QORTI ĊIVILI – PRIM’AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR.IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum it-Tnejn 17 ta’ Ġunju, 2024

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 403/2022 MH

Numru:

(1) **Hugh Attard Montalto)**

(2) **Richard Attard Montalto**

(3) **Simone Tassone**

(4) **Angela Tassone**

(5) **Hugh Naudi**

(6) **John Attard Montalto**

(7) **Michael Attard Montalto**

(8) **Anthony Attard Montalto**

(9) **Marcelline Luppino**

(10) **Jacqueline Micallef**

(11) **Christine Attard Montalto**

(12) **Dr Stephen Attard Montalto**

u b'digriet tas-6 ta' Diċembru 2023 l-atti ġew trasfużi f'isem Theresa Attard Montalto K.I. 710752(M) u Paul Theodore Attard Montalto K.I. 562594(M) stante l-mewt ta' Hugh Attard Montalto

vs

(1) **L-Avukat tal-Istat**

(2) **Anthony Attard**

(3) **Francis Aquilina**

(4) **Mario Vassallo**

(5) **Joseph Xuereb**

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti tat-28 ta' Lulju 2022** li permezz tiegħu premettew u talbu -

1. *Illi r-rikorrenti huma lkoll il-kosidien ta' porzjon raba' ddenominata "Ta' San Dawdar" sive "Ta' Sant Audel" sive "Ta' Sant Audar" fil-limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta' 14,956 metri kwadri inkluz struttura, liema porzjon jirrizulta ahjar fuq il-pjanta hawn annessa* ***Dok HM1.***

2. *Illi din il-proprjeta' kienet tappartjeni lill-predecessur fit-titolu tar-rikorrenti, John Attard Montalto li miet fl-14 ta' Jannar 1956 u dan skont kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt anness* ***Dok HM2.***

3. *Illi l-imsemmi John Attard Montalto miet intestat u dan skont kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji pubblici u sigrieti hawn annessa* ***Dok HM3A-***

***Dok HM3B.** Illi ghalhekk il-wirt tieghu ddevolva fuq l-erba' uliedu f'ishma indaqs bejniethom u cioe' fuq id-defunti May Naudi, Anthony, Alexander u Joseph ahwa Attard Montalto.*

4. *Illi l-wirt tad-defunt John Attard Montalto inkluz din il-proprjeta' kien gie debitament denunzjat u dan skont kif jirrizulta mid-denunzja hawn annessa **Dok HM4.***

5. *Illi l-imsemmi Anthony Attard Montalto miet fl-10 ta' Awwissu 1995 u skont kif jirrizulta ahjar mid-dikjarazzjoni causa mortis rigwardanti l-wirt tal-istess datata 5 ta' Frar 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor John Debono (kopja annessa **Dok HM5**) huwa rregola l-wirt tieghu permezz ta' testment unica charta fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona datat 10 ta' Lulju 1976. Illi ai termini ta' dan it-testment id-defunt Anthony Attard Montalto inter alia halla l-usufrutt ta' gidu lil martu Josephine Attard Montalto (illum mejta) filwaqt li innomina lil hames uliedu u cioe' lir-rikorrenti Anthony, Marcelline Luppino, Jacqueline Micallef, Christine u Stephen ahwa Attard Montalto bhala eredi universali tieghu f'ishma ndaqs bejniethom.*

6. *Illi ghal kull bwon fini qieghed jigi ddikjarat li l-werrieta tad-defunt Anthony Attard Montalto ghamlu dikjarazzjoni causa mortis addizzjonali fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datata l-1 ta' Dicembru 2011 (kopja annessa **Dok HM6**) u sussegwentement korrezzjoni datata 15 ta' Frar 2022 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien (kopja annessa **Dok HM6A**) liema kuntratti ma kellhom l-ebda effett fuq il-proprjeta' de quo.*

7. *Illi Alexander Attard Montalto miet fit-23 ta' Jannar 2002 u skont kif jirrizulta mid-dikjarazzjoni causa mortis rigwardanti l-wirt tieghu datata 13 ta' Gunju 2002 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien (kopja annessa **Dok HM7**) huwa miet intestat fejn ghalhekk wirtuh iz-zewg uliedu skont il-*

ligi u cioe' r-rikorrenti John u Michael ahwa Attard Montalto f'ishma indaqs bejniethom.

8. *Illi r-rikorrenti John u Michael Attard Montalto ghamlu dikjarazzjoni causa mortis addizzjonali datata l-1 ta' Dicembru 2011 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien u wkoll korrezzjoni fl-atti tal-imsemmi nutar datata 7 ta' Dicembru 2021 (kopja annessa* **Dok HM8** *u* **Dok HM8A** *rispettivament), liema atti ma kellhom l-ebda effett fuq il-proprjeta' in kwistjoni.*

9. *Illi l-Maggur Joseph Attard Montalto miet fis-6 ta' Frar 2012 u skont kif jirrizulta mid-dikjarazzjoni causa mortis rigwardanti l-wirt tieghu datata 25 ta' Mejju 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Hugh Grima (kopja annessa* **Dok HM9***), huwa rregola l-wirt tieghu permezz ta' testment unica charta ricevut in atti tan-Nutar Dottor Hugh Grima fl-1 ta' Ottubru 1993. Illi ai termini tal-istess testment id-defunt Joseph Attard Montalto innomina u istitwixxa b'eredi universali tieghu lill-erba' uliedu u cioe' r-rikorrenti Hugh, Richard, Simone Tassone u Angela Tassone ahwa Attard Montalto, fi kwoti indaqs bejniethom.*

10. *Illi ulied id-defunt Joseph Attard Montalto kienu ghamlu dikjarazzjoni causa mortis addizzjonali datata 21 ta' Gunju 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Hugh Grima (kopja annessa* **Dok HM9A***) rigwardanti l-porzjon raba' in kwistjoni fost l-ohrajn.*

11. *Illi fis-27 ta' Jannar 2013 mietet May Naudi u skont kif jirrizulta ahjar mid-dikjarazzjoni causa mortis fl-atti tan-Nutar Dottor Hugh Grima datata 21 ta' Gunju 2016 (kopja annessa* **Dok HM10***) hi mietet intestata u ghalhekk il-wirt taghha ddevolva fuq it-tlett itfal taghha Therese, Peter Vincent u Anita ahwa Naudi li sussegwentement rrinunzjaw ilkoll id-drittijiet successorji taghhom favur missierhom Hugh Naudi u ghalhekk*

is-sehem ta' ¼ mill-proprjeta' surreferita ddevolva fuq ir-ragel taghha u cioe' ir-rikorrenti Hugh Naudi.

12. *Illi ghalhekk ir-rikorrenti huma sidien tal-proprjeta' imsemmija fl-ishma indivizi segwenti:*

Hugh Attard Montalto	¼ x ¼	*1/16*
Richard Attard Montalto	¼ x ¼	*1/16*
Simone Tassone	¼ x ¼	*1/16*
Angela Tassone	¼ x ¼	*1/16*
Hugh Naudi	¼	*1/4*
John Attard Montalto	¼ x ½	*1/8*
Michael Attard Montalto	¼ x ½	*1/8*
Anthony Attard Montalto	¼ x 1/5	*1/20*
Marcelline Luppino	¼ x 1/5	*1/20*
Jacqueline Micallef	¼ x 1/5	*1/20*
Christine Attard Montalto	¼ x 1/5	*1/20*
Dr Stephen Attard Montalto	¼ x 1/5	*1/20*

13. *Illi fis-sena 1950 u/jew sena verjuri l-imsemmi porzjon art kien gie mikri b'titolu ta' qbiela favur certu Gaetano Vassallo u Carmelo Attard versu hlas ta' qbiela ta' LM 16 (ekwivalenti ghal EUR 37.27) fis-sena pagabbli kull 15 ta' Awwissu u 15 ta' Dicembru u dan skont kif jirrizulta ukoll mill-estratt tal-ledger tal-kirja hawn anness* ***Dok HM11.***

14. *Illi Gaetano Vassallo u Carmelo Attard huma għalhekk il-predecessuri fit-titolu tal-intimati u/jew ta' min minnhom hekk kif din il-kera baqgħet tintiret għal generazzjonijiet shah minn sena għal sena skont il-ligi.*

15. *Illi ghalhekk huwa manifestament car li l-qbiela ilha fis-sehh ghal zmien twil hekk kif il-predecessuri tar-rikorrenti ma kellhomx ghazla hlief li jibqghu jirrikonoxxu lill-intimati u d-dante kawza taghhom fit-titolu ta' qbiela skont il-Kap 199 u jkomplu jgeddu l-qbiela ghal dawn is-snin kollha b'kera mizera.*

16. *Illi madanakollu ma hemm l-ebda htiega jew necessita' li l-intimati jibqghu jokkupaw il-proprjeta' in kwistjoni stante li ma hemm ebda interess jew skop legittimu sabiex l-intimati jkomplu jokkupaw il-proprjeta' mertu tal-kaz. Minkejja dan, il-ligi ma tipprovdi l-ebda rimedju sabiex ir-rikorrenti jergghu jiehdu l-pussess tal-proprjeta' taghhom.*

17. *Illi l-intimati u/jew min minnhom huma wkoll sidien ta' numru ta' proprjetajiet immobbli inkluz ghelieqi, u dan kif ser jigi pruvat ukoll fil-mori tal-kawza.*

18. *Illi jrid jigi kkunsidrat ukoll li l-valur lokatizzju annwali tal-art indikata inkluz l-kamra huwa certament bil-qabda aktar minn EUR 37.27 u cioe' s-somma mizerja li qeghdin jircievu r-rikorrenti minghand l-okkupanti u dan anke jekk jigi meqjus biss il-kobor tal-art in kwistjoni u l-fatt li hemm struttura fuqha.*

19. *Illi ghalhekk m'hemmx dubju li hemm bahar jaqsam fil-qbiela li sippost ghandhom jippercepixxu r-rikorrenti fuq is-suq hieles meta kkomparat mal-qbiela kif kontrollat skont il-Kap 199, fejn l-intimati qeghdin ihallsu r-rikorrenti is-somma redikola ta' EUR 37.27 biss!*

20. *Illi ghalhekk tenut kont il-fatt li l-qbiela fis-sena huwa biss ta' total EUR 37.27 u/jew somma verjuri fis-sena ghal dan il-porzjon raba' certament jezisti sproporzjon flagranti bejn il-valur lokatizzju fuq is-suq hieles u l-valur lokatizzju kif impost skont il-Kap 199 u konsegwentement bejn id-drittijiet tar-rikorrenti u l-intimati bhala l-gabillotti tal-istess art, li totalment b'rizultat tat-thaddim tal-provvedimenti tal-Kap 199 gew fil-posizzjoni li jikkontrollaw huma l-art u l-kamra in kwistjoni u mhux ir-rikorrenti!!*

21. *Illi l-artikolu 4 tal-imsemmi Kap 199 jiddisponi li s-sid ta' raba' li tkun mikrija jista' jigi awtorizzat jirriprendi lura l-pussess ta' dik ir-raba' biss jekk tirrikorri xi wahda mic-cirkostanzi tassattivament elenkati fit-tieni subinciz tal-istess artikolu, u fin-nuqqas li tirrikorri xi wahda minn dawn ic-cirkostanzi, is-sid huwa ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi mgieghel li jaccetta l-proroga indefinita tal-lokazzjoni, u dan ghad illi tali proroga tkun qed issehh kontra l-volonta' tas-sid innifsu, u dan minghajr ebda konsiderazzjoni ghall-htigijiet tar-rikorrenti u/jew il-familja tar-rikorrenti.*

22. *Illi aghar minn hekk l-artikolu 3 tal-Kap 199 ikompli jorbot idejn ir-rikorrenti hekk kif jirristringi lis-sid bhalma huma r-rikorrenti milli jvarjaw jew jimmodifikaw l-kondizzjonijiet lokattizji inkluz izda mhux limitatament, l-ammont ta' qbiela pagabbli lilha jekk mhux bi ftehim bil-miktub mal-inkwilin sakemm ma tkunx tinkkonkorri xi wahda mic-cirkostanzi tassattivament elenkati fl-indikat artikolu. Fin-nuqqas tal-konkors ta` xi wahda mic-cirkostanzi (stretti) msemmija, is-sid jkollu effettivament jissokkombi ghall-proroga indefinita tal-lokazzjoni bl-istess kundizzjonijiet, irrispettivament minn kull kunsiderazzjoni ohra li tista` tkun rilevanti ghall-kaz.*

23. *Illi barra minn hekk, l-Artikolu 14 tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta` Malta jiddisponi li f'kaz li jkun hemm xi klawsola jew kondizzjoni li ccahhad lill-gabillot minn xi beneficcju moghti bl-istess Att, dik il-klawsola u/jew kondizzjoni hi nulla u bla effett irrespettivament minn jekk il-partijiet ftehmux fuq dik il-klawsola u/jew kondizzjoni minn qabel id-dhul tal-indikat Att. Ghalhekk dan kollu jkompli jcahhad lis-sid minn kull opportunita' li jtejjeb il-qaghda tieghu fil-kuntest tal-kirja li biha hwejgu jkunu mghobbija.*

24. *Illi ghalhekk jirrizulta b'mod car li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta qeghdin icahhdu lir-rikorrenti mit-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom b'mod li ma hemm ebda tmiem ghal din il-posizzjoni legali da parti tal-legislatur, b'karenza tal-interess pubbliku necessarju, sabiex tali cahda tista' tirrizulta gustifikata, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti kif tutelati mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja skont kif jirrizulta taht il-Kap 319, u fejn il-legislatur qatt ma wera r-rieda u/jew il-volonta' li jbiddel din il-ligi sproporzjonata ghall-ahhar bi hsara ghas-sidien privata bhalma huma r-rikorrenti.*

25. *Illi inoltre' d-drittijiet tar-rikorrenti qeghdin jigu lezi wkoll billi d-disposizzjonijiet tal-Kap.199 tal-Ligijiet ta' Malta qeghdin iwasslu ghal kontroll u interferenza fl-uzu u fit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom stess, liema kontroll u interferenza jikkostitwixxu piz sproporzjonat (u bla tmiem!) li qed jitghabbew bih ir-rikorrenti minghajr kumpens xieraq u adegwat.*

26. *Illi apparti dan kollu, il-ligi precitata hija diskriminatorja ghall-ahhar fil-konfront tas-sidien stante li l-Att XXXI tas-sena 1995 u l-Att X tas-sena 2009 ma japplikawx ghall-kirjiet agrikoli waqt li fondi ohra soggetti ghall-*

kirjiet li dahhlu fis-sehh wara l-1 ta' Gunju 1995 jistghu jigu terminati skont kif maqbul bejn il-partijiet hekk dak miftiehem huwa dak li jirregola r-relazzjoni ta' bejn il-kontendenti.

27. *Illi r-rikorrenti jaghmlu referenza ghal numru ta' sentenzi inkluz dik fl-ismijiet* ***Avukat Dottor Francis Lanfranco vs Avukat Generali et'*** *deciza fit-18 ta' Marzu 2021 deciza minn din l –Onorabbli Qorti (rikors nru 228/2019 JZM) fejn inghad li minkejja li l-legislatur haseb ghat-tibdiliet fil-legislazzjoni f'dak li jirrigwarda kirjiet residenzjali u kummercjali naqas ghal kollox milli jintervjeni fil-kaz ta' art agrikola bhalma hu l-kaz odjern u dan bi ksur tal-jeddijiet fundamentali tas-sid privat.*

28. *Illi a tenur tal-Att XVI tas-sena 1967 ossia l-Kap 199, ir-rikorrenti ma jistghu qatt jitterminaw l-qbiela tar-raba' inkluz il-kamra peress li minkejja li l-proprjeta' mhijiex tal-inkwilini huma xorta wahda jgawdu mid-dritt li jassenjaw l-istess kirja lill-uliedhom u/jew nies li jigu minnhom skont kif hemm specifikat fil-ligi, filwaqt li r-rikorrenti jkollhom jibqghu jissokombu ghax-xewqat tal-gabilott u jaccettaw il-qbiela rrizorja minkejja li l-intimati m' ghandhom l-ebda htiega li jibqghu jokkuppaw l-ghalqa u l-ambjenti in kwistjoni u dan kif ser jirrizulta fil-mori ta' din il-kawza. Ghalhekk certament li ma tezistix xi tip ta' necessita' sabiex l-intimati jibqghu jzommu l-pussess ta' din il-proprjeta' filwaqt li jcahhdu lir-rikorrenti mit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu u dan bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja skont kif ratifikata taht Kap.319 tal-Ligijiet ta' Malta.*

29. *Illi ghalhekk johrog car li l-provvedimenti tal-Kap 199 ikomplu jiffavorixxu ghal kollox lill-inkwilin a skapitu tas-sid hekk kif is-sid stess tal-art m'ghandux kontroll la fuq ir-ripreza tal-pussess u wisq anqas fuq l-ammont ta' qbiela li kif gie kkonfermat fis-sentenza precitata, certament*

ma jiffilettux is-suq. Ghalhekk ir-rikorrenti carament qed issofru nuqqas ta' 'fair balance' bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem kif ukoll gie deciz fis-sentenzi ***Beyler vs Italy nru. 3302/1996*** *u sentenzi ohra fosthom fil-kawzi* ***Amato Gauci vs Malta No. 47045/06*** *deciza mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet Fundamnetali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u* ***Linheim and Others vs Norway*** *nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012* ***u Zammit and Attard Cassar vs Malta*** *number 1046/2012 tat-30 ta' Lulju 2015.*

30. *Illi dan gie wkoll konfermat fis-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet* ***'J&C Properties Limited vs Nazzareno Pulis et'*** *(rik nru. 133/2018) nhar it- 23 ta' Novembru 2020 liema kawza hija analoga ghall-kawza odjerna fejn il-Qorti ddikjarat li l-provvedimenti tal-Kap 199 partikolarment izda mhux biss l-artikolu 3, 4 u 14 qeghdin jiksru d-drittijiet fundamentali tas-sid tal-ghalqa hekk kif minhabba fihom inter alia ma jistax igawdi l-proprjeta' tieghu.*

31. *Illi ssir referenza wkoll ghas-sentenza recenti fl-ismijiet "****Adriana Chirchop noe et vs L-Avukat Generali"*** *(rikors numru 150/2019FDP) deciza minn din l-Onorabbli Qorti fis-26 ta' Mejju 2022 fejn rigward il-kirjiet agrikoli ai termini tal-Kap 199 gie ddikjarat illi –*

> *"[D]in il-Qorti ma ssib ebda diffikulta tikkonkludi illi d-deprivazzjoni u nuqqas ta' tgawdija ta' proprjetà tar-rikorrenti twassal għal vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom."*

32. *Illi permezz ta' ittra ufficjali fl-ismijiet 'Hugh Attard Montalto et vs Anthony Attard et' datata 3 ta' Mejju 2022 (ittra numru 1831/2022, kopja annessa* ***Dok HM 12****) ir-rikorrenti nterpellaw inter alia lill-Avukat tal-Istat sabiex jipprovdi dawk ir-rimedji kollha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi,*

inkluz li jersaq ghal-likwidazzjoni ta' kumpens pekunarju u non-pekunarju ghas-snin kollha li r-rikorrenti ilhom spussessati mill-proprjeta' taghhom u jipprovdi sabiex ir-rikorrenti jergghu jigu reintegrati fil-pussess tal-proprjeta'. Illi minkejja dan l-Avukat intimate baqa' ghal kollox moruz.

33. *Illi permezz ta' ittra ufficjali fl-ismijiet "Anthony Attard et vs Hugh Attard Montalto et" datata 24 ta' Mejju 2022 (ittra 2118/22, kopja annessa* ***Dok HM13****), l-intimati rrispingew il-pretenzjonijiet tar-rikorrenti.*

34. *Illi ghalhekk ladarba l-Istat qatt ma ntervjana f'dak li jirrigwarda kirjiet agrikoli u l-kirjiet baqghu ghal kollox ikkontrollati bid-disposizzjonijiet tal-Kap 199 liema kontroll irrizulta f'lezjoni tad-drittijiet fundamnetali tar-rikorrenti li thallew kompletament minghajr rimedju prattiku u effettiv, kellha ssir din il-kawza.*

35. *Illi filwaqt li din il-kawza hi ta' natura kostituzzjonali u ta' ilment rigwardanti d-drittijit fundamentali tar-rikorrenti l-intimati Anthony Attard, Francis Aquilina, Mario Vassallo u Joseph Xuereb qeghdin ukoll jigu konvenuti f'din il-kawza ghal kull interess li jistghu jkollhom stante li r-rizultanzi ta' din il-kawza sejrin jaffettwaw it-titolu li abbazi tieghu l-istess intimati qeghdin jokkupaw il-proprjeta' mertu ta' dawn il-proceduri u ghalhekk ghandhom kull interess li jkunu parti f'dawn il-proceduri.*

36. *Illi ghalhekk in vista ta' dak premess fil-paragrafu precedenti l-ispejjez tal-konvenuti l-gabilotti ghandhom jithallsu mill-Avukat tal-Istat u/jew mill-gabilotti intimati stess izda certament mhux mir-rikoirrenti.*

37. *Illi in vista tas-suespost ir-rikorrenti ma kellhomx ghazla ohra ghajr li jintavolaw dawn il-proceduri.*

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett, prevja kwalsiassi dikjarazzjoni necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, li din l-Onorabbli Qorti joghgobha taqta' u tiddeciedi billi:

1. *Tiddikjara u tiddeciedi li d-disposizzjonijiet tal-Kap 199 b'mod partikolari l-artikoli 3, 4 u 14 tal-ligi indikata, qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati ghall-art imsejha Ta' San Dawdar" sive "Ta' Sant Audel" sive "Ta' Sant Audar" fil-limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta' 14,956 metri kwadri inkluz struttura.*

2. *Tiddikjara u tiddeciedi li d-disposizzjonijiet tal-Kap 199 partikolarment izda mhux biss l-artikoli 3, 4 u 14 qeghdin jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghhom mertu ta' din il-kawza, , billi ma jezistux is-salvagwardji procedurali u kriterji oggettivi fil-ligi, sabiex ir-rikorrenti jkunu jistghu jirriprendu hwejjighom u juzaw il-proprjeta' taghhom b'mod liberu, entro terminu stabbilit u cert, u dan bi ksur tal- Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319), kif ukoll l-Artikolu 37 u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u anke mill-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni.*

3. *Tiddikjara li l-intimati u/jew min minnhom ma jistghux jibqghu jistriehu izjed fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex ikomplu jokkupaw il-proprjeta' tar-rikorrenti u taghti dawk ir-rimedji kollha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi inkluz, jekk ikun il-kaz li tordna l-izgumbrament tal-istess intimati li qeghdin jokkupaw il-proprjeta' mertu ta' din il-kawza, u dan taht dawk il-provvedimenti kollha necessarji u opportuni li din il-Qorti thoss li huma idoneji fic-cirkostanzi.*

4. *Tillikwida kumpens u danni kemm dawk pekunarji u non-pekunarji sofferti mir-rikorrenti bit-thaddim tal-provvedimenti tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta.*

5. *Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati u bl-imghax legali skont il-ligi sad-data tal-pagament effettiv.*

Bl-ispejjez kontra l-intimati inkluz tal-ittra ufficjali 1831/2022 u huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni, u bl-imghax legali.

Rat **ir-risposta tal-intimati Anthony Attard et tal-24 ta' Ottubru 2022**[1] permezz ta' liema tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

1. *Ir-rikorrenti qieghdin jilmentaw li gew imkasbra fil-jedd ta' gidhom, u ghalhekk, qabel kollox, dawn jehtiegu li l-ewwel jipprovaw t-titolu taghhom kif trid il-ligi.*

2. *Fit-tieni lok, ir-rikorrenti (li qieghdin jilmentaw min qbiela baxxa in Perpetwita - bit-thaddim tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet Maltin) m'ezawrixxewx ir-rimedji ordinarji li tipprovdi lilhom il-ligi senjatament f'dak provdut mill-Kapitolu 199 tal-Ligijiet Maltin. Tabilhaqq, l-azzjonijiet provduti lir-rikorrenti fil-Kapitolu 199, kellhom jigu nvokati qabel ma saret din l-azzjoni. Wiehed hawnhekk jirreferi ghas-sentenza li nghatat ricentement minn l-Onorabbli Imhallef Lawrence Mintoff, fl-ismijiet ta' '**Camilleri et kontra Gauci et (rif. 677/2021LM).** Dan maghdud, ir-rikorrenti allura ma jistghux, gjaladarba lanqas m'ezawrixxew ir-rimedju ordinarju provdut lilhom bil-ligi ordinarja, jilmentaw li gew imkasbrin mill-jeddijiet taghhom ta' smiegh xieraq, a tenur l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni Maltija.*

3. *Fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti m'humiex u qatt ma jistghu jkunu misjuba responsabbli ghal kwalunkwe nuqqas li din l-Onorabbli Qorti tista' ssib fil-*

[1] Fol 81 et seq

legizlamenti li saru tul iz-zmien mill-Gvern, bil hidma u bl-introduzzjoni tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta u allura, kwalunkwe rimedji moghtija min din il-Qorti m'ghandhomx ikunu tali li jmorru kontra l-esponenti. Fi kwalunkwe kaz, b'zieda mal-premess, u subordinarjament l-esponcnti m'ghandomx jigu kkundannati ihallasu xi kumpens u Wisq anqas l-ispejjez ta' dawn il-proceduri. Ghalhekk l-esponenti lanqas m'ghandhom jigu meqjusa bhala l-legittimi kuntraditturi tal-azzjoni li giet imressaqa mir-rikorrenti.

4. *Fir-raba' lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fl kwalunkwe decizjoni li joghgobha taghti din l-Onorabbli Qorti, jehtieg dejjem illi jittiehed kont tan-nuqqas ta' responsabbiltà tarrikorrenti ghall-lanjanzi imressqa minnhom.*

5. *Fil-hames lok, u minghajr ebda pregudizzju ghal-premess, tenut kont li r-rikorrenti qieghdin jinvokaw il-protezzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, ghandu jinghad li r-rikorrenti imkien u qatt ma sofrew tehid forzuz tar-raba' de quo. Se mai din il-proprjetà giet biss ikkontrollata u mhux mehuda bil-forza. Illi allura r-rikorrenti qatt ma jistghu jinvokaw dan l-artikolu biex fuqu jssejjsu t-talbiet taghhom. Altrimenti ir-rikorrenti, anke bil-hidma tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta ma gewx imnezzgha minn xi jeddijiet li dawn jistghu ghandhom fuq dan ir-raba'. Tabilhaqq u f'kaz li 1-istess rikorrenti jipprovaw li huma is-sidien tal-art, skont il-ligi, it-titolu taghhom jibqa' bla mittiefes anke bil-hidma tal-ligijiet antiki li jirregolaw il-qbiela. Ghalhekk 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 ghandu jigi imwarrab.*

6. *Fis-sitt lok, u minghajr ebda pregudizzju ghall-premcss, l-invokazzjoni tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-*

artikolu 6 tal-Konvcnzjoni hija improponibbli. Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta imkien ma jimbarra access fil-litigjuz; wisq anqas johloq xi lezzjoni ta' nuqqas ta' smiegh xieraq. Tabilhaqq ir-rikorrenti ma jistghux jilmentaw min tali nuqqas jekk din hija l-ewwel u l-unika kawza li infethet bejn il-partijiet.

7. *Fis-seba' lok - u fir-rigward tas-sbatax-il premessa li r-rikorrenti resqu fir-rikors taghhom, u dejjem ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri, jinghad illi huwa immaterjali jekk l-intimati ghandhomx jew le gid immobbli iehor.*

8. *Fit-tmin lok, u fir-rigward tat-tielet (3) talba tar-rikorrenti, f'dik il-parti fejn intalab l-izgumbrament, skorta ta' sentenzi ta' din il-Qorti stess, qalu li dan ir-rimedju m'ghandux jinghata f'din l-istanza u ghalhekk dan l-imsejjah rimedju m'hux misthoqq. In oltre, fdan li jirrigwarda (it-tielet) it-talba ghat-tnehhija tal-protezzjoni li l-Kapitolu 199 jipprovdi lill-gabillotti, jinghad li l-anqas din m'hija misthoqqa, 'l ghaliex fil-ligi jezisti bilanc bejn il-jeddijet tas-sidien u bejn il-jeddijiet tal-gabillotti. Jinghad ukoll hawnhekk li din l-Onorabbli Qorti, dejjem trid tara li isir bilanc - bejn il-weggha tas-sidien u bejn ic-cirkustanzi li jsibu ruhhom fihom intortament l-inkwilini bdiewa bball-esponenti de quo. Dawn m'ghandhomx jahtu u/jew iwiegbu ghan-nuqqasijiet legislattivi. Huwa minnu li din l-Onorabbli Qorti hija mghonija b'setghat infiniti li forum ohrajn m'ghandhomx, izda ma jfissirx li s-sejbien tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali inflitta mill-Istat ghandha twassal ghall-eventwali zgumbrament tal-bdiewa li ghal snin shah taht il-protezzjoni u b'ubbidjenza lejn il-ligi hadmu r-raba' kif imiss, hallsu l-qbiela, u harsuh daqs li kieku kien taghhom. Illi, frankament jekk din l-Onorabbli Qorti joghgobha tnehhi l-protezzjoni tal-Kapitolu 199, tali decizjoni sejra twassal ghal ksur tad-drittijiet tal-bdiewa min naha l-ohra. Illi fi kwalunkwe kaz, kwalunkwe rimedju li jinghata m'ghandux jinghata kontra l-esponenti, 'l ghaliex jekk kemm-il darba din il-Qorti kellha ssib xi ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti, il-hatja zgur li m'humiex jew m'ghandhomx jkunu l-esponenti. Referenza issir*

hawnhekk ghar-ragunament, dwar dak li jirrigwarda l-bilanc proporzjonat, li tat din il-Qorti fis-sentenzi fl-ismijiet ***t' 'Azzopardi Vella vs L-Avukat tal-lstat et' (rif. 313/2020JVC)*** *u dik fl-ismijiet ta'* ***'Bonavia noe kontra l-Avukat tal-lstat (rif. 369/2021TA).***

9. *Dan salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.*

Rat **ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat tas-26 ta' Ottubru 2022**[2] permezz ta' liema eċċepixxa –

1. *ILLI qabelxejn, ikun xieraq li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq l-art in kwistjoni. Barra minn hekk, ir-rikorrenti jridu jressqu prova konvinċenti li l-proprjeta' inkwistjoni hija tabilħaqq soġġetta għall-kirja li hija regolata bil-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *ILLI, fil-mertu, ir-rikorrenti qed jilmentaw illi bl-operazzjonijiet tal-Artikoli 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, id-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti mill-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni qed jiġu miksura. L-esponent jirribadixxi li t-talbiet tar-rikorrenti huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda in toto, u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:*

3. *ILLI ma huwiex mistħoqq l-ilment tar-rikorrenti fejn jgħidu illi ma jistgħux jieħdu lura l-art in kwistjoni. L-artikolu 4 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta` Malta jsemmi għadd kbir ta` sitwazzjonijiet fejn il-kirja agrikola tista` ma tiġġeddidx. F'dan il-każ, jidher li r-rikorrenti jew l-antekawża tagħhom qatt ma istitwew*

[2] Fol 85 et seq

proċeduri quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' sabiex iwaqqfu l-istess kirja milli tiġi mġedda;

4. *ILLI lanqas huwa mistħoqq l-ilment tar-rikorrenti fejn jgħidu li huma ma jistgħux jawmentaw il-qbiela. Skont l-artikolu 3 tal-Kap 199, il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' jista' jintalab mis-sid jagħmel kundizzjonijiet ġodda fil-kirja biex il-kirja tiegħu tiġi regolata bħal kirjiet oħra ta' għelieqi paragunabbli fl-istess parti tal-Gżira. Dan ifisser li jekk sid il-kera juri li fil-qrib hemm art oħra paragunabbli għal tiegħu, fejn il-valur tal-kera mħallas ikun ħafna aktar għoli mill-valur tal-kera li jkun qiegħed jirċievi hu, allura dak is-sid jista' jitlob lill-istess Bord sabiex l-ammont tal-kera tar-raba' tiegħu jogħla daqs l-ammont tal-kera li jkun qiegħed jitħallas fuq ir-raba' simili għal tiegħu;*

5. *lLLI safejn ir-rikorrenti qed jattakkaw t-tħaddim tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta` Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan ma jistax jiġi mistħarreġ. Dan qiegħed jingħad għaliex skont l-artikolu 37 (2) (f) tal-Kostituzzjoni, ebda ħaġa f`dan l-artikolu m`għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta` xi ħaġa safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjeta` li sseħħ fil-kuntest ta` kirja;*

6. *ILLI f`kull każ ir-rikorrenti ma ġarrbu l-ebda ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta` ġidhom taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dan l-artikolu jgħodd biss meta jkun hemm teħid imġiegħel tal-proprjeta`. F'dan il-każ ma hemmx teħid imġiegħel tal-proprjetà għaliex bl-applikazzjoni tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta` Malta r-rikorrenti ma tilfux ghal kollox il-jeddijiet kollha tagħhom fuq il-ġid inkwistjoni;*

7. *ILLI safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad li skont it-tieni*

paragrafu ta' dan l-istess artikolu, l-lstat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta` proprjeta` skont l-interess ġenerali. F`dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-lstat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x`inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Sewwasew fil-każ tagħna, il-Kap 199 tal-Liġijiet ta` Malta għandu: (i) għan leġittimu għax joħroġ mil-liġi, (ii) huwa fl-interess ġenerali għax huwa maħsub biex iħeġġeġ u jħares it-tkabbir ta` prodotti agrikoli, fjuri u siġar tal-frott li huma meħtieġa għall-ħajja; u (iii) iżomm bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-gabillott u tal-poplu b`mod ġenerali. Jiġi b`hekk, li l-esponent ma jarax kif il-Kap 199 għandu jitqies li jmur kontra l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

8. *ILLI dwar l-ilment mibni fuq l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, 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-rikorrenti mhuwiex marbut ma` xi nuqqas proċedurali, dan l-ilment għandu jiġi miċħud ukoll;*

9. *ILLI jiġi b'hekk li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dawn l-artikoli mhijiex mistħoqqha;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat il-provi mressqa u s-sottomissjonijiet magħmula.

Rat ir-rapport tal-espert tekniku nkarigat minnha l-perit Michael Lanfranco dwar il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni għall-perjodu mill-1987 sal-2022.

Rat li l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrenti jippremettu li huma sidien tal-porzjon raba' magħrufa bħala "Ta' San Dawdar" sive "Ta' Sant Audel" sive "Ta' Sant Audar" fil-limiti tas-Siġġiewi, liema raba' ilu mqabbel lill-intimati Attard, Aquilina, Vassallo u Xuereb u lill-predeċessuri tagħhom għal bosta snin. Il-qbiela tiġġedded ai termini tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba' (Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta).

Ir-rikorrenti jilmentaw li b'riżultat tat-tħaddim ta' din il-liġi huma jinsabu kostretti li-

- ma jvarjawx u ma jimmodifikawx il-kundizzjonijiet lokatizji ta' qbiel inkluż ir-rata ta' kera pagabbli jekk mhux bi ftehim bil-miktub u skont iċ-ċirkustanzi limitati elenkati fl-artikolu 3 tal-Att;
- jibqgħu iġeddu b'mod indefinit tali lokazzjoni sakemm ma timmanifestax ruħha waħda miċ-ċirkustanzi limitati elenkati fl-artikolu 4 tal-istess Att;
- jaċċettaw li kull klawsola jew kondizzjoni li ċċaħħad lill-inkwilin minn xi benefiċċju mogħti bl-Att, anke jekk bil-kunsens tal-inkwilin stess, tkun nulla u bla effett skont l-artikolu 14 tal-Att.

Konsegwentement ir-rikorrenti jallegaw li d-dispożizzjonijiet tal-Att imsemmi, partikolarment l-artikoli surreferiti, huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tagħhom għax qed jikkonċedu rilokazzjoni lill-intimati msemmija u qed jiksru d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni tal-Malta ("il-Kostituzzjoni") u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni").

Qegħdin jiġu mitluba wkoll rimedji opportuni biex jagħmlu tajjeb għal tali vjolazzjoni.

Minn naħa tagħhom l-intimati jirrespinġu l-pretensjonijiet tar-rikorrenti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

A. <u>PROVI</u>

Sintetikament mill-atti jirriżulta li -

1. Fix-xhieda tar-rikorrent Hugh Attard Montalto[3] ingħata rendikont tal-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti fuq l-art in kwistjoni flimkien mal-produzzjoni tal-atti notarili relattivi. Ġew spjegati wkoll ir-raġunijiet li wasslu biex ir-rikorrenti ntavolaw il-proċeduri odjerni;

2. Tressqet wkoll ix-xhieda ta' Malcolm Borg, direttur fiċ-ċentru tal-agrikoltura tal-MCAST u mexxej tal-Għaqda Bdiewa Attivi[4] kif ukoll dokumentazzjoni oħra marbuta mas-sitwazzjoni tal-biedja inkluż f'Malta;

[3] Affidavita a fol 163 et seq u fol 168 et seq
[4] Fol 172 et seq u fol 192 et seq

3. Xehdu l-intimati Joseph Xuereb, Mario Vassallo, Frans Aquilina u Anthony Attard[5] dwar l-artijiet mertu tal-kawża li huma jaħdmu. Fihom huma jkabbru primarjament qamħ u silla. Huma jmorru jaħdmu l-art regolarment, u ghalkemm jibbenefikaw minn sussidji biex iakkbru l-prodott, jagħmlu wkoll spejjeż oħra fosthom biex jirranġaw il-ħitan tas-sejjieħ/

4. L-espert tekniku nkarigat mill-Qorti l-perit Michael Lanfranco preżenta relazzjoni dwar l-art mertu tal-kawża[6]. Huwa kien inkarigat sabiex jagħti stima tal-proprjeta' in kwistjoni kif ukoll sabiex jiddetermina l-valur tal-kirjiet fis-suq tal-fond in kwistjoni minn Awwissu 1987 sal-2022 b' dan li jindika ż-żidiet fil-kirja kull 5 snin. Huwa kellu wkoll jistma l-valur tal-proprjeta' fis-suq liberu bhala vakanti kif ukoll bħala soġġetta għal qbiela ta' €37.27 fis-sena għal żmien indefinit.

Il-perit għamel aċċess fuq il-post fid-29 ta' Novembru 2022. Huwa ddeskriva l-proprjeta' bħala waħda agrikola ta' kejl circa 14,956 metri kwadri u li fiha razzett żgħir u vernakulari mifrux fuq żewġ livelli li jinsab fit-tatf tal-art. Dan ir-razzett jintuża għall-ħażna ta' affarijiet relatati mal-biedja. Fil-jum tal-aċċess, il-perit innota li l-maġġor parti tal-għalqa kienet miżrugħa bil-qamħ u parti żgħira bil-qarabagħli. Il-ħabel ta' fuq, ċioe' porzjon ta' circa 310 metri kwadri jintuża għall-insib u għandu mansab reġistrat u roqgħa fejn jintramaw ix-xbiek.

Fir-rigward tar-rapporti tal-esperti nkarigati mill-Qorti ssir referenza għall-**artikolu 681 tal-Kap 12** jipprovdi hekk –

"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."

---

[5] Fol 173 et seq
[6] Fol 93 et seq

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[7] **-**

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-

[7] Rik 988/08

*opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("***Grima vs Mamo et noe***" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "***Cauchi vs Mercieca***" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "***Saliba vs Farrugia***" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "***Tabone vs Tabone et***" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "***Calleja noe vs Mifsud***" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `***Attard vs Tedesco et***` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "***Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et***" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("***Bugeja et vs Muscat et***" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-perit inkarigat Michael Lanfranco fir-relazzjoni peritali tiegħu li mhumhiex korretti,

ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet.

B. <u>EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI</u>

1. Fl-ewwel eċċezzjoni rispettiva tal-intimati Avukat tal-Istat u Anthony Attard et jingħad li r-rikorrenti għandhom iġibu prova dwar it-titolu tagħhom fuq il-fond mertu tal-kawża. L-Avukat tal-Istat jisħaq ukoll li r-rikorrenti għandhom juru li l-proprjeta' in kwistjoni hija tabilħaqq soġġetta għall-kirja li hija regolata bil-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Fl-ewwel lok, kif ġie sottolineat minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** :-

*"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Pero jingħad ukoll illi kżif ġie elenkat b'mod dettaljat fil-premessi tar-rikors promotur u konfermat bil-ġurament mir-rikorrent Hugh Attard Montalto, il-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti ġie muri a sodosfazzjon tal-Qorti. Ġew ukoll esebiti l-atti notarili relattivi.

A skans ta' kull ekwivoku, ssir referenza għas-sottomissjoni tal-intimat Avukat tal-Istat fin-Nota tiegħu[8] fejn jgħid li l-provi juru li r-rikorrenti bejniethom għandhom sehem ta' tlett kwarti (3/4) mill-fond biss għax fil-fehma tiegħu Therese Naudi, Peter Vincent Naudi u Anita Naudi bejniethom iżommu s-sehem rimanenti ta' kwart (1/4) u huma mhumhiex parti mill-kawża.

Dak sottomess minn dan l-intimat pero' ġie ribattut mill-provi. Kif tajjeb sottolineat anke mir-rikorrenti fin-Nota tagħhom tal-15 ta' Frar 2024, l-imsemmija Therese Naudi, Peter Vincent Naudi u Anita Naudi kienu rrinunzjaw id-drittijiet suċċessorji tagħhom favur missierhom Hugh Naudi, inkluż sehemhom mill-proprjeta' mertu tal-kawża u għalhekk sehemhom ta' kwart (1/4) mill-proprjeta' tagħhom iddevolva fuq ir-rikorrent Hugh Naudi. Prova ta' dan hija d-dikjarazzjoni causa mortis tal-21 ta' Ġunju 2016[9].

Dwar il-parti tal-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat fejn qed jiġi mitlub li r-rikorrenti għandhom juru li l-proprjeta' in kwistjoni hija tabilħaqq soġġetta għall-kirja li hija regolata bil-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti tirrileva li mill-provi ntwera li t-titolu ta' lokazzjoni li għandhom l-intimati Anthony Attard et huwa wieħed agrikolu kif anke juru l-estratti mill-ktieb tal-qbiela esebiti in atti[10].

Għaldaqstant **il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' dawn l-eċċezzjonijiet tal-intimati.**

2. **Fit-tieni eċċezzjoni tal-intimati Anthony Attard et** jiġi argumentat li ladarba r-rikorrenti qegħdin jilmentaw fuq il-qbiela baxxa huma kellhom l-ewwel

[8] Fol 273
[9] Fol 62
[10] Fol 67 et seq u fol 174

jeżawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli ai termini tal-Kap 199. La dan m'għamluhx, ma jistgħux issa jilmentaw minn ksur ta' drittijiet fundamentali.

L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li –

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."

L-artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li -

"Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta'rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et deċiża fid-29 t'April 2013**[11] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, 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 mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

---
[11] Rik Nru 68/11

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 dik id-diskrezzjoni."

Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Philip Spiteri vs Sammy Meilaq" (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

Fil-kawża fl-ismijiet "Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et" (deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et" deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm meżżi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et deċiż fis-27 ta' Frar 2006**[12] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent 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 ma humhiex disponibbli.*"[13]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"[14]

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun

[12] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005
[13] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994
[14] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.

ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha."[15]

"Il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."[16]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrenti kellhomx a dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnhom.

Madankollu jispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tal-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni - tagħżel HI jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et deċiż fil-25 ta' Mejju 2016**[17]:

"*….d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;"*

Fl-isfond ta' din il-ġurisprudenza, l-Qorti tqis li din l-eċċezzjoni hija nfondata.

Kif jirriżulta mill-kawżali tal-azzjoni odjerna, r-rikorrenti qegħdin jilmentaw proprju mill-liġi li tirregola l-kirja in kwistjoni in kwantu allegatament qegħda

---

[15] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[16] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000
[17] Rik 40/10

tikser id-drittijiet fundamentali tagħhom. Ebda Qorti jew forum ordinarju m'għandu l-kompetenza li jwettaq tali ndaġni jekk mhux il-Qrati Ċivili fil-vesti kostituzzjonali tagħhom.

Kwindi l-argumenti tal-intimati marbuta mad-disponibilita' ta' rimedju ordinarju ma jreġux fiċ-ċirkustanzi.

Din l-eċċezzjoni sejra għalhekk tiġi miċħuda.

3. **Fit-tielet eċċezzjoni tal-intimati Anthony Attard et** jingħad li huma m'humiex il-leġittimi kontradittturi għat-talbiet tar-rikorrenti stante li talbiet simili għandhom jiġu diretti lejn l-Istat.

Il-Qorti tirrileva li huwa minnu li r-rikorrenti qed jattakkaw leġislazzjoni mgħoddija mill-Istat u huwa minnu wkoll li fi proċeduri ta' natura kostituzzjonali huwa l-Istat, u mhux ċittadini privati, li jġorr ir-responsabbilta' għall-ksur ta' drittijiet fundamentali tal-parti leża.

Madankollu, in kwantu l-mertu tal-proċeduri odjerni hija proprju l-art imqabbla lill-intimati Attard et, il-konsegwenzi ta' tali kawża fl-eventwalita' li jintlaqgħu it-talbiet tar-rikorrenti jistgħu jaffetwawhom direttament. Dan partikolarment fid-dawl tal-fatt li fost ir-rimedji mitluba hemm dik li l-intimati jew min minnhom ma jkunux jistgħu jibqgħu jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap 199 kif ukoll, jekk ikun il0każ, l-iżgumbrament tagħhom mir-raba' *de quo*. Konsegwentement dan kollu jnissel l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex l-intimati Anthony Attard et ikunu parti mill-kawża u jiddefendu l-pożizzjoni tagħhom.

F'dan il-kuntest il-Qorti tirreferi għall-każ **Josephine Azzopardi pro et noe et vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 85/14) deċiż fit-28 ta' Settembru**

2017 fejn b'referenza għal eċċezzjoni simili fil-kuntest tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta ingħad hekk, u hawn il-Qorti ħadnet l-interess ġuridiku marbut mal legittimita' passiva ġawdut mill-utent.

"Il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta` Frar 2016 fil-kawża ***Rose Borg vs Avukat Ġenerali et****. Hemm kienet trattata eċċezzjoni simili.*

Il-Qorti qalet hekk :-

"Illi l-Qrati tagħna ppronunzjaw ruħhom f`diversi okkażjonijiet dwar il-leġittimita` passiva ta` persuni privati li jkunu ċċitati f`kawżi ta` indoli kostituzzjonali u konvenzjonali.

Fil-każ fl-ismijiet ***Joseph Abela v. Onor.Prim`Ministru et*** *(Kost. 7 ta` Diċembru 1990) ġie ribadit li :*

"F`kawżi ta` natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontraditturi ta` dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta` xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li għall-omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta` dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala` fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."

Iżda kif anke gie ribadit mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ***Partit Nazzjonalista et v Kummissjoni Elettorali et****. (29 ta` Mejju 2015) "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra. "*

Proprju f`każijiet li jikkonċernaw l-istess materja bħal dik in disamina, ad eżempju fil-każ fl-ismijiet* ***Raymond Cassar Torreggiani et. v AG et*** *(22 ta` Frar 2013) iċċitat mir-rikorrenti, il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet hekk:

"(11) ... biex ġudizzju jkun integru jeħtieġ li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, jippartеċipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawża. B`hekk tiġi assigurata kemm jista` jkun l-effikaċita` tal-ġudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu parteċipi fih, kif ukoll jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm bżonn ta` ripetizzjoni ta` proċeduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f`ġudizzju wieħed. Il-ġudizzju jibqa` integru mill-mument li jieħdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra tagħhom dak l-istess dritt jikkompeti (App.Ċiv. ***Joseph Borg v. Francis Vassallo*** *[2000] Vol.LXXXIV.II.42;App.* ***C. Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico*** *15.01.1992)"*

- omissis-

" [13] Mill-premess għandu jirriżulta ċar li l-intimati konjugi Tabone, bħala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt li proprju l-inkwilinat tagħhom jifforma l-mertu tal-kawża odjerna, għandhom interess ġuridiku u għalhekk ikunu parteċipi fil-kawża li jista` jkollha effetti legali anke fuqhom"

Dan il-ħsieb ġie ripetut mill-istess Qorti Kostituzzjonali fil-każ fl-ismijiet ***Sam Bradshaw et v l-AG et.*** *(6 ta` Frar 2015):*

"Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-teżi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m`għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi applikata minnu jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` tal-ġudizzju. Il-każin bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f`din il-kawża peress li l-meritu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimi kuntraditturi." (ara wkoll* ***Cedric Mifsud nomine v Avukat Ġenerali et.*** *-Q.K. 31 ta` Jannar 2014; ***Perit Joseph Barbara v On.Prim`Ministru*** *-Q.K. 31 ta` Jannar 2014).*

Fil-każ in eżami, l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett lejn iċ-ċaħda tad-dritt tagħha ta` użu u tgawdija tal-proprjeta` tagħha in kwantu li dan hu b`effett tal-artikolu 12(2)(b)(i) tal-Kap 158 u tal-liġijiet viġenti. Fost ir-rimedji mitluba hemm wkoll dak tal-iżgumbrament tal-intimat Carmel Gatt. Għalhekk filwaqt li taqbel li l-intimat m`għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi imsemmija, jew anke li jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwawh stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` tal-ġudizzju. L-intimat bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f`din il-kawża peress li l-mertu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimu kuntradittur."

Din l-eċċezzjoni sejra għalhekk tiġi miċħuda.

Ċ. MERTU

Fl-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti qed tintalab dikjarazzjoni li bit-tħaddim tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari l-artikoli 3, 4 u 14 tal-Att imsemmi, qegħdin jagħtu rilokazzjoni lill-intimati Anthony Attard et u jwasslu għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' in kwistjoni kif protetti bl-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni tal-Malta ("il-Kostituzzjoni") u bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u bl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Dan peress li l-liġi mpunjata ma tipprovdix salvagwardji proċedurali u kriterji oġġettivi sabiex ir-rikorrenti jirriprendu ħwejjiġhom u jużaw il-proprjeta' tagħhom liberament entro terminu stabbilit u ċert.

Il-Qorti tinnota u hu ovvju li l-għan tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta huwa li jirregola l-kiri mill-ġdid ta' raba' u biex jipprovdi għall-ħwejjeġ konnessi u anċillari. Speċifikatament, l-artikoli 3, 4 u 14 tal-Att kif viġenti fl-epoka tal-intavolar tal-kawża odjerna u kwindi qabel ma ġew fis-seħħ l-emendi bl-Att XXII tal-2022[18] kienu ipprovdu hekk-

3.*(1) Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att, meta sid il-kera jkun irid jagħmel xi tibdil fil-kondizzjonijiet ta' kirja f'egħluq it-terminu tagħha, jekk ma jkunx sar ftehim bil-miktub mal-kerrej, hu għandu japplika lill-Bord permezz ta' rikors li jkun fih dettalji tat-tibdil propost, ippreżentat mhux aktar tard minn tliet xhur qabel id-data li fiha t-terminu jagħlaq.*

[18] Dan l-Att ġie pubblikat fit-23 ta' Diċembru 2022 u daħal fis-seħħ fit-8 ta' Frar 2023

(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 jirregolawil-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 ikunqiegħed faċċata, tal-aċċessibiltà għat-triq u d-distanza tiegħu mill-eqreb raħal.

(3) Il-Bord jista', minflok ma jiċħad il-kondizzjonijiet ġodda proposti minn sid il-kera, jimmodifikahom u japprovahom safejn ikunu ġustifikati bl-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet li hemm fil-paragrafi (a), (b) u (ċ) tal-aħħar subartikolu qabel dan:

Iżda f'ebda każ ma għandhom dawk il-kondizzjonijiet ikunu anqas favorevoli għal sid il-kera minn dawk tal-aħħar kirja preċedenti."

*"**4.**(1) Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att, meta sid il-kera jkun irid jieħu lura l-pussess ta' xi raba', jekk il-kerrej ma jkunx ftiehem bil-miktub kemm dwar it-tmiem tal-lokazzjoni u kemm dwar il-kumpens dovut, huwa għandu japplika lill-Bord permezz ta' rikors li jkun fih –*

(a) raġunijiet dettaljati l-għala jrid jieħu lura l-pussess, u

(b) talba għal-likwidazzjoni ta' kull kumpens li jkollujitħallas skont id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu,u jiġi ippreżentat mhux aktar tard minn tliet xhur qabel id-data lifiha tagħlaq il-kirja:

Iżda, meta xi kirja bħal dik ma tagħlaqx fil-15 ta' Awissuta' xi sena, ebda deċiżjoni li tapprova dak it-teħid lura ta' pussessma għandha sseħħ qabel il-15 ta' Awissu li jiġi wara d-data tat-terminazzjoni tal-kirja korrenti.

(2) Il-Bord jilqa' r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li –

(a) jeħtieġ ir-raba' biex jiġi wżat għal skopijiet agrikoliminnu personalment jew minn xi membru tal-familjapersonalment għal perijodu ta' mhux anqas minn erba'snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni; jew

(b) jeħtieġ ir-raba', basta ma jkunx raba' saqwi, għall-kostruzzjoni fuqu ta' bini għal skopijiet ta' residenza,negozju jew industrjali; jew

(ċ) ir-raba' jkun ġie sullokat jew il-kirja tiegħu tkun ġiet trasferita mingħajr il-kunsens ta' sid il-kera lil xipersuna oħra li ma tkunx xi kerrej ieħor tal-istess raba'jew membru tal-familja; jew

(d) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, l-għalqa tħalliet ma tinħadimx għalmill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skont il-kalendarju; jew

(e) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej ikun naqas, relattivament għalżewġ perijodi jew iżjed, li jħallas il-kera, f'kull okkażjoni, fi żmien ħmistax-il ġurnata mill-ġurnata li fiha sid il-kera jkun talbu bil-miktub biex iħallas; jew

(f) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi ujżomm fi stat tajjeb il-ħitan tar-raba', naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jħares xi kondizzjoni oħra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuraġni kkaġuna jew ħalla li tiġi kaġunata ħsara,ħlief ħsara ta' importanza żgħira, f'xi siġar tal-frott fir-raba':

Iżda ċ-ċirkostanza msemmija fil-paragrafu (a) ma tkunx raġuni biżżejjed biex jiġi milqugħ ir-rikors ta' sid il-kera, jekk il-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti importanti tal-għajxien tiegħu u tal-familja tiegħu u jekk il-Bord ikun sodisfatt li l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jiġi milqugħ:

Iżda wkoll, meta r-raba' jinkludi razzett li jkun użat mill-kerrej bħala l-uniku post ta' residenza tiegħu u tal-familja tiegħu, iċ-ċirkostanza msemmija taħt il-paragrafu (b) ma tkunx raġuni biżżejjed biex jiġi milqugħ ir-rikors ta' sid il-kera jekk il-kerrej majitħallix iżomm dak ir-razzett bil-kera u taħt il-kondizzjonijiet lijiġu stabbiliti mill-Bord jew jekk ma jkunx provdut minn sid il-keradar oħra fejn joqgħod, raġonevolment tajba għall-mezzi tiegħu ugħall-mezzi tal-familja tiegħu u għall-bżonnijiet tagħhom dwar il-kobor.

(3) Meta parti biss mir-raba' tkun meħtieġa għal xi wieħedmill-iskopijiet imemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b) u l-kejl tal-bqija ta' dik l-art teċċedi 124 metru kwadru, il-kerrej jista' jitloblill-Bord u l-Bord għandu jordna illi l-kirja tiġi mġeddarelattivament għal bqija tar-raba', taħt dawk il-kondizzjonijiet kifil-Bord, wara li jieħu kont tal-kondizzjonijiet tal-aħħar kirja ta'qabel, jista' jidhirlu xieraq li jistabbilixxi.

(4) Meta sid il-kera jieħu pussess lura tar-raba' jew ta' parti minnu bis-saħħa ta' deċiżjoni tal-Bord bażata fuq is-subartikolu(2)(a), huwa għandu jħallas lill-kerrej kumpens xieraq għal kullbenefikat agrikolu li jkun sar mill-kerrej jew minn membru tal-familja fl-imsemmi raba' jew parti minnu matul il-perijodu ta'tmien snin konsekuttivi minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni.

(5) Meta sid il-kera jieħu pussess lura tar-raba' jew ta' partiminnu bis-saħħa ta' deċiżjoni tal-Bord bażata fuq is-subartikolu(2)(b), huwa għandu jħallas lill-kerrej kumpens xieraq kif provdut fl-aħħar subartikolu qabel dan u, barra minn dan, ammont daqs il-valur tal-prodotti miġbura mill-kerrej jew minn membru tal-familja mill-imsemmi raba' jew parti minnu, wara li jitnaqqsu l-ispejjeż li jkunu saru għall-koltivazzjoni tiegħu, fl-aħħar erba' snin minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni:
Iżda ma għandhomx jitnaqqsu bħala parti minn dawk l-ispejjeż il-prezz tax-xogħol tal-kerrej stess jew tax-xogħol ta' xi membru tal-familja fir-raba' jew parti minnu.

(6) L-ammont li għandu jitħallas skont is-subartikolu (4) jew (5) għandu jiġi stabbilit mill-Bord, suġġett għal appell kif provdut skont l-artikolu 10. Dak l-ammont għandu jitħallas lill-kerrej fi żmien xahar mid-data li fiha d-deċiżjoni li tawtorizza t-teħid lura tal-pussess tkun finali fil-partijiet kollha tagħha. Fin-

nuqqas ta' dak il-ħlas f'dak iż-żmien l-imsemmija deċiżjoni tkun mingħajr ebda effett.

(7) Jekk il-kerrej jerġa' jieħu l-pussess ta' xi raba' jew ta' parti minnu bis-saħħa ta' deċiżjoni tal-Bord skont l-artikolu 13, huwa għandu jħallas lura lill-sid il-kera kull ammont riċevut relattivament għar-raba' jew parti minnu skont is-subartikolu (4) jew (5)."

*"**14.** Kull klawsola jew kondizzjoni li tippriva lill-kerrej minn xi benefiċċju mogħti b'dan l-Att, sew jekk dik il-klawsola jew kondizzjoni tkun ġiet stipulata qabel ma jibda jseħħ dan l-Att sew wara, tkun nulla u bla effett."*

a. Allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jgħid hekk -

"(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 itteħid ta` pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak ilkumpens 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 lammont ta` kull kumpens li għalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta` dak il-kumpens; u

(c) 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.

(2) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjetà –

(a) bi ħlas ta` xi taxxa, rata jew drittijiet;

(b) bħala penali għal, jew bħala konsegwenza ta`, ksur tal-liġi, sew jekk bi proċeduri ċivili jew wara dikjarazzjoni ta` ħtija ta` reat kriminali;

(c) wara l-attentat ta` tneħħija tal-proprjetà barra minn jew ġewwa Malta bi ksur ta` xi liġi;

(d) bħala teħid ta` kampjun għall-finijiet ta` xi liġi;

(e) meta l-proprjetà tikkonsisti f`annimal meta jiġi misjub f`art ħaddieħor jew mitluf;

(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;

(g) bħala l-għoti jew l-amministrazzjoni ta` proprjetà għan-nom u għab-benefiċċju tal-persuna ntitolata għall-interess benefiċjarju fiha, proprjetà fi trust, proprjetà tal-għadu jew il-proprjetà ta` persuni dikjarati falluti b`sentenza jew xort`oħra dikjarati falluti jew insolventi, persuni ta` moħħ marid, persuni mejta, jew għaqdiet korporati jew mhux korporati fil-kors ta` stralċ jew likwidazzjoni;

(h) fl-esekuzzjoni ta` sentenzi jew ordnijiet ta` qrati;

(i) minħabba li tkun fi stat perikoluż jew ta` ħsara għas-saħħa tan-nies, annimali jew pjanti;

(j) bħala konsegwenza ta` xi liġi dwar ilpreskrizzjoni ta` azzjonijiet, preskrizzjoni akkwiżittiva, art abbandunata, teżor misjub, manumorta jew iddrittijiet ta` suċċessjoni kompetenti lill-Gvern ta` Malta; jew

(k) għal dak iż-żmien biss sakemm ikun meħtieġ għall-finijiet ta` xi eżami, investigazzjoni, kawża jew inkjesta jew, fil-każ ta` art, l-egħmil fuqha –

(i) ta` xogħol ta` konservazzjoni ta` ħamrija jew ilkonservazzjoni ta` risorsi naturali oħra ta` kull xorta jew ta` rikostruzzjoni ta` ħsara tal-gwerra; jew

(ii) ta` żvilupp jew titjib agrikolu li s-sid jew okkupant tal-art ikun ġie mitlub, u jkun mingħajr skuża raġonevoli u legali rrofta jew naqas li jagħmel.

(3) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għall-għoti lill-Gvern tal-proprjetà ta` xi minerali, ilma jew antikitajiet ta` taħt l-art.

(4) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi għat-teħid ta` pussess obbligatorju fl-interess pubbliku ta` xi proprjetà, jew l-akkwist obbligatorju fl-interess pubbliku u ta` xi interess fi jew dritt fuq proprjetà, meta dik il-proprjetà, interess jew dritt huwa miżmum minn għaqda korporata li hija mwaqqfa għal skopijiet pubbliċi minn xi liġi u li fiha ebda flejjes ma ġew investiti barra minn flejjes provduti minn xi leġislatura f`Malta."

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk –

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha.

Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku ġu 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-proprjeta`*** *skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."*.

L-Avukat tal-Istat jilqa' għal dawn it-talbiet tar-rikorrent noe bl-argumenti li –

- din it-talba mhijiex mistħoqqa għax mhux minnu li l-Kap 199 jagħmilha mpossibbli għas-sidien li jieħdu lura l-għalqa f'idejhom u dan in vista tal-artikolu 4 tal-Att li jsemmi numru ta' ċirkostanzi fejn il-lokazzjoni tista' ma tiġġeddidx (**eċċezzjoni numru tlieta**);

- ir-rikorrenti jistgħu jitolbu miljorament fil-kundizzjonijiet tal-kirja ai termini tal-artikolu 3 tal-Kap 199 (**eċċezzjoni numru erbgħa**);

- safejn mibnija fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni l-azzjoni tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda ai termini tas-subartikolu (2) (f) tiegħu (**eċċezzjoni numru ħamsa**);

- il-Kap 199 ma jiksirx l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għax bl-applikazzjoni tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-ġid in kwistjoni (**eċċezzjoni numru sitta**);

- safejn l-ilment huwa mibni fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni, l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali speċjalment ta' art agrikola. Il-Kap 199 għandu (i) għan leġittimu għax joħroġ mill-liġi; (ii) huwa fl-interess ġenerali għax iħares it-tkabbir ta' prodotti agrikoli; u (iii) jżomm bilanċ ġust bejn l-interessi tas-sid, tal-gabillott u tal-poplu (**eċċezzjoni numru sebgħa**).

Minn naħa tagħhom l-intimati Anthony Attard et jilqgħu għal dawn it-talbiet tar-rikorrent noe bl-argumenti li r-rikorrenti qatt ma sofrew teħid forzus tar-raba' de quo. Se mai din il-proprjeta' ġiet biss ikkontrollata (**eċċezzjoni numru ħamsa**).

Fil-każ fl-ismijiet **Catherine Cauchi vs l-Avukat tal-Istat et deċiż fit-13 ta' Lulju 2023** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk in materja -

"L-Artikolu 37

50.Fis-sottomissjonijiet, l-Avukat tal-Istat sostna li mhuwiex minnu li l-Kap 199 jagħmilha impossibbli għas-sid li jieħu lura l-art mikrija.

51.L-Avukat tal-Istat, fis-sottomissjonijiet tiegħu isemmi li l-Artikolu 4(2) tal-Kap 199 isemmi sitt ċirkostanzi li abbażi tagħhom, is-sid *jista jipproċedi. Dawn huma (i) jekk ir-raba hija meħtieġa mis*-sid *jew mill-*

qraba tiegħu għal skopijiet agrikoli, (ii) jekk ir-raba sakemm ma tkunx saqwija hija meħtieġa mis-sid għall-bini, (iii) jekk ir-raba tkun ġiet sullokata jew trasferita b'mod irregolari, (iv) jekk l-art ma tkunx qed tinħadem għal ċertu żmien (v) jekk il-kerrej ikun naqas milli jħallas il-kera, jew (vi) jekk il-kerrej ma jkunx żamm ir-raba fi stat tajjeb jew għamel jew ħalla li ssir ħsara fiha.

52.Għalhekk, fid-dawl ta' dan, qed jingħad li l-asserzjoni tar-rikorrent li huwa impossibbli li jieħu lura r-raba mhijiex korretta.

53.Min-naħa l-oħra, r-rikorrenti issottolineat korrettament fis-sottomissjonijiet tagħha, li ċ-ċirkostanzi elenkati fl-artikolu 4(2) tal-Kap 199, huma ċirkostanzi partikolari li jekk ma jiġux sodisfatti, t-talba tas-sid tkun respinta, għalhekk il-Kap 199 qed jagħmilha diffiċli għas-sid li jirnexxi fit-talba tiegħu. Inoltre`, il-prova għar-ripreża lura ta' l-art hija rigoruża ferm.

54.Tajjeb jiġi puntwalizzat, li l-Artikolu 3 tal-Kap 199 jipprekludi l-awment tal-kera jew tibdil fil-kundizzjonijiet lokatizzji jekk mhux bil-permess tal-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba.

55.Inoltre`, l-Artikolu 4 tal-Kap 199 jistabilixxix il-proċedura li tkun trid tiġi segwita mis-sid fil-każ li ma jkunx irid ikompli jġedded il-kirja, sabiex imbagħad fl-istess artikolu 4 jiġu elenkati ċ-ċirkostanzi meta s-sid jista' jipproċedi quddiem il-Bord sabiex jipprova jirriprendi lura l-proprjeta`.

56.Kif ribadit fil-każ Magro Vincenza sive Sina vs L-Avukat Ġenerali et (224/2019/1) deċiż mill-Qorti Kostitzzjonali, fil-31 ta' Mejju 2023 fejn ingħad hekk: "Il-Qorti ma taqbilx mal-ewwel Qorti pero li m'hemmx ksur

tad-drittijiet fondamentali tal-attriċi. Għalkemm huwa minnu li l-artikolu 4(2) isemmi diversi ċirkostanzi fejn is-sid jista' jiġi awtorizzat li ma jġeddidx il-kirja, il-liġi xorta waħda timponi diversi limitazzjonijiet li minħabba fihom is-sid ma jistax igawdi bis-sħiħ il-propjetà tiegħu u dan mingħajr kumpens ġust."

57.Di piu`, l-Artikolu 14 tal-Kap 199 espressament jistipula li kull varjazzjoni fil-kondizzjoni lokatizzja trid tgħaddi mill-għarbiel rigoruż tal-liġi kif applikata mill-Bord. Għalhekk, lanqas bi ftehim bejn is-sid u l-inkwilin ma jistgħu jiġu akkordati termini u kundizzjonijiet minn protezzjoni li huwa akkwista bil-Kap 199. Fid-dawl ta' dan, huwa evidenti li l-Kap 199 qed jimmilita favur il-protezzjoni tal-kerrej.

58.Din il-Qorti hija tal-fehma li, l-prova għar-ripreża hija ferm diffiċli, b'mod li huwa remot ħafna għas-sidien li jistgħu jirnexxu fit-talba tagħhom għar-ripreża ta' l-art. Filwaqt li l-leġislatur ħaseb għal numru ta' ċirkostanzi fejn ir-ripreża tal-pussess tal-art tista' tintalab, fl-istess waqt għamilha diffiċli ferm li s-sid jirnexxi fl-istanza tiegħu. Għalhekk, iċ-ċirkostanzi imsemmija fl-artikolu 4(2) tal-Kap 199 imorru favur il-protezzjoni tal-kirja.

59.Għalhekk, fiċ-ċirkostanzi, din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mir-rikorrenti.

60.Fl-eċċezzjonijiet ulterjuri kif ukoll fis-sottomissjonijiet tiegħu, l-Avukat tal-Istat sostna li m'hemmx leżjoni tad-drittijiet fundamentali ta' proprjeta ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għaliex dan japplika f'teħid forzuż ta' proprjeta`, u f'dan il-każ, id-drittijiet u l-jeddijiet tas-sid għadhom ma ntilfux, ir-rikorrenti għadhom qed jirċievu l-kera. Ġie

sottomess li l-Artikolu 37 jitkellem dwar teħid ta' pussess furzat, r-rikorrenti qed jirċievu l-kera. B'referenza speċifika għall-Artikolu 37, l-Avukat tal-Istat issottolinea, li jrid jiġi mistħarreġ jekk il-ġid itteħidx b'mod li s-sid ġie mneħħi minn kull dritt li għandu fuq l-imsemmija proprjeta`. B'hekk l-Avukat tal-Istat qed jikkontendi li m'hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-Bniedem la taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

61.Madankollu, din il-Qorti tqis, li l-fatt li n-nuqqas ta' tgawdija ta' proprjeta` u l-kontroll fl-użu tal-proprjeta` huwa immirat sabiex l-Istat jilleġiżla fil-kuntest ta' ħarsien ta' interess ġenerali, ma jfissirx li d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti mhumiex leżi. Prinċipalment, l-argument tal-Avukat tal-Istat huwa bbażat fuq il-fatt li l-proprjeta` ma tteħditx b'mod li s-sid oriġinali ġie żvestit minn kull dritt li għandu fuq dik il-proprjeta`.

(…….)

63.Il-Qorti Kostituzzjonali f'deċiżjoni fl-ismijiet Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et, qalet illi: "Mid-diċitura ta' dan il-provvedimenti kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi propjeta "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi propjeta' għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jipprova lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-propjeta' tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt, li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali

li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' propjeta huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċiment ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi propjeta' u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat."

64.F'dan il-kuntest, din il-Qorti qed tirreferi għall-każ J & C Properties vs Nazzareno Pulis et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020 fejn ġie ribadit:

"L-ewwel Qorti qalet li l-każ tal-lum ma jintlaqatx bl-artikolu 37 għax iddisposizzjoniijiet tal-kap 199 ma jwasslux għal 'teħid forzuż' tal-proprjeta` iżda biss għal kontroll fl-użu tagħha, b'mod li s-sid ma jiġix 'fattwalment żvestit' minn kull dritt li jkollu fuq il-proprjeta`.

Dan mhuwiex korrett. L-Artikolu 37 ma jħarisx lis-sid biss minn 'żvestiment' totali tad-drittijiet u interessi tiegħu fuq il-proprjeta`. Li jgħid l-artikolu 37 hu illi "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ma għandu jinkiseb mingħajr kumpens xieraq. Il-jus possidendi tas-sid huwa ċertament interess fi jew dritt fuq proprjeta` u għalhekk it-teħid ta' dak id-dritt jintlaqat bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni."

65.Fid-dawl tas-suċitat, din il-Qorti ssib ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Għalhekk, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat in konnessjoni ma' tali ksur."

Dwar **l-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni**, il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk fil-każ **Vincenza sive Sina Magro vs L-Avukat tal-Istat et deċiż fil-31 ta' Mejju 2023** -

"27. Fir-rigward tat-tieni aggravju l-Qorti tibda billi tirrileva li l-għan leġittimu tal-leġiżlazzjoni hija kwistjoni li trid tiġi determinata oġġettivament, b'referenza għall-iskop li għalih il-leġiżlatur ikun ippromulga l-leġiżlazzjoni inkwistjoni. Il-Qorti hi konxja mill-fatt li l-qasam tal-biedja hu soċjalment importanti ħafna għaliex jgħin biex il-popolazzjoni tkun auto suffiċjenti għal dak li hu ikel li jiġi mill-art bil-ħidma tal-bidwi. Dan jinħass aktar u aktar meta jkun hawn nuqqas ta' prodott li jiġi mpurtat jew isseħħ xi kalamità, jew pandemija bħalma seħħ riċentement. Għalhekk l-argumenti magħmula mill-appellanta dwar l-allegat abbuż tal-liġi huma assolutament irrelevanti għall-finijiet ta' dan l-aggravju……..

(…….)

29. Il-Qorti ma taqbilx mal-Ewwel Qorti però li m'hemmx ksur tad-drittijiet fondamentali tal-attriċi. Għalkemm huwa minnu li l-Artikolu 4(2) isemmi diversi ċirkustanzi fejn is-sid jista' jiġi awtorizzat li ma jġeddidx il-kirja, il-liġi xorta waħda timponi diversi limitazzjonijiet li minħabba fihom is-sid ma jistax igawdi bis-sħiħ il-proprjetà tiegħu, u dan mingħajr kumpens ġust. Inoltre, kienet żbaljata l-Ewwel Qorti meta kkonsidrat li l-liġi ma timponi l-ebda limitu dwar kemm tista' tiżdied il-kera mill-Bord li Jikkontrolla l-Kiri tar-Raba'. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***J&C Properties Limited v. Nazzareno Pulis et*** *(Kost., 23/11/2020) fejn ġie spjegat hekk fuq din il-kwistjoni:*

"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 tassuq 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".

30. Il-Qorti tosserva li l-liġi impunjata ma nbiddlet bl-ebda mod minn kif kienet meta ngħatat is-sentenza ċitata. Bl-Att XXII tal-2022 li daħal fis-seħħ fit-8 ta' Frar 2023 żdied l-Artikolu 4(2A) li fih hemm mekkaniżmu fejn il-kirja ġusta tar-raba' għal użu agrikolu tista' tiġi stabbilita b'mod li ma teċċedix 1.5 fil-mija fis-sena tal-valur tal-art libera u franka. Hemm ukoll dispożizzjoni ta' żieda ta' 2 fil-mija fejn ir-raba' tinkludi razzett. Din il-kera tista' tiżdied kull tmien snin skont l-istess mekkaniżmu stipulat fil-liġi jekk is-sid u l-inkwilin ma jilħqux ftehim mod ieħor. Din l-emenda fil-liġi hi ntiża biex iżżomm bilanċ ġust bejn is-sid u l-inkwilin fejn għalkemm jista' ma joffrix jew jiggarantix kumpens sħiħ għal ġeneralità tal-tal-każiijiet kollha, però meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess ġenerali, bħalma hu dan il-każ, il-kumpens ġust jista' jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq.

31. Il-fatt li l-liġi tagħti biss il-possibbiltà li l-kera togħla sa mhux aktar minn 1.5 jew 2 fil-mija skont il-każ, u għalhekk ma tagħtix il-possibbiltà li s-sid jirċievi l-valur sħiħ fis-suq ma jfissirx b'daqshekk li ma hemmx il-proporzjon mixtieq mill-leġiżlatur bejn l-interess ġenerali u l-interessi tas-sidien fid-dawl li l-kera tibqa' kontrollata sakemm l-inkwilin jeħtieġ protezzjoni, u l-kera tista' tiżdied kull tmien snin, għalkemm din il-Qorti

tagħmilha ċara li mhix tippronunzja ruħha fuq kemm hu effettiv ir-rimedju mogħti mil-liġi billi din mhix parti mill-mertu tal-kawża.

32. F'kull każ il-problema tal-liġi però hi li ma tipprovdix rimedju lis-sidien għall-kera baxxa li jkunu rċevew għaż-żmien kollu qabel id-dħul fis-seħħ tal-liġi. Għalhekk il-Qorti tqis li l-attriċi sofriet ksur tad-drittijiet tagħha kif sanċiti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, però biss mill-1982 (meta saret il-kawża) sa Jannar 2023 meta daħlet fis-seħħ l-emenda fil-liġi."

Il-Qorti tikkondividi pjenament ma' dan l-insenjament ċitat fiż-żewġ sentenzi appena msemmija u għalhekk sejra tabbraċċjah u tagħmlu tagħha.

Ma' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti żżid dan li ġej għall-fini tal-każ odjern –

1. Huwa minnu li hija l-prerogattiva esklussiva tal-Istat li minn żmien għal zmien jilleġisla bil-għan li jissalvagwarda s-settur agrikolu f'Malta, inkluż li jintrometti fl-użu u t-tgawdija ta' proprjeta' ta' ċittadini privati. Madankollu, fit-tħaddim tad-diskrezzjoni tiegħu li joħloq mekkaniżmu li jipproteġi settur partikolari huwa xorta m'għandux il-*mano libera* li jippreġudika b'mod sproporzjonat id-drittijiet ta' sidien tal-artijiet agrikoli. Fin-nuqqas huwa l-Istat li għandu jġorr ir-responsabbilta' għal dan l-iżbilanċ bejn il-varji drittijiet imsemmija;

2. Hija l-fehma ferma tal-Qorti li fil-każ odjern, il-mekkaniżmu leġislattiv in eżami ma pprovdiex għal salvagwardji adegwati favur is-sidien ta' għelieqi simili għal dik odjerna u milquta b'tali liġi, b'dana li allura b'applikazzjoni għall-fattispeċje tal-każ odjern ir-rikorrenti huma kostretti li jġorru fuqhom piż

sproporzjonat u ngust li jiġġustifika l-pretensjoni tagħhom ta' ksur tad-dritt fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom;

3. Anke jekk l-intimati Anthony Attard et għandhom titolu validu fil-liġi fir-rigward tal-qbiela mertu tal-kawża u tali qbiela baqgħet tiġi rikonoxxuta u aċċetatta mis-sidien għal għexieren ta' snin, il-Qorti tirrileva li dan ma jnaqqas xejn mid-dritt tar-rikorrenti li jressqu l-ilmenti kostituzzjonali odjerni u lanqas huma ostaklu għas-sejbien ta' ksur ta' drittijiet fundamentali tar-rikorrenti tenut kont li l-istess intimati qed iserrħu d-difiża tagħhom fuq l-istess liġi li qed tiġi mpunjata;

4. Dwar l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat ai termini tal-artikolu 37 (2) (f) tal-Kostituzzjoni l-Qorti tirreferi għal dak li ngħad fil-każ suċċitat **Vincenza sive Sina Magro vs L-Avukat tal-Istat et –**

"10. L-Avukat tal-Istat jilmenta li l-Ewwel Qorti ma kellhiex tiċħad it-tieni eċċezzjoni tiegħu dwar l-inapplikabbilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni in vista ta' dak provdut fl-Artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni. Jargumenta li l-Ewwel Qorti għamlet interpretazzjoni żbaljata tal-liġi meta kkonsidrat li l- każ inkwistjoni ma jaqax entro l-parametri tal-Artikolu 37(2)(f), għaliex il-proprjetà hija dejjem is-suġġett tal-kirja iżda huwa t-teħid ta' pussess bit-tħaddim tal-liġi li jrid ikun inċidentali għall-kirja. Isostni li l-leġiżlatur kien qiegħed jipproteġi l-liġijiet speċjali dwar il-proprjetà milli jitqiesu bħala leżivi tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni meta ippromulga l-Artikolu 37(2)(f), u m'hemm l-ebda dubju li l-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta hija liġi speċjali li titratta kiri ta' art agrikola u l-protezzjoni ta' tali kirjiet, u għalhekk l-Artikolu 37 huwa inapplikabbli f'dawn il-proċeduri.

11. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"18. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, li sa fejn l-ewwel talba tar-rikorrenti hija msejsa fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, din ma tistax tintlaqa', għaliex skont il-para. (f) tas-subartikolu 37(2) tal-Kostituzzjoni, id-disposizzjonijiet fl-istess Artikolu m'għandhomx jinftehmu li jolqtu l-għemil jew it-tħaddim ta' xi liġi fejn din tkun qegħda tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà li sseħħ fil-kuntest ta' kirja. Iżda l-Qorti tirrileva li r-raba' in kwistjoni huwa proprju s-suġġett tal-kirja u mhux inċidentali għaliha. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni wkoll qegħda tiġi miċħuda".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

12. Il-Qorti tqis li dan l-aggravju huwa infondat. L-Artikolu 37(2)(f) jipprovdi espressament li l-Artikolu 37 ma japplikax għal dak li jirrigwarda t-tehid ta' proprjetà bħala inċidentali għall-kirja. Il-Qorti tosserva però li permezz ta' din il-kawża l-attriċi mhijiex qed tilmenta dwar tehid ta' proprjetà, il-pussess ta' liema ġie wara kollox mogħti liberament lill-inkwilin mill-awturi tal-attriċi meta sar il-ftehim ta' kera. L-ilment tal-attriċi jirrigwarda l-kontroll ta' użu tal-proprjetà tagħha, primarjament billi skont hi l-liġi ġġiegħla tkompli ġġedded il-kera u timponi kondizzjonijiet li joħolqu piż individwali eċċessiv kontra tagħha. Inoltre, parti sostanzjali mill-ilment tal-attriċi jirrigwarda l-quantum tal-kera pagabbli lilha b'konsegwenza tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta, kwistjoni li dwarha żgur mhijiex eskluża l-applikabbilità tal-Artikolu 37 permezz tas-sub-inċiż ċitat mill-Avukat tal-Istat.

13. Għaldaqstant dan l-aggravju qed jiġi miċħud."

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti ssib ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni fil-konfront tar-rikorrenti.

Għall-istess raġuniiet il-Qorti sejra tiċħad l-eċċezzjonijiet enumerati minn tlieta sa sebgħa tal-intimat Avukat tal-Istat kif ukoll il-ħames eċċezzjoni tal-intimati Anthony Attard et.

Minn meta għandu jibda jgħodd dan il-ksur ta' drittijiet fundamentali

Il-Qorti tinnota li l-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-proprjeta' in kwistjoni hija dovuta għal wirt li ddevolva wara s-sena 1987.

Il-Qorti hija konsapevoli tal-fatt li m'hemmx ġurisprudenza uniformi dwar jekk werrieta bħal dawn ir-rikorrenti msemmija jistgħux jilmentaw għall-perjodi qabel ma saru sidien ta' dik il-parti tal-proprjeta' mertu tal-kawża.

Hemm każijiet li fihom il-Qorti qieset li l-leżjoni sseħħ u r-risarċiment huwa dovut biss mid-data li fiha r-rikorrent ikun wiret il-proprjeta'[19] u każijiet oħrajn fejn il-Qrati qiesu li r-rikorrent jidħol fiż-żarbun tal-predeċessuri tiegħu u kwalunkwe leżjoni ta' drittijiet fundamentali u riżarċiment għandhom ikopru l-perjodu anteċedenti u ċioe' minn żmien l-antekawża tar-rikorrenti[20].

Din il-Qorti sejra ssegwi l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-proċeduri fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sammut et vs Maria Stella Dimech et deċiż fis-26 ta' Mejju 2021** fejn ingħad hekk -

"Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens

---

[19] **Camenzuli George et v Avukat tal-Istat et** – 15.07.2021RM, **Farrugia Paul v Avukat tal-Istat et** - 30.06.2021RM, **Dottor Mifsud Mario v Avukat tal-Istat et** – 22.09.2021LM, **Pintley Maria v Avukat tal-Istat et** – 16.06.2021LM

[20] **Laspina Joseph et v Avukat tal-Istat et** – 16.09.2020TA, **Dr Debono Edward noe v Avukat Ġenerali et** – 30.01.2020JRM, **Attard George Olaf v Avukat Ġenerali et** – 21.11.2019FD

minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid."

Dan ir-raġunament reġa' ġie konfermat fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Av. Dr Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Mejju 2022** fejn ingħad hekk –

"Jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bħala eredi universali ta' missierhom u għaldaqstant huma daħlu fiż-żarbun legali ta' missierhom u komplew il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigwarda l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bażi ta' lment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata. Pero`, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' "vittma" fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu u indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi. Inoltre, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqqset il-patrimonju ta' missier l-atturi, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-atturi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni. Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-atturi, qua eredi universali ta' missierhom, illi jressqu lment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien missierhom."

Għalhekk għall-fini tal-kawża odjerna, l-lanjanzi tar-rikorrenti ser jitqiesu li jkopru anke perjodi li fihom il-proprjeta' in kwistjoni kienet għadha tappartjeni lill-predeċessuri tagħhom stante li huwa meqjus li l-istess rikorrenti daħlu fiż-żarbun tagħhom bħala eredi.

Detto cio', dan il-ksur jista' jibda jitqies li seħħ mill-mument li l-Konvenzjoni bħala parti mill-liġi tagħna ai termini tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi hekk -

"Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba'Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5(inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4."

Għalhekk il-ksur ta' drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ser jitqies li beda jseħħ mit-30 t'April 1987 'il quddiem.

Għal kull buon fini jiġi sottolineat li għalkemm fil-kawża odjerna nstab ksur ta' drittijiet fundamentali mhux biss ai termini tal-Konvenzjoni imma anke tal-Kostituzzjoni, kif ingħad fil-każ surreferit **Catherine Cauchi vs l-Avukat tal-Istat et**–

"Jirriżulta wkoll illi l-ksur lamentat ġie kkunsidrat favorevolment minn dawna l-Qrati bis-saħħa ta' deċiżjonijet prettament konnessi mal-Konvenzjoni."

Għalhekk, kif ingħad, **il-ksur ta' drittijiet fundamentali kemm ai termini tal-artikolu 37 Kostituzzjoni kif ukoll tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni ser jitqiesu mill-istess data u ċioe' mit-30 t'April 1987.**

<u>*Sa meta għandu jibqa jgħodd dan il-ksur ta' drittijiet fundamentali*</u>

Il-Qorti tqis li mad-dħul fis-seħħ tal-Att XXII tal-2022 fit-8 ta' Frar 2023, ġie ntrodott l-artikolu 4(2A) li bis-saħħa tiegħu kien hemm miljorament sinifikanti a favur id-drittijiet tas-sidien, senjatament id-dħul ta' mekkaniżmu permezz ta' liema l-kirja ġusta tar-raba' għal użu agrikolu tista' tiġi stabbilita b'mod li ma teċċedix 1.5 fil-mija fis-sena tal-valur tal-art libera u franka. Hemm ukoll dispożizzjonijiet oħra marbuta maż-żieda tal-kera kull tmien snin skont l-istess mekkaniżmu stipulat fil-liġi jekk is-sid u l-inkwilin ma jilħqux ftehim mod ieħor.

Il-Qorti tqis li l-emendi msemmija jirrimedjaw adegwatament għall-iżbilanċ li preċedentement kien jeżisti a detriment tas-sidien fl-istess sitwazzjoni tar-rikorrenti.

Għal kull buon fini jiġi nnutat ukoll li permezz ta' Nota datata 15 ta' Frar 2024, l-istess rikorrenti ddikjaraw li huma kienu qegħdin jillimitaw il-lanjanzi tagħhom sad-dħul fis-seħħ tal-Att XXII tal-2022.

Fiċ-ċirkustanzi l-ksur ta' drittijiet fundamentali kemm ai termini tal-artikolu 37 Kostituzzjoni kif ukoll tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni ser jiġi meqjus li seħħ sas-7 ta' Frar 2023.

b. <u>Allegat ksur tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu sitta (6) tal-Konvenzjoni</u>

L-artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li –

"Kull qorti jew awtorità oħra ġudikanti mwaqqfa b'liġi għad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi ċivili għandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proċeduri għal deċiżjoni bħal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorità oħra ġudikanti bħal dik, il-każ għandu jiġi mogħti smigħ xieraq għeluq żmien raġonevoli."

L-artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni jipprovdi li -

"Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi. Is-sentenza għandha tingħata pubblikament iżda l-istampa u l-pubbliku jista' jiġi eskluż mill-proċeduri kollha jew minn parti minnhom fl-interess tal-morali, tal-ordni pubbliku jew tas-sigurtà nazzjonali f'soċjetà demokratika, meta l-interessi tal-minuri jew il-protezzjoni tal-ħajja privata tal-partijiet hekk teħtieġ, jew safejn ikun rigorożament meħtieġ fil-fehma tal-qorti f'ċirkostanzi speċjali meta l-pubbliċità tista' tippreġudika l-interessi tal-ġustizzja."

Fl-**eċċezzjoni numru tmienja tal-intimat Avukat tal-Istat u fl-eċċezzjoni numru sitta tal-intimati Anthony Attard et**, huma lkoll ċaħdu li hemm ksur tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern.

Fil-każ **Avukat Dottor Francis Lanfranco vs Avukat Ġenerali et** tat-18 ta' Marzu 2021 il-Qorti qalet hekk dwar dawn id-dispożizzjonijiet fil-kuntest tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta -

"Tajjeb li jkun rilevat li skont il-ġurisprudenza, il-jedd għal smigħ xieraq joqgħod fuq żewġ pilastri :

i) żmien raġjonevoli sabiex jibda u jintemm proċediment minn qorti jew tribunal indipendenti u mparzjali ; u

ii) aċċess ghall-qorti.

L-ilment odjern jidher li huwa mpernjat fuq it-tieni kwistjoni.

Il-qorti tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Grand Chamber tal-ECtHR fil-5 ta` April 2018 fil-każ ta` ***Zubac v. Croatia*** *fejn ingħad hekk : -*

"76. The right of access to a court was established as an aspect of the right to a tribunal under Article 6 § 1 of the Convention in Golder v. the United Kingdom (21 February 1975, §§ 28-36, Series A. no. 18). In that case, the Court found the right of access to a court to be an inherent aspect of the safeguards enshrined in Article 6, referring to the principles of the rule of law and the avoidance of arbitrary power which underlay much of the Convention. Thus, Article 6 § 1 secures to everyone the right to have a claim relating to his civil rights and obligations brought before a court (see Roche v. the United Kingdom [GC], no. 32555/96, § 116, ECHR 2005-X; see also Z and Others v. the United Kingdom [GC], no. 29392/95, § 91, ECHR 2001-V; Cudak v. Lithuania [GC], no. 15869/02, § 54, ECHR 2010; and Lupeni Greek Catholic Parish and Others v. Romania [GC], no. 76943/11, § 84, ECHR 2016 (extracts)).

77. The right of access to a court must be "practical and effective", not "theoretical or illusory" (see, to that effect, Bellet v. France, 4 December 1995, § 36, Series A no. 333-B). This observation is particularly true in respect of the

guarantees provided for by Article 6, in view of the prominent place held in a democratic society by the right to a fair trial (see Prince Hans-Adam II of Liechtenstein v. Germany [GC], no. 42527/98, § 45, ECHR 2001-VIII, and Lupeni Greek Catholic Parish and Others, cited above, § 86).

78. However, the right of access to the courts is not absolute but may be subject to limitations; these are permitted by implication since the right of access by its very nature calls for regulation by the State, which regulation may vary in time and in place according to the needs and resources of the community and of individuals (see Stanev v. Bulgaria [GC], no. 36760/06, § 230, ECHR 2012). In laying down such regulation, the Contracting States enjoy a certain margin of appreciation. Whilst the final decision as to observance of the Convention`s requirements rests with the Court, it is no part of the Court`s function to substitute for the assessment of the national authorities any other assessment of what might be the best policy in this field. Nonetheless, the limitations applied must not restrict the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired. Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a legitimate aim and if there is not a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved (see Lupeni Greek Catholic Parish and Others, cited above, § 89, with further references)."

*Il-qorti taghmel ukoll referenza ghall-**Guide on Article 6 of the European Convention on Human Rights – Right to a fair trial (civil limb)**, pubblikazzjoni tal-Kunsill tal-Ewropa u tal-ECtHR aġġornat sal-31 ta` Dicembru 2017, fejn għal dak li huwa rilevanti għall-każ taħt eżami, in partikolari d-dritt ta` aċċess għall-qorti, jingħad hekk :-*
85. The right to a fair trial, as guaranteed by Article 6 § 1, requires that litigants should have an effective judicial remedy enabling them to assert their civil rights

(Běleš and Others v. the Czech Republic, § 49; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 112).

86. Everyone has the right to have any claim relating to his "civil rights and obligations" brought before a court or tribunal. In this way Article 6 § 1 embodies the "right to a court", of which the right of access, that is, the right to institute proceedings before courts in civil matters, constitutes one aspect (Golder v. the United Kingdom, § 36; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 113). Article 6 § 1 may therefore be relied on by anyone who considers that an interference with the exercise of one of his or her civil rights is unlawful and complains that he or she has not had the possibility of submitting that claim to a tribunal meeting the requirements of Article 6 § 1. Where there is a serious and genuine dispute as to the lawfulness of such an interference, going either to the very existence or to the scope of the asserted civil right, Article 6 § 1 entitles the individual concerned "to have this question of domestic law determined by a tribunal" (Z and Others v. the United Kingdom [GC], §92; Markovic and Others v. Italy [GC], § 98). The refusal of a court to examine allegations by individuals concerning the compatibility of a particular procedure with the fundamental procedural safeguards of a fair trial restricts their access to a court (Al-Dulimi and Montana Management Inc. v.Switzerland [GC], § 131).

87. The "right to a court" and the right of access are not absolute. They may be subject to limitations, but these must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired (Philis v. Greece (no. 1), § 59; De Geouffre de la Pradelle v. France, § 28; Stanev v. Bulgaria [GC], § 229;Baka v. Hungary [GC], § 120; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 113).2 Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a legitimate aim and if there is not a reasonable relationship of proportionality between the means employed and

the aim sought to be achieved (Lupeni Greek Catholic Parish and Others v. Romania [GC], § 89; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 115).”

Fis-sentenza li tat l-ECtHR tal-4 ta` Diċembru 1995 fil-każ ta` ***Bellet v. France*** *kien ingħad illi : -*

“36. The fact of having access to domestic remedies, only to be told that one`s actions are barred by operation of law does not always satisfy the requirements of Article 6 para. 1 (art. 6-1). The degree of access afforded by the national legislation must also be sufficient to secure the individual`s "right to a court", having regard to the principle of the rule of law in a democratic society. For the right of access to be effective, an individual must have a clear, practical opportunity to challenge an act that is an interference with his rights (see the de Geouffre de la Pradelle judgment previously cited, p. 43, para. 34).”

*Għalkemm l-eżerċizzju tad-dritt jista` jkun soġġett għal limitazzjonijiet leġittimi, fil-**Guide on Article 6 of the European Convention on Human Rights – Right to a fair trial (civil limb)** (op. cit.) ikompli jingħad :-*

“105. Nonetheless, the limitations applied must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired. Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a “legitimate aim” and if there is not a “reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved” (Ashingdane v. the United Kingdom, § 57; Fayed v. the United Kingdom, § 65; Markovic and Others v. Italy [GC], §99; Naït-Liman v. Switzerland [GC], §§ 114-115).”

Fil-każ odjern, il-qorti diġa` esprimiet ruħha fis-sens illi r-rikorrent tħalla mingħajr rimedju prattiku u effettiv bl-uniku forum fejn isib tarf tal-lanjanzi tiegħu tkun il-kawża tal-lum.

Għalhekk, filwaqt illi d-disa` (9) eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat qegħda tkun miċħuda, qegħda tiġi milqugħa dik il-parti tat-tieni talba safejn ir-rikorrenti jilmenta minn ksur tal-jedd fondamentali tiegħu għal smigħ xieraq hekk kif dak il-jedd huwa tutelat bl-Art 6 tal-Konvenzjoni u bl-Art 39 tal-Kostituzzjoni."

Magħmula dawn l-osservazzjonijiet fil-każ ċitat il-Qorti ssib li r-rikorrenti għandhom raġun fl-ilment tagħhom a tenur ta' dawn iż-żewġ dispożizzjonijiet tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni. Ġjaladarba, qabel id-dħul tal-emendi tal-Att XXII tal-2022, il-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta ma kienx jipprovdi rimedju idoneju li jippermetti lis-sidien tal-art agrikola li jottjenu bidliet effettivi fit-termini u l-kundizzjonijiet tal-kera, allura dan l-istess Att kien qiegħed iċaħħad lir-rikorrenti minn aċċess għal Qorti jew Tribunal indipendenti u mparzjali li seta' jieħu konjizzjoni tad-drittijiet tagħhom.

Għaldaqstant il-Qorti ssib ksur tal-Art 6 tal-Konvenzjoni u tal-Art 39 tal-Kostituzzjoni fil-konfront tar-rikorrenti.

L-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti sejrin jintlaqgħu kif ingħad.

Għall-istess raġunijiet, l-eċċezzjoni numru tmienja tal-intimat Avukat tal-Istat u l-eċċezzjoni numru sitta u tal-intimati Anthony Attard et, sejrin jiġu respinti.

D. <u>RIMEDJU</u>

Fit-tielet talba r-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti t*iddikjara li l-intimati Anthony Attard et jew min minnhom ma jistgħux jibqgħu jistrieħu iżjed fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex ikomplu jokkupaw il-proprjeta' tar-rikorrenti u tagħti dawk ir-rimedji kollha xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi inkluż, jekk ikun il-każ li tordna l-iżgumbrament tal-istess intimati li qegħdin jokkupaw il-proprjeta' mertu ta' din il-kawza, u dan taht dawk il-provvedimenti kollha necessarji u opportuni li din il-Qorti thoss li huma idoneji fic-cirkostanzi.*

Il-Qorti tqis li din it-talba mhijiex ġustifikata.

Fl-ewwel lok, fid-dawl tal-emendi ntrodotti bis-saħħa tal-Att XXII tal-2022 li mmiljoraw ferm il-pożizzjoni tas-sidien li huma fl-istess qagħda tar-rikorrenti, mhuwhiex il-każ li jiġu kkunsidrati l-pretensjonijiet tar-rikorrenti avvanzati f'din it-talba. Inoltre u fi kwalunkwe każ, kif ormai huma kristalizzat fil-ġurisprudenza, dan mhuwhiex il-forum adattat fejn tali talba għandha tiġi ventilata, liema talba għandha *se mai* tiġi diretta quddiem il-forum kompetenti ordinarju.

It-tielet talba sejra għalhekk tiġi miċħuda.

Għall-istess raġunijiet ser jiġu milqugħa l-eċċezzjonijiet tal-intimati Anthony Attard et numru sebgħa u tmienja ħlief safejn inkompatibbli ma dak deċiż.

Fir-raba u l-ħames talba r-rikorrenti qed jitolbu l-għoti ta' kumpens pekunarju u non-pekunarju għal vjolazzjoni subita.

Dawn it-talbiet ser jintlaqgħu kif ser jingħad. Dan il-kumpens imsemmi għandu jagħmel tajjeb l-Avukat tal-Istat biss stante li l-Istat huwa responsabbli għall-promulgazzjoni tal-liġi li nstabet leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

Issir referenza issa għall-prinċipji ġurisprudenzjali in materja kif elenkati mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ suċċitat **Av. Dr Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et** dwar il-komputazzjoni tal-kumpens –

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

Fir-rapport tiegħu l-Perit tekniku tal-Qorti Michael Lanfranco huwa għamel żewġ tabelli tal-valur lokatizju annwali tal-proprjeta' in kwistjoni skont is-suq ħieles għall-perjodu mill-1987 sal-2022. L-ewwel tabella hija b'rabta mal-porzjon agrikola filwaqt li t-tieni tabella hija b'rabta mal-porzjon użat għall-insib. A bażi ta' dawk l-istimi l-Qorti sejra tagħmel is-segwenti kalkoli:

Snin	Valur lokatizju annwali: Porzjon Agrikola	Valur lokatizju annwali: Porzjon użat għall-insib
1987[21]	€222	€18
1988	€366	€30
1989	€403	€33
1990	€443	€36
1991	€487	€40
1992	€536	€44
1993	€589	€49
1994	€648	€53
1995	€713	€59
1996	€785	€65
1997	€863	€71
1998	€949	€78
1999	€1,044	€86
2000	€1,149	€95
2001	€1,263	€104
2002	€1,390	€114
2003	€1,529	€126
2004	€1,682	€138
2005	€1,850	€152
2006	€2,035	€168
2007	€2,238	€184
2008	€2,462	€203
2009	€2,708	€223
2010	€2,979	€245
2011	€3,277	€270

[21] Pro-rata mit-30 t'April 1987 sal-31 ta' Diċembru 1987

2012	€3,605	€297
2013	€3,965	€327
2014	€4,362	€359
2015	€4,798	€395
2016	€5,278	€435
2017	€5,806	€478
2018	€6,386	€526
2019	€7,025	€579
2020	€7,727	€636
2021	€8,500	€700
2022	€8,500	€700
2023[22]	€871.36	€71.77
TOTAL	**€99,433.36**	**€8,187.77**

Total tal-valur lokatizju fis-suq ħieles taż-żewġ porzjonijiet huwa ta: €107,621.13

Issa skont l-insenjament tal-ġurisprudenza suespost, minn din is-somma ser isir tnaqqis ta' 30% li tagħmel tajjeb għall-għan leġittimu tal-liġi mpunjata u ċioe tnaqqis ta' €32,286.34. Mela s-somma issa hija ta' €75,334.79. Minn din is-somma ser jerġa jitnaqqas 20% sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi r-rikorrenti kien jirnexxilhom iżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. 20% ta' €75,334.79 hija €15,066.96. Għalhekk iċ-ċifra tiġi €60,267.83.

Minn din is-somma ta' €60,267.83 għandha titnaqqas dik li tħallset bħala ħlas ta' qbiela matul il-perjodu msemmi. Mill-provi mressqa jirriżulta li l-qbiela kienet

[22] Pro-rata mill-1 ta' Jannar 2023 sas-7 ta' Frar 2023. Peress li dan il-perjodu huwa ferm viċin ir-rati tas-sena preċedenti, il-kalkolu se jsir fuq l-istess figura tal-kera annwali u ċioe' €8,500 u €700 rispettivament.

ta' €37.27 fis-sena. Għalhekk, *pro rata* l-qbiela mħallsa mit-30 t'April 1987 sas-7 ta' Frar 2023 hija ta' €1,333.14.

Meta jsir it-tnaqqis tal-ammont ta' qbiela mħallsa mill-intimati Anthony Attard et għall-perjodu mertu tal-kawża, jirriżulta li s-somma li għandha titħallas lir-rikorrenti bħala danni pekunarji hija ta' €58,934.69.

Il-Qorti tqis ukoll li għandha tillikwida wkoll is-somma ta' €5,000 bħala kumpens non-pekunarju.

Dan il-kumpens għandu jagħmel tajjeb għalih l-Avukat tal-Istat flimkien mal-ispejjeż.

L-imgħaxijiet mitluba mir-rikorrenti fil-ħames talba għandhom jibdew jiddekorru mill-lum sad-data tal-pagament effettiv.

Il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sejrin jiġu respinti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Anthony Attard et, tilqa' l-eċċezzjonijiet numru sebgħa u tmienja filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħhom;

3. Tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti bil-mod kif ġie deċiż fis-sentenza u tiddikjara li bit-tħaddim tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif tutelati mill-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni

u mill-artikolu 6 u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan għall-perjodu mit-30 t'April 1987 sas-7 ta' Frar 2023;

4. Tiċħad it-tielet talba;

5. Tilqa' r-raba' u l-ħames talba tar-rikorrenti u tillikwida kumpens globali ta` *~~ħamsa u sittin elf disa' mija u erbgħa u tletin Ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€68,934.69)*~~ in kwantu għal tmienja u ħamsin elf disa' mija u erbgħa u tletin Ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€58,934.69) bħala danni pekunarji u in kwantu għal ħamest elef Ewro (€5,000) li għandhom ikopru danni morali u tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas tali somma lir-rikorrenti;

6. L-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tal-Avukat tal-Istat flimkien mal-imgħax legali mill-lum sad-data tal-pagament effettiv;

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Maraya Aquilina
Dep. Reġ.

*Korrezzjoni awtorizzata b'digriet tad-19/06/2024.
"tlieta u sittin elf, disa'mija erbgħa u tletin ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€63,934.69)."