MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-3 ta' Mejju, 2024

Rikors Kostituzzjonali Numru 548/2022 LM

(1) Kristina Sant Cassia (K.I. nru. 542165(M))
(2) Francesco Apap Bologna (K.I. nru. 12464(M))
(3) James Apap Bologna (K.I. nru. 383167(M))
(4) Stephanie Testaferrata Moroni Viani (K.I. nru. 101671(M))
(5) Ann Apap Bologna (K.I. nru. 85840(M))

vs.

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fl-14 ta' Ottubru, 2022, mir-rikorrenti **Kristina Sant Cassia (K.I. nru. 542165(M)), Francesco Apap Bologna (K.I. nru. 12464(M)), James Apap Bologna (K.I. nru. 383167(M)), Stephanie Testaferrata Moroni**

Viani (K.I. nru. 101671(M)) u **Ann Apap Bologna (K.I. nru. 85840(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

1. *Illi r-rikorrenti għajr għal Ann Apap Bologna, huma lkoll koproprjetarji tal-fond 4, Triq Santa Sofija, L-Imdina u 19, Triq Villegaignon, L-Imdina filwaqt li r-rikorrenti Ann Apap Bologna hi l-użufruttwarja tal-istess proprjetà.*
2. *Illi dan il-fond kien jappartjeni lil Barunessa Frances Chesney Sceberras D'Amico Inguanez, u oriġinarjament jifforma parti minn fond ikbar ossija Palazzo Santa Sofia (li maż-żmien kienet ġiet maqsuma u soġġetta għal kirjiet separati, fejn il-fond mertu ta' din il-kawża huwa l-fond 4, Triq Santa Sofija, L-Imdina u 19, Triq Villegaignon, L-Imdina).*
3. *Illi Frances Chesney Sceberras D'Amico Inguanez mietet fit-12 ta' Jannar 1981 (ċertifikat tal-mewt annes* ***Dok F1****) u ħalliet bħala eredi lin-Nobbli Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez skont l-aħħar testment tagħha datat 5 ta' Mejju 1979 fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona (riċerki segrieti u pubbliċi annessi* ***Dok F2 u F3****, u testment* ***Dok F4****).*
4. *Illi għalhekk dan il-fond (fost proprjetajiet oħra) intiret min-Nobbli Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez, u ġie denunzjat (estratt mid-denunzja anness u markat* ***Dok F5****), fejn il-Palazz gie denunzjat flimkien bħala fond wieħed).*
5. *Illi Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez miet fis-7 ta' Settembru 2021 (kopja taċ-ċertifikat tal-mewt anness* ***Dok F6)***
6. *Illi skont kif jirriżulta mir-riċerki testamentarji pubbliċi u sigrieti tad-defunt Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez (kopja annessa* ***Dok F7*** *u* ***Dok F8*** *rispettivament), huwa rregola l-wirt tiegħu permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard datat 7 ta' Frar 2018 (kopja annessa* ***Dok. F9).***
7. *Illi ai termini tat-testment Dok F9, Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez iddispona mill-wirt tiegħu billi* inter alia *ħalla b'titolu ta' legat a favur l-erba' uliedu u ċioe' ir-rikorrenti Francesco Apap Bologna, Kristina Sant Cassia, James Apap Bologna u Stephanie Testaferrata Moroni Viani l-proprjetà surreferita (bid-drittijiet u pretensjonijiet kollha relattiva) u dan kif jirriżulta aħjar taħt Artikolu 6 tal-istess testment. Din il-proprjetà hi soġġetta għall-użufrutt tar-rikorrenti Ann Apap Bologna u dan skont Artikolu 5 tat-testment, liema Ann Apap Bologna hija wkoll l-eredi tiegħu skont Artikolu 16.*
8. *Illi l-fond mertu ta' din il-kawża ċioe' 4, Triq Santa Sofija, L-Imdina u 19, Triq Villegaignon, L-Imdina, kien mikri a favur ċertu Antonio Farrugia versu kera ta'*

EUR 93.17 (LM40) fis-sena u/jew somma verjuri pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem u sussegwentement wara l-mewt tal-imsemmi Farrugia din il-kirja kienet intirtet mill-mara tiegħu u ċioe' minn Maria Consiglia Farrugia.

9. *Illi għalhekk dan il-fond kien soġġett għall-kirja protetta taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 u Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta stante li din il-kirja kienet ġiet fis-seħħ ferm qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u dan kif jirriżulta wkoll mill-estratt tal-*ledger *tar-rikorrenti tal-kirja de quo, hawn anness bħala* ***Dok F10*** *(dawn il-*ledgers *Dok F10 jaslu sas-sena 1987, iżda l-kirja kienet teżisti qabel din id-data, tal-inqas mis-sena 1979 kif jidher mill-*ledger ***Dok F11****).*

10. *Illi in vista tal-fatt li l-kirja tal-fond in kwistjoni kienet soġġetta għall-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ġew imġegħla jibqgħu jirċievu ammont ta' kera ferm baxx mingħajr ebda possibilità li jżidu l-ammont tal-istess hekk kif il-kontroll ta' din il-kirja kien kompletament f'idejn l-Istat.*

11. *Illi għalhekk ir-rikorrenti (u l-predeċessur fit-titolu tagħhom) ġew imġegħla kontra r-rieda tagħhom jibqgħu jġeddu l-kera versu l-istess rata skont il-provvedimenti tal-liġi għal għexieren ta' snin u dan mingħajr ebda prospett li xi darba tiġi terminata.*

12. *Illi kien biss fis-sena 2009, snin wara li nħolqot il-kera li l-Gvern irrikonoxxa l-preġudizzju serju li kienu qegħdin ibatu s-sidien privata bħar-rikorrenti, għalhekk fid-dawk ta' dan ir-rikonoxximent ġie fis-seħħ l-Att X tal-2009, permezz ta' liema ġew introdotti provvedimenti sabiex il-kera tiżdied.*

13. *Illi minkejja dawn l-emendi, ir-rikorrenti baqgħu jbatu l-preġudizzju serju sa reċentement hekk kif ma nżammx bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-allegat għan pubbliku intiż u d-drittijiet fundamentali tas-sidien għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom, liema drittijiet ma ġewx imħarsa u prottetta skont kif trid il-liġi hekk kif il-kera żdiedet b'mod miżeru u dan bi ħsara għar-rikorrenti.*

14. *Illi oltre hekk ir-rikorrenti ma kellhomx għad-disposizzjonijiet tagħhom rimedju effettiv stante li qatt ma setgħu jżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq hekk kif l-ammont ta' kera li huma setgħu effettivament jirċievu huwa dak kif kostrett bl-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Aktar minn hekk il-leġislatur naqas għal kollox milli jintroduċi xi tip ta' rimedju effettiv sabiex jindirizza bis-sħiħ il-preġudizzju li r-rikorrenti u l-predeċessur ttagħhom soffrew fis-snin passati ta' kera miżera u interferenza fid-drittijiet għat-tgawdija libera ta' ħwejjiġhom fejn għalhekk ir-rikorrenti ma kellhomx għażla għajr li jirrikorru għal dawn il-proċeduri.*

15. *Illi r-rikorrenti jagħmlu referenza għall-kawża* ***Amato Gauci vs Malta*** *numru 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-*

15 ta' Settembru 2009 u għal sensiela ta' kawżi oħra rilevanti inkluż il-kawża ***Zammit and Attard Cassar vs Malta*** *(30 ta' Lulju 2015) li tittratta fattispeċie simili għal dawk odjerni u fejn il-Qorti ta' Strasburg sabet vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sid minkejja l-introduzzjoni tal-Att X tal-2009.*

16. *Illi jirriżulta b'mod ċar u manifest li d-disposizzjonijiet dwar it-tiġdid awtomatiku tal-kera u dwar il-kontroll tal-ammont tal-kera jikkostitwixxu interferenza fl-użu tal-proprjetà tar-rikorrenti, u naqsu milli jżommu bilanċ ġust bejn l-allegat għan pubbliku ntiż u d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Il-fatt li bilanċ ċertament m'hemmx f'dan il-każ jirriżulta mid-diskrepanza konsiderevoli li hemm bejn il-kera li kienet titħallas lir-rikorrenti u dik li s-sidien setgħu jiksbu tul is-snin li kieku huma krew il-fond fis-suq miftuħ li mhux regolat mill-protezzjoni li l-Kap. 69 jagħti lill-inkwilini.*

17. *Illi r-rikorrenti jinnotaw, kif ġie wkoll innotat f'diversi sentenzi fosthom f'dik fl-ismijiet* ***'Louis Apap Bologna vs L-Avukat Ġenerali'*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Marzu 2019, li l-qagħda ekonomika tal-pajjiż m'għadhiex bħalma kienet meta daħal fis-seħħ il-Kap 69 u ċertament marret għall-aħjar. Illi għalhekk l-għan pubbliku li kien hemm oriġinarjament, xi ftit jew wisq sparixxa maż-żmien u dan kif anke ġie deċiż reċentement minn din l-Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet* ***"B. Tagliaferro & Sons Limited vs L-Avukat tal-Istat et"****, (rikors nru. 23/2020JVC).*

18. *Illi fir-rigward tal-kontroll fil-quantum ta' kera, il-provvedimenti tal-Artikolu 1531Ċ ftit li xejn għamlu sabiex jindirizzaw il-piż sproporzjonat li kienu qeghdin ibatu r-rikorrenti (u l-predeċessur fit-titolu tagħhom qabilhom) hekk kif il-kera baxxa kienet u baxxa baqgħet u dan anke in vista tal-fatt li z-żidiet fil-kirja kienu qegħdin jiġu maħduma fuq il-kera preċedenti u ċioe' fuq ammont baxx ferm*

19. *Illi fil-każ Zammit and Attard Cassar v Malta hawn fuq ċitat, l-ECHR irrimarkat:-*

    "While the applicants do not have an absolute right to obtain rent at market value, the Court observes that, despite the 2009 amendments, the amount of rent is significantly lower than the market value of the premises as submitted by the applicants, which was not effectively contested by the Government"

    Għalhekk huwa ċar li l-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009 m'għamlu xejn fir-rigward biex jgħin is-sid privat u jibbilanċja l-piż impost mill-provvedimenti tal-Kap 69 hekk kif iż-żieda miżera ma għamlitx wisq sabiex il-kirja ma tibqax staġnata.

20. *Illi agħar minn hekk, ir-rikorrenti ma jistgħux ma jinnutawx li minkejja l-allegat għan pubbliku tal-provvedimenti tal-liġi li jipproteġu din il-kirja u jitfgħu piż sproporzjonat u qawwi fuq ir-rikorrenti, il-Gvern tul dawn is-snin kollha ma*

kkontribwixxa bl-ebda mod sabiex itaffi jew iġorr dan it-toqol għall-allegat għan pubbliku.

21. *Illi għalhekk jirriżulta b'mod ċar li r-rikorrenti soffrew vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ratifikata u tagħmel parti integrali mil-liġijiet ta' Malta f'Kap 319 hekk kif huma ġew sforzata jibqgħu jikru l-fond tagħhom lill-okkupanti Farrugia versu kera baxxa ferm liema kera kienet kompletament ikkontrollata mill-Istat u liema kontroll baqa' persistenti sa żminijiet riċenti.*

22. *Illi r-rikorrenti jagħmlu referenza wkoll għal kawżi riċenti deċiżi minn din l-Onorabbli Qorti inkluż dawk fl-ismijiet ismijiet* ***'Austin Psaila et vs L-Avukat tal-Istat et'*** *deċiża fit-3 ta' Gunju 2021 (87/2020GM),* ***'Maria Concetta sive Connie Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et'*** *deċiża fid-29 ta' April 2021 (51/2020GM) u '****Carmel sive Charles Sammut et vs l-Avukat Ġenerali et'*** *deċiża fid-29 ta' April 2021 (143/2019FDP) fejn il-Qorti sabet li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinit lill-inkwilini u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sid privat kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).*

23. *Illi in vista tas-suespost, ir-rikorrenti għalhekk qegħdin jitolbu dawk ir-rimedji kollha xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi, inkluż iżda mhux limitatament:*

    a. *Dikjarazzjoni li l-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-provvedimenti tal-Kap 16* inter alia *l-Artikolu 1531Ċ kisru d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom surreferita.*

    b. *Kumpens xieraq pekunjarju u mhux pekunjarju għas-snin kollha li r-rikorrenti batew interferenza fid-drittijiet tagħhom inkluż telf ta' kera li sofrew ir-rikorrenti.*

24. *Illi r-rikorrenti jirrilevaw li dan il-preġudizzju u ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom baqa' jippersisti sa reċentement u ċioe' sal-31 ta' Diċembru 2020 hekk kif din il-kirja ġiet terminata permezz ta' ftehim bonarju datat 31 ta' Diċembru 2020 (kopja annessa* ***Dok F12****) liema ftehim bonarju seħħ biss bil-ħila tal-predeċessur fit-titolu tar-rikorrenti u ċertament mhux bis-saħħa ta' xi intervent leġislattiv. Illi bil-liġi kif kienet fil-31 ta' Diċembru 2020, l-inkwilina setgħet tibqa' tirrikjedi fil-fond għal għomorha, bil-kera ta' EUR 185 fis-sena (salv iż-żidiet ta' kull tliet snin skont l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16) u l-kirja setgħet ukoll tintiret minn persuni li jissodisfaw il-kriterji tal-liġi.*

25. *Illi kien biss permezz tal-Att XXIV tal-2021 (ċioe' wara li din il-kirja kienet gja giet terminata) li l-legislatur introduca xi rimedji oħra għas-sid, fosthom il-possibilità li l-kera tiżdied skont l-Art 4A tal-Kap 69. Madanakollu, l-Att XXIV tal-2021 baqa' ma ntroduċiex ebda rimedju għas-snin passati ta' interferenza u kirjiet baxxi li batew is-sidien.*

26. *Illi għalhekk r-rikorrenti ma kellhomx għażla oħra għajr li jintavolaw dawn il-proċeduri.*

Għaldaqstant, jgħid l-intimat prevja kwalisiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna 'l ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. *Tiddikjara li l-provvedimenti tul is-snin tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69* inter alia *l-artikoli 3, 4 u 9 tal-Liġijiet ta' Malta u l-provvedimenti tal-Kap 16* inter alia *l-Artikolu 1531Ċ ivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom bl-indirizz 4, Triq Santa Sofija, L-Imdina u 19, Triq Villegaignon, L-Imdina kif sanċiti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (li tifforma parti integrali tal-liġijiet domestiċi fil-Kap. 319) u dan prevja u jekk hemm bżonn billi tappunta periti nominandi.*
2. *Tiffissa u tillikwida kumpens xieraq (sia pekunjarju u mhux pekunjarju) għas-snin kollha li r-rikorrenti batew vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom u dan prevja u jekk hemm bżonn billi tappunta perit nominandi.*
3. *Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati, bl-imgħaxijiet legali.*

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni u bl-imgħaxijiet legali. B'riżerva għad-drittijiet kollha spettanti lir-rikorrenti."

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fit-8 ta' Novembru, 2022, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

1. Illi ***preliminarjament****, jonqos l-interess ġuridiku u* victim status *neċessarju sabiex ir-rikorrenti jipproċedu b'din il-kawża kostituzzjonali.*

2. Illi minn qari tar-Rikors promotur, jirriżulta li l-fond de quo ġie vakat u liberat favur ir-rikorrenti fil-31 ta' Diċembru 2020. Illi dan ifisser illi kwalunkwe investigazzjoni ġudizzjarja għandha tkun limitata ghal din id-data.

3. Illi jirriżulta wkoll ex admissis *mir-Rikors promotur li r-rikorrenti odjerni akkwistaw id-drittijiet tagħhom fuq il-fond de quo qua padruni fis-7 ta' Settembru 2021. Dan ifisser illi r-rikorrenti ma jistgħux jippretendu li ġew leżi xi drittijiet fundamentali tagħhom qabel din id-data, u konsegwentement lanqas jistgħu jippretendu xi forma ta' kumpens għal kwalunkwe allegata lezjoni li tkun seħħet qabel ma saru sidien.*

4. Illi jsegwi illi jekk il-fond de quo ġie vakat qabel mar-rikorrenti odjerni saru sidien tal-fond de quo, ma jistgħux jallegaw li xi drittijiet tagħhom gew effettivament leżi.

5. Illi, ***preliminarjament****, u mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti jridu jġibu prova li l-kirja de quo hija waħda li saret qabel is-sena 1995 u li tassew japplika għalija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

6. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, u ***fil-mertu****, ma jirriżultax illi xi drittijiet fondamentali appartenenti lir-rikorrenti għat-tgawdija tal-fond de quo kif sanċiti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ġew leżi.*

7. Illi dan jingħad ukoll fis-sens illi sakemm il-fond de quo ġie liberat u vakat, ir-rikorrenti lanqas biss kienu s-sidien, u kwindi l-ewwel talba kif dedotta ma tista' qatt tintlaqa'.

8. Illi jsegwi li ma hemm ebda kumpens li l-esponenti għandu jagħmel tajjeb għalih, u qiegħed minn issa joġġezzjona, fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, għal ħatra ta' kwalunkwe perit u l-ispejjeż li tali nomina ġġib magħha, stante li inutilità ta' tali nomina għar-raġunijiet hawn fuq premessi.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tat-18 ta' Novembru, 2022, ġie maħtur i**l-Perit Konrad Xuereb**, li ppreżenta r-rapport tiegħu fis-27 ta' Diċembru, 2022, u ħalfu fl-10 ta' Jannar, 2023. Fit-22 ta' Mejju, 2023, huwa ppreżenta rapport ieħor kif mitlub mill-Qorti fuq talba tar-rikorrenti, bil-valuri lokatizji għal kull sena mill-1987 sal-2022, liema rapport huwa ħalef fl-14 ta' Ġunju, 2023.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-15 ta' Novembru, 2023, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati rispettivament mill-partijiet.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

3. Jirriżulta li r-rikorrenti, għajr Ann Apap Bologna li hija użufruttwarja, huma l-koproprjetarji tal-fond nru. 4 f'Triq Santa Sofija, L-Imdina, u dak nru. 19, Triq Villegaignon, L-Imdina, [minn issa 'l quddiem flimkien 'il-fond']. L-imsemmi fond fil-passat kien jappartjeni lill-Barunessa Frances Chesney Sceberras D'Amico Inguanez, u kien jagħmel parti minn fond ikbar magħruf bħala 'Palazzo Sant Sofija'. Hija mietet fit-12 ta' Jannar, 1981, u permezz tat-testment tagħha tal-5 ta' Mejju, 1979, fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona, hija kienet istitwiet bħala l-eredi universali tagħha lin-Nobbli Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez, li għamel id-debita denunzja tal-fond. Huwa miet fis-7 ta' Settembru, 2021, u permezz tat-testment tiegħu fl-atti tan-Nutar Pierre Attard tas-7 ta' Frar, 2018, huwa ħalla l-fond b'titolu ta' legat lir-rikorrenti tfal tiegħu Francesco Apap Bologna, Kristina Sant Cassia, James Apap Bologna u Stephanie Testaferrata Moroni Viani, filwaqt li istitwixxa lil martu r-rikorrenti Ann Apap Bologna bħala użufruttwarja u ħallieha wkoll bħala l-eredi universali tiegħu. Jingħad li l-fond kien mikri permezz ta' kirja protetta favur ċertu Antonio Farrugia b'kera ta' Lm40 jew €93.17 fis-sena, liema kirja kienet diġà fis-seħħ tal-inqas mill-1979, u sussegwentement intirtet wara l-mewt tiegħu mill-mara tiegħu Maria Consiglia Farrugia. Jgħidu r-rikorrenti li riżultat tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, huma kienu ġew imġegħla jibqgħu jirċievu ammont ta' kera ferm baxx mingħajr possibilità li din tiżdied, filwaqt li kienu marbuta li jġeddu l-kirja minn sena għal sena, mingħajr possibilità li din xi darba tintemm.

Kien biss permezz tal-Att X tal-2009 li l-Gvern irrikonoxxa l-preġudizzju serju li kienu qegħdin ibatu s-sidien bħalhom, u b'hekk ipprovda sabiex il-kera tiżdied. Iżda madankollu huma xorta waħda baqgħu jbatu preġudizzju serju minħabba n-nuqqas ta' bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-allegat għan pubbliku u d-drittijiet fundamentali tas-sidien għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom riżultat ta' żieda miżera fil-kera. Barra minn hekk, ir-rikorrenti jgħidu li l-leġislatur naqas milli jipprovdi għal xi rimedju effettiv sabiex jiġi ndirizzat il-preġudizzju li huma u l-predeċessuri tagħhom sofrew fil-passat minħabba l-kera miżera u minħabba l-indħil fid-drittijiet tagħhom għat-tgawdija libera ta' ħwejjiġhom. B'hekk huma kienu ġew kostretti li jirrikorru għal dawn il-proċeduri. Filwaqt li jagħmlu riferiment għad-deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Amato Gauci v. Malta**, App.nru. 47045/06, u **Zammit and Attard Cassar v. Malta**, ir-rikorrenti jsostnu li jirriżulta b'mod inekwivoku li d-disposizzjonijiet tal-liġi li jirregolaw it-tiġdid awtomatiku tal-kera u l-ammont tal-kera, jikkostitwixxu ndħil fl-użu tal-fond, u n-nuqqas ta' bilanċ jirriżulta saħansitra mid-diskrepanza konsiderevoli li hemm bejn il-kera li kienet titħallas u dik li huma setgħu jirċievu kienu l-fond inkera fis-suq miftuħ li mhuwiex regolat permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Jgħidu li anki kif ġie osservat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Louis Apap Bologna *vs.* L-Avukat Ġenerali** deċiża fid-29 ta' Marzu, 2019, il-qagħda ekonomika tal-pajjiż m'għadhiex l-istess bħal dik li kienet meta daħal fis-seħħ il-Kap. 69, għaliex din bla dubju kienet tjiebet u l-għan pubbliku wara d-disposizzjonijiet ta' dik il-liġi xi ftit jew wisq spiċċa maż-żmien. Jgħidu wkoll li hekk osservat din il-Qorti, kif diversament ippreseduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **B. Tagliaferro & Sons Limited *vs.* L-Avukat tal-Istat et**, Rik.nru. 23/2020JVC. Għal dak li jirrigwarda l-kontroll fuq il-kera riċevibbli, jikkontendu li l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 ftit li xejn indirizza l-piż sproporzjonat li huma kienu qegħdin ibatu u li kien qiegħed

ibati l-predeċessur fit-titolu tagħhom. Huma jiċċitaw dak li qalet il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar v. Malta**, u jsostnu għal darb'oħra li l-emendi ppromulgati permezz tal-Att X tal-2009 tassew naqsu milli jipprovdu għal bilanċ, fejn il-piż impost mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kien fuq is-sid privat. Dan kollu fejn il-Gvern qatt ma taffa jew ġarr b'xi mod dan il-piż. Għalhekk jgħidu r-rikorrenti li huma sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni'], kif ratifikat, u llum jagħmel parti mil-liġijiet tagħna permezz tal-Kap. 319, u liema ksur baqa' jippersisti sal-31 ta' Diċembru, 2020, hekk kif il-kirja in kwistjoni ġiet itterminata permezz ta' ftehim bonarju mal-inkwilina. Jirrilevaw li sussegwentement ġew fis-seħħ id-disposizzjonijiet tal-Att XXIV tal-2021, li xorta waħda ma ndirizzax il-kwistjoni tal-preġudizzju li sofrew is-sidien fil-passat. Għal darb'oħra huma jagħmlu riferiment għad-diversi deċiżjonijiet ta' dawn il-Qrati in sostenn tal-argument tagħhom, u jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, fosthom dawk tal-artikoli 3, 4 u 9, u dawk tal-Kap. 16, partikolarment dawk tal-artikolu 1531Ċ, matul is-snin kisru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Jitolbu li b'hekk għandu jiġi ffissat u llikwidat kumpens kemm pekunjarju u dak mhux pekunjarju favur tagħhom, li għandu jitħallas mill-intimat Avukat tal-Istat bl-imgħaxijiet legali u bl-ispejjeż, sabiex jagħmel tajjeb għal dawk is-snin kollha li huma batew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, u dan prevja l-inkarigu ta' perit nominandi.

4. L-intimat Avukat tal-Istat jilqa' billi preliminarjament jeċċepixxi li (a) ir-rikorrenti m'għandhomx l-interess ġuridiku u l-*victim status* sabiex ikunu jistgħu jintavolaw il-proċeduri odjerni; (b) ġaladarba l-fond kien ingħata liberu lir-

rikorrenti fil-31 ta' Diċembru, 2020, l-investigazzjoni tal-Qorti għandha tkun marbuta ma' din id-data; (ċ) ir-rikorrenti ma jistgħux jippretendu li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom qabel is-7 ta' Settembru, 2021, li hija d-data meta huma akkwistaw id-drittijiet tagħhom fuq il-fond bħala padruni, u għalhekk ma jistgħux jippretendu xi forma ta' kumpens għall-allegat ksur li seta' seħħ qabel din id-data; (d) jekk il-fond ġie vakat qabel ma r-rikorrenti saru sidien tiegħu, huma ma jistgħux jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom; (e) ir-rikorrenti għandhom iġibu prova li l-kirja saret qabel is-sena 1995, u għalhekk tassew japplikaw id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 fil-konfront tagħha; fil-mertu (f) ma jirriżultax li ġew miksura xi drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-fond kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; (g) l-ewwel talba ma tistax tintlaqa' għaliex ir-rikorrenti ma kienux sidien tal-fond meta dan ġie vakat; (ġ) għalhekk huwa mhux responsabbli għal kwalunkwe kumpens, u joġġezzjona mill-ewwel għan-nomina ta' perit u għall-ispejjeż li l-imsemmija nomina ġġib magħha; (h) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

<u>Provi u riżultanzi</u>

5. Flimkien mar-rikors promotur tagħhom, ir-rikorrenti esebew: (a) kopja vera taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Frances Chesney Sceberras D'Amico Inguanez[1], flimkien ma' kopja vera tar-riċerki testamentarji pubbliċi[2], u tar-riċerki testamentarji sigrieti tagħha[3], u kopja vera tat-testment tagħha[4]; (b) kopja vera ta' estratt mid-denunzja li saret wara l-mewt ta' Frances Chesney Sciberras D'Amico Inguanez[5]; (ċ) kopja vera taċ-ċertifikat tal-mewt tan-Nobbli Carmel

[1] Dok. F1 a *fol.* 8.
[2] Dok. F2 a *fol.* 9.
[3] Dok. F3 a *fol.* 12.
[4] Dok. F4 a *fol.* 13.
[5] Dok. F5 *a fol.* 18.

Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez[6], flimkien ma' kopja vera tar-riċerki testamentarji pubbliċi[7], u dawk sigrieti[8], u tat-testment tiegħu[9]; (d) kopja vera tal-*'ledgers'* tal-kirja in kwistjoni[10], u (e) kopja vera ta' ftehim datat 31 ta' Diċembru, 2020.[11]

6. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Konrad Xuereb** ippreżenta r-rapport tiegħu fis-27 ta' Diċembru, 2022.[12] Wara li ddikjara li huwa kien aċċeda fil-fond fit-22 ta' Diċembru, 2022, għadda sabiex iddeskriva kif inhu mqassam il-fond, li jikkonsisti f'terran flimkien ma' sular mezzanin, li jinsab f'binja li jiddeskrivi bħala waħda prestiġjuża li tinstab bejn tliet toroq ġewwa l-Imdina u li huma Triq Santa Sofija, Triq Villegaignon u Triq San Pietru. Iddikjara li fil-fehma tiegħu l-imsemmi fond huwa antik ferm, u li l-istat tiegħu kien juri li mhux qiegħed jintuża, għalkemm kien jidher li kien għadu qed jintuża fil-passat reċenti. Osserva li l-fond jinsab fi stat ġeneralment għajjien, u spjega l-istruttura tiegħu. Imbagħad għadda sabiex spjega l-metodu ta' valutazzjoni addottat minnu, li huwa dak komparattiv, fejn qal li huwa għamel ukoll riferiment għall-*Appraisal and Valuation Manual* kif ippubblikat mir-*Royal Institute of Chartered Surveyors*, għad-dokument intestat *Valuation Standards for Accredited Valuers* ippubblikat mill-Kamra tal-Periti fl-2012, u għad-dokument intestat *Consolidated Document on Property Valuation* ippubblikat fl-2017 mill-Awtorità tal-Artijiet. B'hekk qal li huwa kien wasal għall-valur ta' €1,150,000, u wara li għamel riferiment għall-*Property Price Index* ippubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta, sabiex jiġi stabbilit il-valur lokatizju tal-fond kull ħames snin bejn l-1 ta'

---

[6] Dok. F6 *a fol.* 20.
[7] Dok. F7 *a fol.* 26.
[8] Dok. F8 *a fol.* 23.
[9] Dok. F9 *a fol.* 24.
[10] Dok. F10 u Dok. F11 *a fol.* 33 *et seq.*
[11] Dok. F12 *a fol.* 53.
[12] *A fol.* 73 *et seq.*

Awwissu, 1987, u l-31 ta' Diċembru, 2020, liema valur imbagħad qal li ġie applikat sabiex b'hekk ġie stabbilit il-valur lokatizju tal-fond f'intervali ta' ħames snin kull wieħed. Fuq id-domandi li sarulu in eskussjoni mir-rikorrenti, il-Perit Tekniku Ġudizzjarju wieġeb kif ġej: (1) huwa ma kienx ġie nkarigat sabiex jikkunsidra l-istat ta' manutenzjoni tal-fond matul iż-żmien; (2) huwa kien mexa ma' dak li ntalab minnu minn din il-Qorti, u fil-fehma tiegħu l-valur lokatizju kif stabbilit minnu huwa wieħed ġust jekk saħansitra forsi xi ftit '*upperbound*'; u (3) dak li kien qed jintalab permezz tad-domanda nru. 7 kien jirrikjedi inkarigu ġdid jew estensjoni tal-inkarigu li ngħata. Wara digriet ta' din il-Qorti fejn laqgħet it-talba tar-rikorrenti magħmula permezz tar-rikors tagħhom tal-14 ta' April, 2023, sabiex il-Perit Tekniku Ġudizzjarju jippreżenta stima tal-valur lokatizju tal-fond għal kull sena mill-1 ta' Awwissu, 1987, sal-31 ta' Diċembru, 2020, huwa ppreżenta r-rapport addizzjonali tiegħu fit-22 ta' Mejju, 2023, fejn elenka l-valuri lokatizji kif mitlub minnu.

7. Permezz ta' nota ppreżentata fis-7 ta' Frar, 2023, ir-rikorrenti esebew l-*affidavit* tar-rikorrenti **Francesco Apap Bologna**[13], flimkien ma' diversi dokumenti oħra mmarkati 'Dok. M1' sa 'Dok. M6'.[14] Fl-*affidavit* tiegħu, ir-rikorrent appena msemmi, qabel xejn ikkonferma dak kollu li ngħad fir-rikors promotur, u anki d-dokumenti annessi miegħu. Irrileva li l-fond kien fil-passat jagħmel parti minn fond ikbar li kien magħruf bħala 'Palazzo Santa Sofija', u li kien proprjetà tal-Barunessa Frances Chesney Sceberras D'Amico Inguanez. Mal-mewt tagħha dan kien iddevolva b'wirt fuq missieru d-defunt Baruni Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez, bħala l-eredi universali tagħha. Meta mbagħad missieru miet fis-7 ta' Settembru, 2021, skont l-aħħar

[13] *A fol.* 116.
[14] *A fol.* 120 *et seq.*

testment tiegħu magħmul fl-atti tan-Nutar Pierre Attard fis-7 ta' Frar, 2018, il-Palazz tħalla b'titolu ta' legat lilu u lil ħutu r-rikorrenti l-oħra Kristina, James u Stephanie, iżda suġġett għall-użufrutt ta' ommhom ir-rikorrenti Ann Apap Bologna, li hija l-eredi universali tal-ġid ta' missieru. Irrileva li l-*causa mortis* ġiet debitament iffirmata fl-1 ta' Settembru, 2022, quddiem in-Nutar Pierre Attard, u kopja vera tagħha tinsab annessa mal-*affidavit* bħala 'Dok. M1'.[15] Spjega li maż-żmien il-Palazz inqasam f'diversi fondi, fosthom il-fond in kwistjoni, li nkera lil ċertu Antonio Farruġia b'kera annwali ta' Lm40 jew €93.17, li baqgħet titħallas f'dan l-ammont sal-aħħar. Dan jgħid li seħħ snin ilu, saħansitra qabel l-1980 kif kien jirriżulta mir-Reġistru Elettorali ta' dik is-sena, li estratt tiegħu huwa esebixxa flimkien mal-*affidavit* tiegħu, bħala 'Dok. M2'.[16] Qal li b'hekk il-kirja baqgħet tiġġedded minn sena għal sena, u wara li miet Antonio Farrugia, kompliet fil-kirja martu Maria Consiglia Farrugia, li kienet baqgħet tgħix fil-fond sa ftit ilu, kif jirriżulta mill-estratti tar-Reġistru Elettorali, li huwa annetta mal-*affidavit* tiegħu bħala 'Dok. M3' sa 'Dok. M6'.[17] Filwaqt li għamel riferiment għall-estratti tal-*ledger* tagħhom, esebiti mar-rikors bħala 'Dok. F10' sa 'Dok. F11'[18], sostna li kien jirriżulta li l-kirja kienet waħda protetta mill-Istat. Irrileva li madankollu l-kirja kienet spiċċat fil-31 ta' Diċembru, 2020, mal-iffirmar ta' ftehim bonarju mal-inkwilina, u li kopja tiegħu tinsab annessa mar-rikors promotur bħala 'Dok. F12'[19], u b'hekk intemmet il-kirja bil-ħila biss tad-defunt missieru, u mingħajr l-ebda ntervent min-naħa tal-Istat, jew bis-saħħa ta' xi liġi. Qal li missieru kien xtaq li jittermina l-imsemmija kirja u ma jibqgħax marbut li jirċievi l-kera miżera dovuta, iżda dan huwa ma setax jagħmlu minħabba l-liġi li kienet tipproteġi l-kirjiet. B'hekk isostni li d-drittijiet tagħhom kienu qegħdin

[15] *Supra.*
[16] *Supra.*
[17] *Supra.*
[18] *Supra.*
[19] *Supra.*

jiġu ppreġudikati sakemm sar il-ftehim bonarju msemmi, u kien biss wara li dan kien ġie ffirmat, li l-Gvern f'Ġunju, 2021, introduċa rimedju fejn il-kera setgħet tiżdied sa massimu ta' 2% tal-valur tal-proprjetà, iżda xorta waħda ma ngħata l-ebda rimedju għas-snin ta' qabel, fejn l-indħil min-naħa tal-Istat wassal għal kirjiet baxxi fejn batew sidien bħalhom. Qal li dan kollu kien jikkostitwixxi teħid forzuż, fejn l-Istat żamm il-kontroll fuq il-kera pagabbli, u anki fuq meta l-kirja setgħet tiġi tterminata, kollox bi preġudizzju kbir għad-drittijiet tagħhom. Ir-rikorrent jissottometti li jekk tassew l-okkupanti Farrugia kienu nies fil-bżonn, il-Gvern kellu jipprovdi hu għalihom, iżda minflok tefa' l-piż fuq sidien privati bħalhom. Qal li liġi tal-2009 ftit li xejn taffiet il-preġudizzju li huma kienu qegħdin isofru, u dan filwaqt li huma qatt ma kienu rċevew xi rimedju għall-preġudizzju li huma kienu sofrew fis-snin ta' qabel. L-istess ġara hekk kif daħlu fis-seħħ l-emendi tal-2021, u għalhekk huma ma kellhom l-ebda għażla għajr li jiftħu dawn il-proċeduri.

8. Waqt l-udjenza tat-22 ta' Marzu, 2023, xehed in kontro-eżami r-rikorrent **Francesco Apap Bologna**, prodott mill-intimat Avukat tal-Istat. Ikkonferma li l-kera li tħallset mill-1987 'il quddiem kienet ta' Lm40 jew €93.17 fis-sena, u li dan l-ammont qatt ma żdied.

Konsiderazzjonijiet legali

9. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjoni preliminari mressqa mill-intimat Avukat tal-Istat, fejn qiegħed isostni li r-rikorrenti m'għandhomx l-interess ġuridiku u l-*victim status* neċessarju sabiex jippromwovu din il-kawża. Il-Qorti tagħraf li dan huwa tassew minnu fir-rigward tar-rikorrenti Kristina Sant Cassia, Francesco Apap Bologna, James Apap Bologna u Stephanie Testaferrata Moroni Viani, iżda mhux fil-konfront tar-rikorrenti ommhom Ann Apap

Bologna. Il-fond in kwistjoni kien iddevolva għal fuq ir-raġel tar-rikorrenti Ann Apap Bologna, jiġifieri n-Nobbli Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez, mill-eredità tal-Barunessa Frances Chesney Sceberras mal-mewt tagħha fit-12 ta' Jannar, 1981, fejn permezz tat-testment tagħha tal-5 ta' Mejju, 1979, fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona, innominatu bħala l-uniku eredi universali tagħha. Matul iż-żwieġ tar-rikorrenti Ann Apap Bologna mal-imsemmi Nobbli Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, il-Qorti tassumi li kien hemm eżistenti bejniethom il-komunjoni tal-akkwisti, u għalhekk l-imsemmija rikorrenti kienet intitolata li tirċievi nofs kull introjtu li seta' jrendi l-fond. Żewġha miet fis-7 ta' Settembru, 2021, iżda qabel miet huwa kien għamel ftehim bonarju mal-inkwilina fil-31 ta' Diċembru, 2020, sabiex il-fond jiġi rilaxxjat lilu filwaqt li l-kirja tiġi tterminata. Fit-testment tiegħu huwa ħalla b'legat il-fond lill-erba' rikorrenti tfal tagħhom Kristina Sant Cassia, Francesco Apap Bologna, James Apap Bologna u Stephanie Testaferrata Moroni Viani, u dan filwaqt li istitwixxa lil martu r-rikorrenti Anne Apap Bologna bħala użufruttwarja tal-imsemmi fond, kif ukoll bħala l-unika eredi universali tiegħu. Għalhekk hija għandha kull interess f'dawn il-proċeduri, kemm għaliex kellha kull dritt li tirċievi nofs il-kera tal-fond matul iż-żwieġ tagħha u anki bħala eredi ta' żewġha li kellu dritt għan-nofs l-ieħor. Għaldaqstant il-Qorti qiegħda tilqa' din l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat limitatament fil-konfront tar-rikorrenti Kristina Sant Cassia, Francesco Apap Bologna, James Apap Bologna u Stephanie Testaferrata Moroni Viani. Fid-dawl tal-fatti appena spjegati biss, tilqa' wkoll it-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat limitatament fil-konfront tal-istess rikorrenti aħwa, għaliex kif diġà ntwera, ommhom ir-rikorrenti Ann Apap Bologna għandha kull dritt li tressaq l-ilment tagħha għall-konsiderazzjoni ta' din il-Qorti. Fid-dawl ta' dan

kollu, il-Qorti madankollu ma tarax li għandha tikkunsidra r-raba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

10. Permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jikkontendi li l-investigazzjoni tal-ilment tar-rikorrenti għandha tkun marbuta mad-data li fiha l-fond ġie vakat u liberat favur l-imsemmija rikorrenti, jiġifieri l-31 ta' Diċembru, 2020. Il-Qorti tikkunsidra li l-intimat Avukat tal-Istat għandu raġun, għaliex ċertament wara dik id-data r-rikorrenti kienu liberi għal kollox li jagħmlu li jixtiequ bil-fond. Għaldaqstant issib din l-eċċezzjoni ġustifikata u tilqagħha.

11. Illi permezz tal-ħames eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jirrileva li r-rikorrenti għandhom iġibu prova sabiex jistabbilixxu li l-kirja in kwistjoni saret qabel l-1995, u li din hija regolata permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat ma jkompliex b'dan l-argument tiegħu. Fi kwalunkwe każ il-Qorti tgħid li mill-kopji tal-*ledger* esebiti u mill-*affidavit* tar-rikorrent Francesco Apap Bologna, jinsab ampjament ippruvat, u saħansitra mhuwiex kontestat, li l-kirja in kwistjoni hija waħda li saret qabel l-1995, u għalhekk soġġetta għad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Għaldaqstant il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni mhijiex ġustifikata, u għalhekk tiċħadha.

12. Il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet l-oħra mqajjma mill-intimat Avukat tal-Istat, dan hekk kif jolqtu l-ilment prinċipali tar-rikorrenti. Kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, dawn tal-aħħar qegħdin jikkontendu li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, fosthom l-artikoli 3, 4 u 9, u dawk tal-Kodiċi Ċivili, fosthom l-artikolu 1531Ċ, qegħdin jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

13. Tikkonsidra li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.
>
> Ħadd ma għandu jiġi pprivat 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 tal-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

14. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'il quddiem 'il-Qorti Ewropea'], 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. B'hekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu, 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.[20]

15. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif emendat minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhuwiex ikkontestat li fiż-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 socjali hija dmir primarju tal-Istat, li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, hawnhekk għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintleħaq anki

---

[20] Ara **Bradshaw and Others v. Malta,** App. Nru. 37121/15, 23.10.2018.

fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu tgħid li din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Hawnhekk il-Qorti tirrileva għalhekk li kuntrarjament għal dak li jagħti x'jifhem l-intimat Avukat tal-Istat, l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

16. Fis-sentenza fl-ismijiet **James and Others v. UK**[21], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*[22]

17. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija ta' proprjetà:

> *"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see* Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of."*[23]

[21] App. 8793/79, 21.02.1986.
[22] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et *vs*. Avukat Generali et**, 05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe *vs*. Il-Kummissarju tal-Art et**, 30.11.2001.
[23] **Bradshaw and Others v. Malta** *supra*. Ara wkoll App. 1046/12, **Zammit and Attard Cassar v. Malta**, deċiża fit-30 ta' Lulju, 2015.

18. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju ta' proporzjonalità. Tgħid li tenut kont il-valuri lokatizji annwali mogħtija mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju mis-sena 1987 'il hawn, u anki tenut kont il-valur lokatizju fis-sena 2020, meta l-ante-kawża tar-rikorrenti akkwista l-pussess battal tal-fond, u meħud in konsiderazzjoni (a) il-kera miżera perċepita minnu minkejja l-awmenti minimi li pprovdew għalihom l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, u li bl-ebda mod raġonevoli ma jista' jingħad li dawn ammeljoraw l-pożizzjoni tas-sid; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat sabiex jiġġustifika għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat kif allegat minnu, saħansitra fi sfond fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet sostanzjalment miż-żmien meta kienet saret il-liġi in kwistjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod evidenti li ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti Ann Apap Bologna u tal-antekawża tagħha. Tikkunsidra li l-Istat tefa' il-piż tal-akkomodazzjoni soċjali fil-każ odjern għal kollox fuq spallejn is-sid mingħajr l-ebda ġustifikazzjoni għal dan. Dan filwaqt li tqis ukoll li l-antekawża tar-rikorrenti Ann Apap Bologna u l-istess rikorrenti, baqgħu fi stat ta' inċertezza dwar meta ser jerġgħu jieħdu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Fis-sentenza **Cassar v. Malta**[24] , il-Qorti Ewropea kkonkludiet li *"it is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property".* Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet tar-rikorrenti Ann Apap Bologna u tal-ante-kawża tagħha, ġew limitati sew permezz tal-liġijiet tal-kera. Kif diġà rrilevat din il-Qorti, ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni fil-każ odjern għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Tasal biex saħansitra tgħid li ma tista' tikkonstata l-ebda għan

[24] App. 50570/13, 30.01.2018.

leġittimu għal tali ndħil fil-każ odjern. Il-Qorti għalhekk qiegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti Ann Apap Bologna u l-antekawża tagħha ġew kostretti li saħansitra jġorru waħedhom mingħajr l-ebda għajnuna tal-Istat, piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.

19. F'dan l-istadju l-Qorti tirrileva li jkun utli li jsir riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Ghigo v. Malta**[25], fejn ingħad illi:

> "*67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).*
>
> *68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see,* mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §223).*
>
> *69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see,* mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between*

[25] 26.09.2006.

> *the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."*

20. Għal dak li jirrigwarda r-rimedji domestiċi quddiem il-Qrati li kellha għad-disposizzjoni tagħha r-rikorrenti Ann Apap Bologna, u li seta' jipprevalixxi ruħu minnhom l-ante-kawża tagħha, u li għandhom rilevanza għall-finijiet tal-proporzjonalità, il-Qorti Ewropea fil-każ fuq ċitat segwiet l-insenjament kif imfisser fis-sentenza fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar v. Malta**[26]:

> *"58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, § 151)".*

21. Barra minn hekk il-Qorti għandha tqis jekk teżistix protezzjoni, inkluż dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid humiex ta' natura arbitrarja jew saħansitra jħallux lok għall-inċertezza. Għalhekk il-Qorti Ewropea qieset ukoll il-funzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta' leżjoni, fejn sabet li filwaqt li dan il-Bord seta' offra l-protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, dan m'għandu l-ebda effett utli għar-rikorrenti appellant:

[26] App. 1046/12, 30.07.2015.

> *"61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, see Amato Gauci, cited above, § 62 and Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, Statileo v. Croatia, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014)."*[27]

22. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, ġew leżi l-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti Ann Apap Bologna u tal-ante-kawża tagħha kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lill-imsemmija rikorrenti, u dan filwaqt li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur kif pretiż mill-intimat Avukat tal-Istat, ma tistax tkun rimedju suffiċjenti fejn il-leżjoni pperdurat għal tant snin.

23. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[28], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".*

---

[27] Cassar v. Malta, *Supra.*
[28] 29.04.2016.

24. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[29], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, ingħad illi:

"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

25. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[30]**,** il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

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

26. Għalhekk il-Qorti qiegħda tieħu in konsiderazzjoni dawk il-fatturi kollha li jaċċenna għalihom l-intimat Avukat tal-Istat fir-risposta tiegħu, iżda wkoll li:

(a) l-ammont ta' kera li r-rikorrenti Ann Apap Bologna, flimkien mal-ante-kawża tagħha, setgħu pperċepew li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak li attwalment ġie pperċepit minnhom, tant huwa hekk li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn l-1 ta' Mejju, 1987, u l-31 ta' Diċembru, 2020, li hija d-data li fiha r-raġel tar-rikorrenti Ann Apap Bologna ffirma ftehim bonarju mal-inkwilina sabiex tintemm il-kirja, u b'hekk jieħu lura l-pussess battal tal-fond l-għada, id-dħul kien ikun ta' madwar €589,973.50, u dan jirriżulta mill-istimi lokatizji maħduma mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju, elenkati a *fol.* 193:

---

[29] 27.06.2019.
[30] 30.09.2016.

Sena	**€**
01.04.87 sa 31.12.87	3,674/12x9=2,755.50
1988	4,191
1989	4,949
1990	5,352
1991	5,918
1992	6,024
1993	7,096
1994	8,513
1995	9,117
1996	9,922
1997	10,760
1998	11,291
1999	11,657
2000	12,632
2001	13,286
2002	14,408
2003	16,345

2004	19,710
2005	21,713
2006	22,498
2007	22,721
2008	22,123
2009	21,026
2010	21,221
2011	21,517
2012	21,588
2013	22,078
2014	23,570
2015	25,094
2016	27,911
2017	31,170
2018	35,694
2019	38,261
2020	37,862
B'kollox	**589,973.50**

meta fil-fatt id-dħul attwali kien ta' madwar €4,296.06[31] kif ġej:

Sena	**€**
01.04.87 sa 31.12.87	93.17/12x9=69.88[32]
1988-2009	93.17x22=2,049.74
2010-2012	185[33]x3=555
2013-2015	197.58[34]x3=592.74
2016-2018	203.14[35]x3=609.42
2019-2020	209.64[36]x2=419.28
B'kollox	**4,296.06**

(b) li l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu.

Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti Ann Apap Bologna, anki dawk tal-ante-kawża tagħha, żewġha stess, u l-għan pubbliku li għalih ġew ippromulgati ċerti liġijiet, u għaldaqstant tikkunsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha u tal-

[31] Il-Qorti qiegħda taċċetta ċ-ċifri ndikati mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom wara li kkonfermat li huma korretti.
[32] Ara kopja vera *ledgers* a *fol.* 33 *et seq.*
[33] Skont l-artikolu 1531Ċ(1) tal-Kodiċi Ċivili.
[34] Skont l-artikolu 1531Ċ(2) tal-Kodiċi Ċivili b'applikazzjoni taċ-ċifri riżultanti mill-indiċi tal-inflazzjoni, €185x810.16/758.58.
[35] Skont l-artikolu 1531Ċ(2) tal-Kodiċi Ċivili b'applikazzjoni taċ-ċifri riżultanti mill-indiċi tal-inflazzjoni, €185x832.95/758.58.
[36] Skont l-artikolu 1531Ċ(2) tal-Kodiċi Ċivili b'applikazzjoni taċ-ċifri riżultanti mill-indiċi tal-inflazzjoni, €185x859.63/758.58.

imsemmi ante-kawża, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat f'isem l-Istat Malti.

27. Il-Qorti tafferma li d-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali, mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. Għar-rigward tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna dejjem ġie ritenut li kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

28. Fil-każ odjern, għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li setgħet ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Imbagħad il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti, u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

29. Wara li ħadet in konsiderazzjoni l-mod kif il-Qorti Ewropea ddeċidiet li għandu jiġi kkalkulat il-kumpens dovut lis-sid fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Cauchi *v.* Malta**[37], liema eżerċizzju llum qiegħed jiġi applikat ukoll mill-Qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali, il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' mitejn u tlieta u disgħin elf erbgħa mija u tmenin Euro u dsatax-il ċenteżmu (€293,480.19)[38] wara li mis-somma ta' €589,973.50 rappreżentanti l-kirjiet

---

[37] App.nru. 14013/19, 25.06.21, §103-§105.
[38] Korrezzjoni awtorizzata b'digriet mogħti fit-22 ta' Mejju, 2024, ai termini tal-Artikolu 825 tal-Kap 12

stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju li kellhom jiġu pperċepiti mis-sidien, sar tnaqqis ta' 50% ossija (i) 30% minħabba l-għan leġittimu u l-interess ġenerali li ċertament kienu eżistenti hekk kif kienet ġiet ippromulgata l-liġi, illum iddikjarata leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti Ann Apap Bologna, (ii) 20% stante li mhux neċessarjament il-fond kien ser ikun mikri matul il-perijodu kollu tal-allegat ksur u bil-kirjiet kif stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju; u (iii) 10% minħabba li mhux solitu li l-kera ta' fond tiġi riveduta kull sena kif irrilevat il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tat-22 ta' Jannar, 2024, fl-ismijiet **Peter Bonniċi pro et noe et *vs.* L-Avukat tal-Istat**, tant hu hekk li din il-Qorti dejjem titlob lill-Periti Tekniċi Ġudizzjarji joħorġu stimi f'intervalli ta' ħames snin; u (iv) anki tnaqqis ta' €4,296.06 rappreżentanti l-kera perċepita matul il-perjodu kollu kif indikat aktar 'il fuq f'din is-sentenza. Il-Qorti tikkunsidra mbagħad li kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' sitt elef Euro (€6,000.00) pagabbli lir-rikorrenti Ann Apap Bologna, għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha u tal-antekawża tagħha. Dawn id-danni kemm pekunjarji u dawk mhux pekunjarji, għandhom jitħallsu lill-imsemmija rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat

<u>**Decide**</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tar-raba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, tilqa' it-tieni eċċezzjoni tiegħu, u l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet b'mod limitat kif imfisser iktar 'il fuq f'din is-sentenza, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**

2) Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti billi tiddikjara li l-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini [il-Kap. 69] matul is-snin, senjatament l-artikoli 3, 4 u 9 tiegħu u l-provvedimenti tal-Kap. 16, senjatament l-artikolu 1531Ċ, ivvjolaw id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti Ann Apap Bologna, u dawk tal-ante-kawża żewġha għat-tgawdija tal-fond, kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (Kap. 319);

3) Tillikwida u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas kumpens pekunjarju lir-rikorrenti Anne Apap Bologna fis-somma ta' mitejn u tlieta u disgħin elf erbgħa mija u tmenin Euro u dsatax-il ċenteżmu (€293,480.19)[39] flimkien ma' kumpens non-pekunjarji fis-somma ta' sitt elef Euro (€6,000.00), u dan *ai termini* tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 319, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibagħat kopja tagħha lill-Onor. Speaker tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal kwart (1/4) mir-rikorrenti, u l-kumplament tliet kwarti (3/4) mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.	**Rosemarie Calleja**
Imħallef	**Deputat Reġistratur**

[39] Korrezzjoni awtorizzata b'digriet mogħti fit-22 ta' Mejju 2024 ai termini tal-Artikolu 825 tal-Kap 12