkoll jiggarantixxi l-istess dritt anke fir-rigward ta' dawk il-persuni li jkunu jixtiequ li jressqu proċeduri għad-determinazzjoni tad-drittijiet u l-obbligi ċivili tagħhom[35]. «*Where an applicant enjoys a right, the inability to have a dispute about that right determined in the courts due to a lack of standing is a procedural bar to access to court which must be justified in terms of the* Ashingdane *principles*[36]*... ... omissis ... ... Where a claim belonging to*

[35] F'dan is-sens, issir riferenza għad-deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każijiet ***Golder vs. United Kingdom*** u ***Fayed vs. United Kingdom***.

[36] Fil-kawża ***Ashingdane v United Kingdom***, ġie deċiż illi l-Istat għandu marġni ta' apprezzament sabiex jillimita d-dritt t'aċċess għal Qorti, iżda dawn il-limitazzjonijiet ma jistgħux jirriduċu jew inaqqsu l-aċċess li jkun fadal lill-individwu b'mod li l-essenza nnifisha tad-dritt tiġi monka. In oltre, limitazzjoni ta' dan id-dritt ma tista' qatt tkun ġustifikabbli jekk ma tkunx issegwi skop leġittimu, u jekk ma jkunx hemm proporzjon raġjonevoli bejn il-mezzi mpjegati u l-iskop li jkun irid jintlaħaq.

an individual may only be pursued by another person or body, in the absence of any incapacitating feature as those above it may be harder for the restriction to be justified. In Philis v Greece (No. 1), *the applicant engineer's claim for remuneration for work done could only be pursued by the Technical Chamber of Greece pursuant to decree. While this may have provided engineers with the benefit of experienced legal representation for little expense, the Court found it insufficient to justify removing the applicant's capacity to pursue and act in his own claim»*[37].

55. Dan għalhekk ifisser li meta persuna jkollha pretensjoni dwar dritt rikonoxxut mil-liġi domestika, hija għandha d-dritt li tressaq każ għad-determinazzjoni ta' dak id-dritt quddiem l-awtorità ġudizzjarja. Fejn l-opportunità li tressaq dik il-pretensjoni tkun imċaħħda lil dik il-persuna, mela allura hemm ksur tad-dritt ta' aċċess għal qorti u konsegwentement ksur tal-jedd ta' smigħ xieraq.

56. Illi kif qed jiġi deċiż f'din is-sentenza, ir-rimedju konċess taħt l-artikolu 3 tal-Att, qabel ġie emendat, kien wieħed inadekwat għar-raġunijiet ġjà spjegati, u għalhekk kien jikkostitwixxi rimedju kimeriku li b'konsegwenza huwa ineffettiv. L-istess konklużjoni kienet ġiet raġġunta fil-kuntest ta' liġijiet li jipproteġu kirjiet differenti. F'dan is-sens hija d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Perit Ian Cutajar et vs. Avukat Ġenerali et*** (6/10/2020). Aktar riċentement, il-Qorti Kostituzzjonali eżaminat mill-ġdid din il-kwistjoni fil-kawża ***Joseph Farrugia et vs. Avukat tal-Istat et*** (25/10/2023), fejn qieset dan li ġej:

> 19. Hu minnu li peress li l-kera kienet iktar minn €93.17 fis-sena, skont Art. 14(2) tal-Kap. 69 sid il-kera kellu l-jedd li jippreżenta ittra uffiċjali u jiddikjara x'kera qiegħed jippretendi mingħand l-inkwilin. F'każ li l-inkwilin ma jikkontestax l-awment billi jiftaħ proċeduri fil-Bord Li Jirregola l-Kera, l-awment fil-kera jitqies li ġie aċċettat mill-inkwilin. Fil-każ in eżami m'hemmx prova li s-sidien ippreżentaw l-ittra uffiċjali u ddikjaraw x'kera jippretendu. Madankollu l-Qorti xorta tqis li r-rimedju ma kienx adegwat, għaliex kollox kien jiddependi mill-fatt jekk l-inkwilin jikkontestax jew le l-awment permezz ta' proċeduri quddiem il-Bord. F'każ li jikkontesta, il-Bord Li Jirregola l-Kera xorta kien marbut b'dak li jipprovdi l-Art. 4 tal-Kap. 69. Għalhekk ir-rimedju li l-liġi speċjali kienet

[37] ***Reid***, A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights, 4th Edition, pġa.109.

> tagħti lil sid il-kera kien biss rimedju apparenti, għaliex fil-prattika x'aktarx li żieda fil-kera kienet tkun ftit li xejn.

57. Konsiderazzjonijiet li japplikaw *mutatis mutandis* anki fil-kuntest tal-Att li huwa mpunjat mir-rikorrenti b'din il-kawża, u li fil-fatt ġew hekk applikati anki mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjonijiet diġà fuq ċitati.

58. Għalhekk il-qorti qed issib ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti anki taħt l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni.

Ikkunsidrat:

59. Fadal biss li l-qorti tillikwida kumpens favur ir-rikorrenti għall-vjolazzjonijiet subiti minnhom. Fid-deċiżjonijiet li diġà ġew ċitati (***Carmelo Azzopardi noe et vs. Avukat tal-Istat et*** (12/7/2023); ***Gerolamo sive Jimmy Bonavia noe vs. Avukat tal-Istat et*** (12/7/2023); ***Baldacchino Holdings Limited vs. Avukat Ġenerali et*** (12/7/2023); ***Vincenza sive Sina Magro vs. L-Avukat tal-Istat et*** (31/5/2023), fost oħrajn), il-Qorti Kostituzzjonali applikat il-kriterji identifikati mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża ***Cauchi vs. Malta*** fil-kuntest ta' kirjiet ta' fondi urbani, b'dan li applikat tnaqqis differenti.

60. Skont il-perizja teknika estiża f'dawn l-atti, ir-raba' meritu tal-kawża kellha ġġib b'kera fis-suq ħieles l-ammont kumplessiv ta' €13,350, u dan mis-sena 1995 sas-sena 2021.

61. Minn dan l-ammont għandu jsir tnaqqis ta' 30% minħabba l-interess pubbliku li jilleġittima l-interferenza, li jġib €9,345. Minn din is-somma mbagħad isir tnaqqis ta' 50% minħabba l-inċertezza li s-sid seta' jikri l-proprjetà in kwistjoni għaż-żmien kollu bir-rata identifikati mill-perit tekniku, li jġib is-somma ta' €4,672.50.

62. Minn din is-somma mbagħad għandha titħallas il-qbiela mħallsa mill-intimati Gauci, li b'kollox għaż-żmien rilevanti ġġib €78. Il-kumpens pekunjarju għalhekk għandu jkun fl-ammont ta' €4,594.50.

63. In kwantu għall-kumpens mhux pekunjarju, il-qorti qieset iż-żmien li matulu r-rikorrenti ġarrbu l-vjolazzjoni, kif ukoll rat id-deċiżjoni diġà ċitati sabiex tkun f'pożizzjoni li tikkalibra dan il-kumpens. Tqis li l-każ bl-akbar xebh għal dak li jirrigwarda żmien mal-każ odjern huwa dak fl-ismijiet ***Baldacchino Holdings Limited vs. Avukat Ġenerali et***, fejn is-soċjetà rikorrenti ġiet akkordata s-somma ta' elf u ħames mitt Ewro (€1,500) bħala kumpens mhux pekunjarju.

64. Il-qorti, billi tqis li fil-każ odjern ir-rikorrenti ddikjaraw li xtaqu l-pussess tal-art in kwistjoni biex jikkonsolidawha mal-bqija tal-proprjetà residenzjali tagħhom, tqis li l-kumpens taħt dan ir-ras għandu jkun ta' elfejn Ewro (€2,000).

65. Għal dawn ir-raġunijiet kollha l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati;

(ii) tilqa' l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti fis-sens biss li tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 3 tal-Att dwar it-Tiġdid tal-Kiri ta' Raba' (Kapitolu 199 tal-liġijiet ta' Malta), kif kien fis-seħħ qabel l-emendi magħmula bl-Att XXII tal-2022, kisru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti taħt l-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni kif ukoll taħt l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

(iii) tilqa' t-tielet talba fis-sens biss li tiddikjara l-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għall-kumpens dovut lir-rikorrenti b'konsegwenza tal-vjolazzjonijiet subiti minnhom kif konstatati f'din is-sentenza;

(iv) tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-kumpens kumplessiv dovut lir-rikorrenti fis-somma ta' sitt elef ħames mija erbgħa u disgħin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€6,594.50);

(v) tilqa' l-ħames talba u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma ta' sitt elef ħames mija erbgħa u disgħin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€6,594.50), bl-imgħax legali dekorribbli mil-lum sal-jum tal-ħlas effettiv;

(vi) tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur