QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 29 ta' April, 2024.

Numru 2

Rikors numru 86/2021/1 LM

Frank Borg; John Mary Borg u Joseph Borg
v.
L-Avukat tal-Istat u Lea Radivogcevic Galea

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fid-19 ta' Ottubru 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali li sabet li ma kien hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-atturi mħarsa taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-"Kostituzzjoni"] u / jew taħt l-art.1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ["l-Ewwel Protokoll"]. L-appell tal-atturi jolqot in-nuqqas ta' sejbien ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tal-atturi mis-sena 1982 sas-sena 2018 dwar il-kirja li kienet teżisti

favur omm il-konvenuta Radivogcevic Galea (illum mejta) u l-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji.

2. Il-fatti relevanti ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »4. Ir-rikorrenti qegħdin isostnu li huma ko-proprjetarji tat-terran … il-Fgura, flimkien mal-garaxx li jinfed minnu … (minn issa 'l quddiem flimkien "il fond"), li huma akkwistaw mingħand il-ġenituri tagħhom wara li dawn iddevolvew għal fuqhom skont il-liġi mal-mewt tagħhom. Jirrilevaw li skont il-kuntratt tat-30 ta' Awwissu 1965, missierhom Emanuel Borg kien kera l-imsemmi fond lil missier l-intimata Leone Galea, iżda fil-kors tal-kirja ġie emendat l-artikolu 5 tal-Kap. 158 permezz tal-Att XXIII tal-1979, li permezz tiegħu daħlu fis-seħħ kontrolli fuq it-tiġdid tal-kera u limiti fiż-żieda tal-kera fuq proprjetajiet li sa dak iż-żmien kienu meqjusin bħala dekontrollati, u dan sakemm l-inkwilin kien ċittadin Malti u l-fond kien ir-residenza ordinarja tiegħu. Jgħidu li dan seħħ permezz taż-żieda tas-subartikoli 5(2), (3), (4) u (5) tal-Kap. 158, li neħħew il-vantaġġi kollha illi s-sid kien igawdi fuq il-fond u rripristina r-"restituzzjonijiet" [restrizzjonijiet?] imposti mill-Kap. 69 sabiex b'hekk inħoloq żbilanċ inġust a skapitu tas-sid. Għalhekk illum il-kera hija ta' madwar €220.00 fis-sena, u ferm u ferm inqas minn dik xierqa, meħuda in konsiderazzjoni l-karatteristiċi tal-fond, il-lokalità, il-kundizzjonijiet tas-suq ħieles, u l-valur lokatizju, iżda wkoll il-potenzjal tal-iżvilupp tal-fond, u tenut kont li b'€220.00 fis-sena ma jinkeriex lanqas garaxx għal karozza waħda. Jgħidu li huma marbutin li jġeddu l-kirja b'mod indefinit minħabba l-provvedimenti tal-Kap. 158, b'mod speċifiku l-artikolu 5 tiegħu, u huma ma jistgħux jieħdu lura l-pussess tal-fond jew ikollhom aspettattiva raġonevoli meta dan jista' qatt jingħata lilhom. … … …

3. Billi jidhrilhom illi dan huwa bi ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. fl-ewwel lok, tiddikjara … illi l-fatti suesposti jagħtu lok u jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti senjatament tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319;
>
> »2. fit-tieni lok, tiddikjara … illi l-artikolu 5(2), (3), (4) u (5) tal-Kap. 158 jew, jekk applikabbli, il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari l-artikolu 3 tal-istess, u l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta kif applikati għall-każ tal-esponenti jiksru l-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħhom sanċiti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319;

»3. fit-tielet lok, tagħti dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti hekk kif garantiti taħt il-Kostituzzjoni ta' Malta u taħt il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u dana inkluż iżda mhux limitament billi (a) tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimata Lea Radivgcevic Galea ma tistax tibqa tibbaża l-okkupazzjoni tagħha tal-fond … fuq il-protezzjoni mogħtija lilha bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta jew jekk applikabbli, tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta (l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini) li, in kwantu l-applikazzjoni ta' dawk il-liġijiet jew liema waħda minnhom hija inkonsistenti mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, għandhom jitqiesu bla effett bejn il-partijiet; (b) tordna l-iżgumbrament ta' l-intimata Lea Radivogcevic Galea mill-imsemmi fond; (ċ) tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu danni materjali inkluż dawk rappreżentanti kumpens biex jagħmel tajjeb għad-differenza bejn il-kera fis-suq u l-kera imħallsa mill-inkwilina; u (d) tikkundanna lill-intimata jew min minnhom iħallsu kumpens u danni sofferti mill-esponenti minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom;

»Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali kontra l-intimata.«

4. L-Avukat tal-Istat ressaq dawn l-eċċezzjonijiet, fost oħrajn:

»1. In linea preliminari, … l-azzjoni tar-rikorrenti ma tidhirx li tinkwadra la f'artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u bil-wisq anqas f'Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ma jistawx jkunu milqugħa u għandhom jiġu respinti.

»2. In linea preliminari wkoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti għandhom jindikaw taħt liema kapitolu tal-liġi qiegħdin jintavolaw din il-kawża u dan anke b'referenza lejn l-ewwel u t-tieni talba mressqa minnhom.

»3. … … … ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà in kwistjoni. F'dan ir-rigward jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistawx jilmentaw dwar perjodi qabel ma' huma kellhom titolu fuq il-proprjetà u dan minħabba li f'dak l-istadju ċertament li wieħed ma jistax jitkellem dwar possediment.

»… … …

»6. … … … *in ogni caso* l-esponent jeċepixxi l-inapplikabilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Però ċertament li fil-każ odjern fejn l-individwu jibqa sid tal-proprjetà tali żvestiment ma jsirx.

»7. … … … safejn l-ilment tar-rikorrent huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jirreleva li din il-qorti m'għandha tikkunsidra l-ebda żmien qabel l-1987 *stante* li Malta ma kinitx firmatarja tal-Konvenzjoni.

»8. … … … b'referenza wkoll lejn l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jirreleva li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu, l-istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. … … …

»… … …«

5. Il-konvenuta Radivogcevic Galea ressqet dawn l-eċċezzjonijiet, fost oħrajn:

»... … …

»5. … … … Is-sottomissjoni tar-rikorrenti li huma ma għandhom ebda tama li jirriprendu l-pussess battâl tal-fond tistona meta wieħed iqis il-fatt li fl-istess ħin huma fetħu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet <u>Frank Borg *et v.* Lea Radivogcevic Galea</u> (rikors 139/2019) fejn qed jitolbu t-terminazzjoni tal-kirja u l-iżgumbrament tal-esponenti. … … …

»6. It-titolu li l-esponenti tgawdi fuq il-fond in kwistjoni mhuwiex riżultat tal-operazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jew tal-artikolu 5 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif indikat minnhom, u, abbażi ta' dan il-fatt biss, it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda.

»7. In kwantu għar-rimedji mitluba, senjatament għal dik it-talba fejn ir-rikorrenti talbu lil din il-qorti tordna l-iżgumbrament tal-esponenti mill-fond in kwistjoni, din m'għandiex tintlaqa' billi huwa paċifiku li din il-qorti m'għandhiex tużurpa l-funzjoni ta' tribunali oħra u tiddetermina hi jekk l-esponenti għandhiex titolu għall-fond.

»... … …«

6. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»… … … tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u s-sitt eċċezzjoni tal-intimata Radivogcevic Galea, filwaqt li tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kollha tal-proċeduri odjerni kontra tagħhom.«

7. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha, safejn relevanti għall-appell, ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»… … …

»7. Flimkien mar-rikors promutur tagħhom, ir-rikorrenti esebew kopja tal-kuntratt ta' subenfitewsi temporanja tat-30 ta' Awwissu 1965 fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras, għal terminu ta' sbatax-il sena li beda jiddekorri minn dakinhar stess.

»8. Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tal-4 ta' Marzu 2022, ir-rikorrent Frank Borg esebixxa *affidavit* tiegħu stess. Spjega li hu flimkien ma' ħutu, huma l-uniċi proprjetarji tal-fond … liema fond huma kienu wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom stess skont il-liġi

stante li mietu mingħajr testment. Iddikjara li ommu kienet mietet fid-29 ta' Marzu 1982, u missieru fit-13 ta' Settembru 2012. Irrileva li l-fond illum jinsab okkupat mill-intimata Radivogcevic Galea, u qabilha kien okkupat mill-ġenituri tagħha. Ir-rikorrent qal li l-kera li huma jirċievu hija dik skont il-liġi, u din kellha tiżdied kull tliet snin proporzjonalment maż-żieda fl-indiċi tal-inflazzjoni, fejn l-ewwel awment seħħ mal-ewwel ħlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar 2013. Il-kera li titħallas illum hija ta' €220.00, u dan minkejja li l-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq huwa ferm iktar. … … …

»… … …

»10. Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tal-20 ta' April 2022, l-intimata Radivogcevic Galea ppreżentat l-*affidavit* tagħha. Iddikjarat li llum il-ġenituri tagħha huma mejtin. Hija kienet twieldet fis-sena 1974 u trabbiet fil-fond, u dan flimkien ma' ħutha l-oħra u l-ġenituri tagħha. Hija kienet iżżewwġet fis-sena 2001 meta missierha kien diġà mejjet, u hija kienet marret toqgħod il-Qajjenza flimkien ma' żewġha li miet fis-sena 2011, meta hija kienet marret lura fil-fond tgħix ma' ommha. Qalet li ommha mbagħad ġiet nieqsa fis-sena 2018. L-intimata Radivogcevic Galea iddikjarat li hija m'għandhiex post ieħor fejn tmur toqgħod, u l-paga tagħha ma kinitx tippermettilha li tikri jew saħansitra tixtri għaliex ma kinitx eliġibbli għal self mill-bank minħabba l-imsemmija paga, u anki minħabba l-età tagħha. Qalet li skont il-kuntratt ta' ċens tat-30 ta' Awwissu 1965, missierha kien ħa b'ċens temporanju kemm il-fond, u anki l-garaxx li kien jinfed miegħu. Safejn taf hi, l-imsemmi fond qatt ma kien soġġett għal dekontroll. Spjegat li wara li kienet mietet ommha, hija flimkien ma' ħutha Antoine Galea u Jacqueline Pisani, kienu marru jkellmu lir-rikorrent Frank Borg fid-dar tiegħu ġewwa Marsaskala. Borg kien aċċetta li hija tibqa' tgħix fil-fond, iżda għall-ħabta tas-sena 2017 huwa kien qalilha li dan kien soġġett għal kera ogħla. Hija kienet aċċettat stante li ma kellhiex fejn tmur toqgħod, u l-kera għoliet għal €256.00 kull tliet xhur. Fil-bidu r-rikorrent kien aċċetta l-kera, iżda mbagħad wara xi żmien ma bediex jaċċettaha aktar, u għalhekk hija bdiet tiddepożitaha fil-qorti fl-ammont li talabha, li kien b'kollox €1,024.00 fis-sena.

»11. Waqt l-udjenza tat-13 ta' Mejju 2022, xehdet l-intimata Radivogcevic Galea. Iddikjarat li hija kienet ilha tgħix fil-fond sa minn meta twieldet, iżda għamlet zmien bejn l-2001 u l-2011 fejn hija ma baqgħetx tgħix hemm għaliex kienet iżżewwġet. Spjegat li ommha kienet għamlet diversi xogħlijiet fil-fond, u missier ir-rikorrenti kien mar jara, u saħansitra qalilha li b'hekk hija kienet tellgħetlu l-valur tal-fond.

»12. Waqt l-istess udjenza, xehed in kontro-eżami r-rikorrent Frank Borg. Ikkonferma li l-fond kien ingħata lill-ġenituri tal-intimata Radivogcevic Galea b'titolu ta' ċens, li sussegwentement ġie kkonvertit skont il-liġi f'titolu ta' kera. Spjega li f'xi żmien huma ma kinux aċċettaw il-kera mingħandha, u din bdiet tiddepożitaha fil-qorti. Irrileva li l-proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera kienu saru għaliex l-intimata Radivogcevic Galea kienet għamlet xi alterazzjonijiet mingħajr il-permess tagħhom.

»… … …

»Konsiderazzjonijiet legali

»14. Il-qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-intimata Radivogcevic Galea. Fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat jargumenta li … l-azzjoni tar-rikorrenti ma tidhirx li taqa' fil-parametri tal-artikolu 5 tal-Kap. 158 u lanqas f'dak tal-Kap. 69, u għaldaqstant it-talbiet tagħhom ma jistgħux jintlaqgħu. Huwa jkompli b'dan l-argument fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu. Iżda hawn jirrileva wkoll li l-kirja tal-intimata Radivogcevic Galea bdiet wara s-sena l-2011, u dan hekk kif ukoll irriżulta mill-eżami tagħha waqt l-udjenza tat-13 ta' Mejju 2022, u anki mill-*affidavit* tagħha. Għalhekk meħuda in konsiderazzjoni d-definizzjoni ta' kerrej, li sa mis-sena 2012 kienet teskludi wlied li jabitaw mal-ġenituri u anki kerrejja li ma kinux jabitaw fil-fond għal erba' snin sħaħ qabel is-sena 2018, ma tista' tinstab l-ebda vjolazzjoni ġaladarba l-intimata Radivogcevic Galea ma tgawdix mill-protezzjoni tal-liġijiet. Permezz tas-sitt eċċezzjoni tagħha, l-intimata Radivogcevic Galea bl-istess mod tikkontendi li t-titolu li hija tgawdi fuq il-fond mhux ir-riżultat tat-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 jew tal-artikolu 5 tal-Kap. 158 kif indikat mir-rikorrenti. Forsi mhux daqstant ċar l-argument tagħha daqs dak tal-intimat Avukat tal-Istat kif imfisser minnu, iżda fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, wara li hija tiċċita estensivament mis-sentenza ta' din il-qorti fl-ismijiet Christopher Sella *noe v.* Laurence Ancilleri *et*, issostni li mill-provi ħareġ ċar li l-kirja in kwistjoni mhijiex ir-riżultat tat-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, u lanqas ta' xi ordni ta' dekontroll. Tispjega li fil-każ odjern, il-fond kien ġie konċess b'titolu ta' ċens temporanju, li sussegwentement ġie kkonvertit f'kera permezz tal-artikolu 12 tal-Kap. 158.

»15. Il-qorti tikkondividi pjenament il-ħsieb tal-intimat Avukat tal-Istat. Filwaqt li tosserva li kemm il-premessi kif wkoll it-talbiet tar-rikorrenti mhumiex preċiżi f'dak li huma qegħdin jippretendu li għandu jiġi investigat minn din il-qorti, tgħid li ma jirriżultax li huma applikabbli fil-konfront tal-intimata Radivogcevic Galea d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 jew dawk tal-Kap. 158, iżda anki dawk tal-Kap. 16 fejn l-imsemmija intimata Radivogcevic Galea ma tistax titqies bħala inkwilina ta' fond residenzjali skont id-definizzjoni mogħtija mid-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, u applikabbli għas-sena 2011 meta hija kienet marret tgħix ma' ommha, skont kif hija stess iddikjarat fl-*affidavit* u fid-depożizzjoni tagħha. Għaldaqstant il-qorti ssib l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u s-sitt eċċezzjoni tal-intimata Radivogcevic Galea ġustifikati, u tilqagħhom.«

8. L-atturi appellaw b'rikors tas-7 ta' Novembru 2022 li wieġbu għalih l-Avukat tal-Istat fis-16 ta' Novembru 2022 u l-konvenuta Radivogcevic Galea fid-19 ta' Ġunju 2023.

9. L-ewwel żewġ aggravji tal-atturi huma fis-sens illi, ukoll jekk il-kiri lill-konvenuta Radivogcevic Galea ma kienx kiri protett, xorta kien hemm kiri

protett favur omm il-konvenuta bejn meta wirtu l-fond u s-sena 2018, meta ġiet nieqsa omm il-konvenuta. Ifissru dawn l-aggravji hekk:

> »L-appellanti se jittrattaw l-ewwel żewġ aggravji tagħhom flimkien.
>
> »i. Il-qorti …injorat għal kollox il-fatt li r-rikorrenti akkwistaw parti mill-fond fis-sena 1982 mill-wirt ta' missierhom u akkwistaw is-sehem ta' ommhom mis-sena 2012[1] u li omm l-intimata baqgħet tgawdi l-fond sas-sena 2018 u b'hekk l-appellanti xorta … bis-saħħa tal-liġijiet ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-fond in kwistjoni;
>
> »u
>
> »ii. Il-qorti … injorat għal kollox illi l-appellanti bejn is-sena 1982 meta akkwistaw is-sehem ta' ommhom wara mewhta u mis-sena 2012 meta akkwistaw is-sehem ta' missierhom wara mewtu sas-sena 2018 meta omm l-intimat kienet għadha tirrisjedi fil-fond, id-drittijiet fundamentali tagħhom ġew miksura peress illi huma ma setax jgħollu l-kera tal-fond.
>
> »… … …
>
> »Minn dak li ġie prodott fix-xhieda tar-rikorrenti Frank Borg permezz tal-*affidavit* tiegħu jidher illi "… hu flimkien ma' ħutu huma l-uniċi proprjetarji tal-fond … liema fond huma kienu wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom stess skond il-liġi *stante* li mietu mingħajr testment. Iddikjara li ommu kienet mietet fid-29 ta' Marzu 1982, u missieru fit-13 ta' Settembru 2012".
>
> »Mix-xhieda tal-intimata jidher illi omm l-intimata mietet fis-sena 2018 u għalhekk bejn is-sena 1982 meta r-rikorrenti akkwistaw is-sehem ta' ommhom mill-fond u mis-sena 2012 meta akkwistaw is-sehem ta' missierhom wara mewtu u għalhekk akkwistaw il-fond kollu sas-sena 2018 meta mietet omm l-intimata Lea, ir-rikorrenti xorta kienu kostretti li ma jgħollux il-kera tal-fond b'effett tal-emendi għall-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta introdotti bl-Att XXIII tal-1979, liema emendi ġew promulgati wara li sar il-preċitat kuntratt ta' ċens temporanju, *inter alia* b'effett tal-artikoli 5 u 12 tal-istess Kap. 158, li jidħlu f'rapport lokatizju forzat maċ-ċenswalist temporanju mal-iskadenza tal-istess ċens temporanju u ġew kostretti li jaċċettaw kera li kienet ferm inqas mill-valur lokatizju tal-imsemmi fond.
>
> »Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Iżda sabiex l-indħil tal-istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu liema għan ma intlaħħaqx f'dan il-każ.
>
> »M'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 kif emendat minn żmien għal żmien saru taħt qafas legali. Mhux ikkontestat li fiż-

[1] Fil-fatt l-omm mietet fl-1982 u l-missier fl-2012.

> żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà l-għan kien wieħed leġittimu. Dan għaliex il-provvista ta' akkomodazzjoni soċjali hija d-dmir tal-istat, fejn l-istat għandu jassigura li l-interess pubbliku jintleħaq anki fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu d-drittijiet fundamentali taċ-ċittadini għandhom jiġu ukoll osservati. L-istat m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.
>
> »… … …
>
> »Il-qorti għalhekk qiegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti ġew kostretti li jġorru piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.
>
> »… … …

10. Dan huwa minnu. Bla ma nidħlu fil-kwistjoni jekk il-kiri favur il-konvenuta Radivogcevic Galea kienx protett jew le, għax mill-parti tas-sentenza li tgħid li ma huwiex ma sar ebda appell, xorta jibqa' l-fatt illi l-atturi u l-awturi tagħhom kienu marbutin b'kiri *ex lege* – tad-dar biss jew tad-dar u tal-*garage* – wara li ntemmet l-enfitewsi sa ma ġiet nieqsa omm il-konvenuta, u għalhekk għadha meħtieġa deċiżjoni dwar jekk fiċ-ċirkostanzi tal-każ hemmx ksur tal-jedd tal-atturi għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom u jekk dan il-ksur seħħx bil-kiri kontrollat tad-dar biss jew bil-kiri tad-dar u tal-*garage* flimkien.

11. Is-sentenza appellata għalhekk għandha titħassar safejn tolqot iż-żmien bejn meta ntemmet l-enfitewsi u meta ġiet nieqsa omm il-konvenuta.

12. Li iżda jgħidu ħażin l-atturi fir-rikors promotur hu illi l-kiri nħoloq bis-saħħa tal-art. 5 tal-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar ["Kap. 158"], għax fil-fatt id-dispożizzjoni relevanti hija dik tal-art. 12 tal-Kap. 158.

13. Għalhekk, fid-dawl ukoll ta' dak li trid it-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, hija meħtieġa korrezzjoni fit-talbiet tal-atturi sabiex jissemmew sewwa d-

dispożizzjonijiet tal-liġi impunjati u sabiex il-konvenuti jkunu jistgħu jwieġbu għat-talbiet kif korretti.

14. Il-qorti għalhekk tirriforma s-sentenza appellata; tikkonfermaha fejn ma sabitx ksur tal-jedd tal-atturi fiż-żmien wara li ġiet nieqsa omm il-konvenuta, billi ma sarx appell minn din il-parti tas-sentenza, u tħassarha fil-bqija. Tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smigħ

15. Billi dan l-episodju nħoloq minħabba formulazzjoni ħażina tar-rikors promotur, l-ispejjeż kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell iħallsuhom l-atturi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm