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

Illum 24 ta' Gunju, 2024

Rikors Guramentat Nru: 48/2023 AF

Teresa Paris

Anthony Paris

Emanuela Mercieca

Joseph Paris

Mario Paris

Rita Fenech

Edward Portelli

Josephine Vella

vs

Avukat tal-Istat

Joseph Genovese

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Teresa Paris, Anthony Paris, Emanuela Mercieca, Joseph Paris, Mario Paris, Rita Fenech, Edward Portelli u Josephine Vella, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti huma proprjetarji unici tal-fond 177, gia 171, già kien 124, Triq l-Arkata, Paola, li huma akkwistaw *per via di successione* mill-eredità tal-mejta genituri u nanniet taghhom Emanuel Paris, li miet fil-1 ta' Jannar 1961, u Giuseppa Paris, li mietet fit 13 ta' Settembru 1964.

Il-wirt iddevolva fuqhom b'testment fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri Maempel tas-17 ta' Novembru 1953, huma ddikjaraw il-proprjetà lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u hallsu t-taxxa relattiva ai termini tal-Ligi li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument A.

Huma, ai termini tal-istess testment, innominaw bhala eredi taghhom lil uliedhom il-mejta Felicia Falzon, il-mejta Emanuela Paris, Teresa Paris, il-mejjet Francesco Paris u l-mejjet Giuseppi Paris.

Giuseppi Paris miet *ab intestato* fis-27 ta' Settembru, 1985 u l-wirt tieghu iddevolva fuq uliedu, r-rikorrenti Anthony Paris u Emanuela Mercieca u gie denunzjat lil-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond denunzja numru 4204/85 li kopja taghha qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument B.

Felicia Falzon mietet *ab intestato* fil-21 ta' Marzu 1996 u l-wirt taghha iddevolva fuq uliedha r-rikorrenti Josephine Vella, u ulied il-mejta bintha Frances Portelli *ossia* Edward Portelli u Rita Fenech. Liema wirt gie denunzjat lil-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt tat-23 ta' Settembru 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Sciriha, li kopja tieghu qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument C.

Emanuela Paris mietet *ab intestato* fit-28 ta' Frar 2005 u l-wirt taghha iddevolva fuq hutha Teresa Paris u Francesco Saverio

Paris u ulied hutha mejta r-rikorrenti odjerni. Liema wirt gie debitament denunzjat lil-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt tal-20 ta' Awwissu 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb, liema kopja tieghu qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument D.

Francesco Saverio Paris miet fid-29 ta' Marzu 2012 u l-wirt tieghu iddevolva b'testment tal-5 ta' Dicembru 1970 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciberras. Liema wirt gie dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt tas-26 ta' Settembru 2012 fl-atti tan-Nutar Rosella Sciberras li kopja tieghu qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument E.

Il-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirrizulta mid-"Dokument F" hawn anness.

L-imsemmi fond ilu mikri lil Joseph Genovese, u qablu lil Carmelo Genovese, bil-kera mizera ta' Lm10.00c fis-sena, wara li kien gie hekk lokat lilhom mill-antekawza tar-rikorrenti, ossia l-mejta missierhom u nanniet taghhom, u dan cirka sittin sena ilu, u bl-Att X tal-2009 il-kera saret €209.64c fis-sena, skond ircevuti hawn annessi u mmarkati bhala Dokumenti G, H, I, J, b'awmenti tenwi kull tlett snin skond l-gholi tal-hajja.

B'sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera Rik. Nru. 1009/2021NB 'Teresa Paris et v. Joseph Genovese et' deciza fil-25 ta' Novembru, 2022 ai termini tal-Att XXIV tal-2021, il-kera tal-fond in kwistjoni giet awmentata mill-25 ta' Novembru 2022 fis-somma ta' €2,500 fis-sena (kopja hawn anessa u mmarkata bhala Dokument K).

Ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawza ma setghu qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kienux dekontrollati ossia li ma jaqghux taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, ma setghu qatt jizbqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta' jgib fl-4 ta' Awwissu 1914.

Ai termini tal-istess ligi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera ghandha tizdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali ghal mod li bih ikun jizdied l-Indici ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi ghall-ahhar.

Il-protezzjoni moghtija lill-inkwilin intimat Joseph Genovese bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm oghla minn dak stabbilit fil-ligi u ghalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

Il-livell baxx tal-kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghejxien f'Malta f'dawn l-ahhar decenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti.

Ir-rikorrenti m'ghandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma setghux izidu l-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista jitlob li jircievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Dan kollu gja gie determinat fil-kawzi Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Generali et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.

Gialadarba r-rikorrenti qed isofru minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunità u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b'Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III) u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalità kif gie deciz f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.

Ir-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjetà tieghu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bhala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108).

Lanqas huwa gust u ekwu illi l-fond in kwistjoni ghandu jkollu l-istess valur lokatizju impost bil-ligi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandu jircievi, b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taht l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali u ghandha tigi emendata, kif *del resto* digà gie deciz mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.

Il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem digà kellha okkazjoni tikkummenta diversi drabi f'kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m'hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li ndividwu jigi privat mill-uzu liberu tal-proprjetà ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawza "Ghigo vs Malta", deciza fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjetà tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Fis-sentenza "Fleri Soler et vs Malta", moghtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif gara wkoll fil-kawza ta' "Franco Buttigieg & Others vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.

B'sentenza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs l-Avukat Generali et, fit-8 ta' Mejju 2019, din l-Onorabbli Qorti ddecidiet illi l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nzammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jircievu l-kera gusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Generali gie kkundannat jhallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjez kollha tal-kawza, u l-istess gie deciz fil-kawza Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.

Fil-kawza Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Generali et deciza finalment mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019 u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'cirkostanzi simili ghal

dawk odjerni, izda fejn il-ksur lamentat sab l-origini tieghu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u b'hekk xorta wahda japplika l-istess insenjament ghall-kaz odjern, il-Qorti sahansitra laqghat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' seba' mitt Ewro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

In vista tal-kazistika surreferita, sahansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi certament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti qed jsofri lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu ta' proprjetà kif sanciti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess ghandha taghmel din l-Onorabbli Qorti u ghandha oltre illi tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfacenti ghall-ksur lamentat, tordna l-izgumbrament tal-intimat John Rizzo mill-fond *de quo*.

Danni pekunjarji u non-pekunjajri sofferti mir-rikorrenti jirrisalu mill-1987 sal-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Joseph Genovese (K.I. 0399353M) ghall-fond 177, gja 124, Triq l-Arkata, Paola u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kif sanciti *inter alia* fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrent ghandu jinghata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanc u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-ligijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi.

3. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Ligi.

4. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

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

In linea preliminari, ir-rikorrenti iridu jgibu prova:

a. tat-titolu li ghandhom fuq il-fond 177, già 171, già kien 124, Triq l-Arkata, Paola u
b. tal-allegat ftehim tal-kirja u prova konvincenti li tali kirja tabilhaqq hija soggetta ghall-kirja li hija regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea peress li fil-kaz odjern sar biss kontroll fl-uzu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permessibbli taht dan id-dritt fundamentali.

Fi kwalunkwe kaz, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li sehh ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, dan il-ksur jista' jissustixxi biss bejn it-30 ta' April 1987 sal-31 ta' Mejju 2021 u cioè mid-data stabbilita fl-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta sal-ahhar data qabel id-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021.

Ir-rikorrenti ma jistghux jitolbu kumpens u danni bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors u dan peress li bhala principju generali, l-imghax jibda jiddekorri minn meta l-ammont dovut ikun likwidat (ara Maria Lourdes Brincat vs Giuseppe Brincat et deciza mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fid-29 ta' Novembru 2013).

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bhala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat ir-risposta tal-intimat Joseph Genovese li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Preliminarjament, l-esponenti qieghed biss jipprevalixxi ruhhu minn dispozizzjonijiet legislattivi validament promulgati u applikabbli fl-Istat ta' Malta *qua* cittadin privat u b'hekk ma jistax jigi misjub li kiser drittijiet ta' terzi u di più jekk ir-rikorrenti soffrew xi lezjoni tad-drittijiet fundamentali, din ma tista' tkun qatt akkollata fil-konfront tal-esponenti.

Huwa ormai prinċipju paċifiku fil-ġurisprudenza nostrana illi fil-kaz ta' proceduri gudizzjarji lezivi tad-drittijiet kostituzzjonali jew konvenzjonali, huwa l-Istat u mhux ic-cittadin li ghandu jirrispondi. Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement ghandhom jigu michuda.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-*proviso* tal-istess artikolu, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjetà skont l-interess generali. Anki skont il-gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgha sabiex jiddentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u x'mizuri ghandhom jittiehdu sabiex jigu ndirizzati dawk il-htigijiet socjali.

L-esponenti qieghed igawdi d-drittijiet tieghu fuq il-proprjetà *de quo* b'titolu ta' kera kif permessi skond il-Ligi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taht il-Ligijiet tal-Kera u ghalhekk mhuwiex qed jippregudika id-drittijiet tar-rikorrenti.

Minghajr pregudizju ghas-suespost, in kwantu ghall-fatt li t-talba tar-rikorrenti hija bbazata fuq allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja) (l-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta), jigi rilevat li ma hemm ebda ksur ta' dan l-Artikolu stante illi l-Ligijiet li jirregolaw il-kirja *de quo* ma jipprevedux id-deprivazzjoni totali tal-proprjetà, izda *se m*ai, jirrigwardaw il-kontroll jew limitazzjoni tal-uzu ta' proprjetà.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba tar-rikorrenti hija manifestament infondata stante illi bl-emendi introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021 hemm rimedju ordinarji disponibbli.

Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso* li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, dikjarazzjoni ta' ksur u kumpens punittiv huwa suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti inkluz żgumbrati mill-fond *de quo*.

L-esponenti ma ghandux jigi pregudikat finanzjarjament billi huwa ma kiser ebda ligi izda semplicement avalla ruhu minn ligi li ghadha fis-sehh. In oltre, l-esponenti ma ghandux mezzi sufficjenti sabiex isib akkomodazzjoni alternattiva xierqa, u li ilu jghixu fil-fond mertu tal-kawza snin kbar.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi

Bl-ispejjez.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku, il-Perit Valerio Schembri, nominat minn din il-Qorti fl-udjenza tas-17 ta' Mejju 2023 sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizju tal-proprjetà mertu tal-kawża mis-sena 1987 sas-sena 2023, b'intervalli ta' ħames snin.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fit-30 ta' Novembru 2023.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet kollha.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz tal-azzjoni odjerna r-rikorrenti qegħdin ifittxu illi jiksbu dikjarazzjoni fis-sens illi ġarrbu vjolazzjoni tad-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali konsegwenza tat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bit-tħaddim tal-liġijiet viġenti. Ir-rikorrenti qegħdin għalhekk jitolbu illi jingħataw dawk ir-rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni mġarrba inkluż il-likwidazzjoni ta' kumpens.

Wara li ssollevaw eċċezzjonijiet ta' natura preliminari, l-intimati rrespinġew il-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-mertu bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Il-Fatti

Din il-kawża tikkonċerna l-fond numru 177 già 171 già 124, Triq l-Arkata, Paola. Dan il-fond jinsab mikri lill-intimat Genovese versu kera li fil-preżent hija fis-somma ta' €2,500 fis-sena skont kif ordnat mill-Bord li Jirregola l-Kera b'sentenza tal-25 ta'

Novembru 2022 fl-ismijiet Teresa Paris et vs Joseph Genovese et (Rik. Nru. 1009/21 NB).

Prova tat-Titolu

In linea preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li r-rikorrenti għandhom jagħmlu l-prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà *de quo*.

Il-fond wasal għand ir-rikorrenti b'wirt. Mill-atti jirriżulta li Emanuel u Giuseppa Paris ossia l-ġenituri tar-rikorrenti Teresa Paris, mietu fl-1 ta' Jannar 1961 u fit-13 ta' Settembru 1964 rispettivament. B'testment *unica charta* tas-17 ta' Novembru 1953 fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri Maempel, il-konjuġi Paris innominaw bħala l-eredi universali tagħhom lill-uliedhom u cioè Felicia, Emanuela, Teresa, Francesco u Giuseppi lkoll aħwa Paris.

Giuseppi Paris miet *ab intestato* fis-27 ta' Settembru 1985 u l-wirt tiegħu għadda fuq uliedu Anthony Paris u Emanuela Mercieca, aħwa Paris.

Felicia Falzon mietet *ab intestato* fil-21 ta' Marzu 1996 u l-wirt tagħha għadda fuq bintha Josephine Vella u fuq ulied il-mejjet binha Francis Portelli u cioè Edward Portelli u Rita Fenech.

Emanuela Paris, xebba, mietet *ab intestato* fit-28 ta' Frar 2005 u l-wirt tagħha għadda fuq ħutha Teresa u Francesco kif ukoll fuq ulied ħutha mejtin.

Francesco Saverio Paris miet fid-29 ta' Marzu 2012. In forza ta' testment tal-5 ta' Diċembru 1970 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciberras il-wirt tiegħu għadda fuq uliedu Joseph u Mario aħwa Paris.

Sal-lum jirriżulta li l-proprjetà *de quo* għadha miżmuma in komun bejn ir-rikorrenti.

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

mhux talli l-provi prodotti mir-rikorrenti ma ġewx kontestati, talli lanqas ma huwa kontestat illi l-intimat Genovese iħallas il-kera lir-rikorrenti fatt dan li impliċitament ifisser li l-inkwilin qiegħed jirrikonoxxi lir-rikorrenti bħala s-sid tal-proprjetà *de quo*.

Prova ta' Kirja Protetta

L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll illi għandha ssir prova tal-kirja u li din hija milquta bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69.

Mill-provi jirriżulta illi l-kirja in kwistjoni bdiet fis-sena 1957 favur l-antekawża tal-intimat. Oriġinarjament il-kirja kienet favur in-nanniet paterni tal-intimat. Meta l-ġenituri tiegħu iżżewwġu dawn baqgħu jgħixu fid-dar flimkien mal-ġenituri ta' missier l-intimat. Eventwalment il-kera ntirtet mill-intimat li bħala ġuvni baqa' jgħix fl-istess residenza fejn trabba.

F'dan il-kuntest il-Qorti tagħmel referenza għall-Artikolu 1531B tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jistabbilixxi illi:

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

Din il-Qorti tinsab għalhekk sodisfatta illi l-kirja mertu tal-kawża odjerna hija milquta u regolata *ope legis* ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

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

Ir-rikorrenti jilmentaw mill-fatt illi t-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 qiegħed iċaħħadhom mid-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà kif dan id-dritt huwa garantit ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u dan għaliex il-liġi viġenti tat lill-inkwilin u intimat Genovese d-dritt ta' rilokazzjoni taħt termini u kondizzjonijiet dettati mil-liġi stess – termini li rrendew

il-kirja waħda forżuża fejn is-sid ma setax aktar jiddetta hu d-durata u l-*quantum* tal-kirja.

L-intimat Avukat tal-Istat mill-banda l-oħra, jargumenta illi l-istat igawdi marġini ta' diskrezzjoni wiesa' sabiex jieħu passi u jimplementa miżuri soċjali fl-interess tal-pubbliku in ġenerali.

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

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

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

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

Fil-każ tal-lum jirriżulta illi l-konċessjoni oriġinali tirrisali għas-sena 1957.

Peress illi din il-kirja bdiet qabel l-1 ta' Ġunju 1995, din il-kirja hija waħda protetta bil-liġi. Dan ifisser illi r-rikorrenti u/jew l-

ante-kawża tagħha sabu ruħhom f'sitwazzjoni fejn il-kirja favur l-intimat Genovese u l-ante kawża tiegħu baqgħet tiġġedded *ope legis* fit-termini ta' dak li jipprovdi Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Agħar minn hekk, is-sid kien kostrett josserva l-kondizzjonijiet imposti fuqu bil-liġi u ma kellu ebda setgha li jvarja tali kondizzjonijiet jekk mhux bl-awtorizazzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera. Waqt li l-liġi pprovdiet lis-sid bil-fakoltà li jirrikorri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, dan il-Bord kellu jdejh marbuta billi l-kondizzjonijiet lokatizji jew ir-ripresa tal-pussess kellhom ikunu tabilħaqq ġustifikati skont waħda jew aktar miċ-ċirkostanzi ravviżati taħt l-Artikoli 4 u 9 tal-Kap. 69. Konsegwenza ta' dan is-sid sab ruħu marbut b'kirja forzuża. Dan l-istat kien hekk minkejja l-fatt illi l-għan tal-liġi kien wieħed soċjali bbażat fuq l-interess pubbliku fejn il-leġislatur ried jevita sitwazzjoni fejn bosta ċittadini jispiċċaw bla saqaf fuq rashom. Il-fatt li l-leġislazzjoni kienet xprunata minn għan leġittimu jagħmel l-azzjoni tal-istat ġustifikata u mhux illeġittima.

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

Fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet Amato Gauci v Malta, tal-15 ta' Settembru 2009, li kienet tirrigwarda l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158, li hija dispożizzjoni analoga għall-Artikolu 3 tal-Kap. 69, ingħad illi:

> *"...a measure aiming at controlling the use of property can only be justified if it is shown, inter alia, to be "in accordance with the general interest". Because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is in the "general" or "public" interest. The notion of "public" or "general" interest*

is necessarily extensive. In particular, spheres such as housing of the population, which modern societies consider a prime social need and which plays a central role in the welfare and economic policies of Contracting States, may often call for some form of regulation by the State. In that sphere decisions as to whether, and if so when, it may fully be left to the play of free market forces or whether it should be subject to State control, as well as the choice of measures for securing the housing needs of the community and of the timing for their implementation, necessarily involve consideration of complex social, economic and political issues. Finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, the Court has on many occasions declared that it will respect the legislature's judgment as to what is in the "public" or "general" interest unless that judgment is manifestly without reasonable foundation."

Madanakollu, il-Qorti Ewropea dejjem illimitat din id-diskrezzjoni li jgawdu l-istati membri billi sostniet li anke din ir-regola għandha tiġi nterpretata fid-dawl tal-prinċipju ġenerali tal-'*fair balance*'[1].

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

Fis-sentenza fl-ismijiet Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar et, tal-24 ta' Frar 2012, ġie mfisser illi l-kumpens xieraq jista' jkun anqas mill-kumpens sħiħ li wieħed jista' jikseb fis-suq

---

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

ħieles[2]. F'din ix-xorta ta' każijiet jibqa' fundamentali l-prinċipju ta' proporzjonalità bejn l-interess ġenerali u d-drittijiet fundamentali tal-individwu milqut bil-miżura u/jew il-liġi attakkata[3].

Il-Qorti Ewropea ikkunsidrat fid-dettall l-impatt li l-Att tal-1979 kellu fuq il-proprjetà tal-applikant Amato Gauci. Innutat li l-applikant ma setax igawdi l-pussess fiżiku tal-proprjetà tiegħu u ma setax jittermina l-kera: '*Thus while the applicant remained the owner of the property he was subjected to a forced landlord-tenant relationship for an indefinite period of time*.' Ikkunsidrat li l-applikant ma kellux rimedju biex jiżgombra lill-inkwilini f'każ li kellu bżonn il-proprjetà għalih jew għall-familja tiegħu. Ikkunsidrat ukoll li l-inkwilini ma kienux '*deserving of such protection*' għaliex kellhom proprjetà alternattiva. Għalhekk, ikkummentat li l-liġi '*lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners*'. Ikkunsidrat ukoll illi l-possibilità tal-inkwilini li jivvakaw il-proprjetà kienet waħda remota peress li l-kirja tista' tintiret. Aċċennat għall-fatt li dawn iċ-ċirkostanzi ħallew lill-applikant '*in uncertainty as to whether he would ever be able to recover his property*.' Ikkunsidrat ukoll li l-ammont massimu ta' kera li seta' jirċievi l-applikant (€420 fis-sena) kien ferm baxx u jikkontrasta bil-qawwi mal-valur tas-suq.

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

---

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

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

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

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

Ir-Rimedju

Fid-dawl tal-vjolazzjoni mġarrba mir-rikorrenti, imiss issa illi l-Qorti tgħaddi sabiex tindirizza l-kwistjoni tar-rimedju mitlub mir-rikorrenti sabiex jagħmel tajjeb għall-vjolazzjoni mġarrba.

It-talba tar-rikorrenti hija ċirkoskritta għall-perjodu ta' żmien mill-1987 sal-2021. Ir-raġuni ta' din il-limitazzjoni hija marbuta primarjament mal-fatt illi ai termini tal-Artikolu 7 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, Kap. 319[4] tal-Liġijiet ta' Malta jistabbilixxi li perjodi ta' żmien qabel it-30 t'April 1987 u cioè qabel id-data tad-dħul fis-seħħ tal-Kap. 319 ma jistax jitqies għall-fini tal-komputazzjoni u likwidazzjoni li sejra tagħmel il-Qorti[5]. Mill-banda l-oħra lanqas ma jittieħed kont ta' żmien wara l-1 ta' Ġunju 2021 liema data timmarka d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 u r-rimedji li l-leġislatur introduċa bis-saħħa ta' dawn l-

---

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

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

emendi bil-għan li tittejjeb is-sitwazzjoni ta' preġudizzju fil-konfront tas-sidien ta' proprjetajiet milquta bil-liġijiet tal-kera.

Il-Qrati tagħna mhux dejjem imxew bl-istess mod meta kkalkolaw kumpens anki għaliex mhux dejjem kien hemm prinċipji gwida f'dan ir-rigward. Madanakollu, fi żminijiet aktar riċenti il-Qrati tagħna qorbu dejjem aktar lejn il-kriterji stabbiliti mill-Qorti Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża Cauchi vs. Malta u llum il-ġurnata jista' jingħad illi hija ġurisprudenza assodata dik li tistabbilixxi kif għandu jiġi kkalkolat il-kumpens.

Hawnhekk il-Qorti sejra tagħmel referenza għas-sentenzi fl-ismijiet Erika Gollcher et vs L-Avukat tal-Istat et, John Mary Buttigieg et vs L-Avukat Ġenerali et u Jeremy Cauchi et vs Avukat Ġenerali et, liema sentenzi ġew deċiżi mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2022. Hawnhekk il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk:

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

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

Sena	Valur Lokatizju Annwali
1987	€550
1992	€875
1997	€1,575
2002	€1,950
2007	€2,950
2012	€3,000
2017	€4,000
2022	€4,450

Il-kera totali potenzjalment perċepibbli matul l-imsemmi perijodu tammonta għas-somma ta' €69,416.67[6]. Għar-raġunijiet li diġà ingħataw supra, minn dan l-ammont irid isir tnaqqis ta' 30% imbagħad mill-ammont riżultanti irid isir tnaqqis ulterjuri ta' 20%. Dan iwassal għas-somma ta' **€38,873.34**[7].

Fil-każ tal-lum jirriżulta li l-kera oriġinali kienet fis-somma ta' Lm10 ekwivalenti għal €23.29 fis-sena. Fis-sena 1995 il-kera għoliet għal €46.58, fis-sena 2010 għoliet għal €185, fis-sena 2014 għal €197, fis-sena 2016 telgħet għal €203.16 u fis-sena 2019 kompliet togħla għal €209.64 fis-sena. Għalhekk, it-total ta' kera perċepit bejn is-sena 1987 u s-sena 2021 jammonta għas-somma ta' €3,280.71[8].

Mis-somma ta' €38,873.34 trid titnaqqas il-kera attwalment perċepita matul il-perijodu nteressat. Dan iwassal għas-somma ta' **€35,592.63** li trid titħallas lir-rikorrenti *qua* kumpens pekunjarju totali dovut lilhom għal leżjoni subita.

---

[6] **€4,375** (€875 x 5) + **€7,875** (€1,575 x 5) + **€9,750** (€1,950 x 5) + **€14,750** (€2,950 x 5) + **€15,000** (€3,000 x 5) + **€16,000** (€4,000 x 4 (għas-snin 2017 sa 2020) + **€1,666,67** (€4,000 ÷ 12 = €333.33 x 5 (għax-xhur minn Jannar sa Mejju)) = **€69,416.67**

[7] €69,416.67 – 30% = €48,591.67 – 20% = **€38,873.34**

[8] €209.61 (€23.29 x 9 (għas-snin 1987 sa 1995)) + €698.70 (€46.58 x 15) + €740 (€185 x4) + €394 (€197 x 2) + €609.48 (€203.16 x 3) + €628.92 (€209.64 x 3) = **€3,280.71**

Ma dan l-ammont irid jiżdied ukoll kumpens non-pekunjarju li l-Qorti qegħda tillikwida fis-somma ta’ **€15,000** tenut kont il-perjodu ta’ żmien li matulu kompliet għaddejja l-vjolazzjoni.

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

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mill-intimati rispettivament.

2. Tilqa’ l-ewwel talba u tiddikjara li b’konsegwenza tat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta, ġew leżi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

3. Tilqa’ t-tieni talba u tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-istat huwa responsabbli għal kumpens soffert mir-rikorrenti.

4. Tilqa’ t-tielet talba u tillikwida favur ir-rikorrenti kumpens fl-ammont komplessiv ta’ ħamsin elf, ħames mija tnejn u disgħin Ewro u tlieta u sittin ewro ċenteżmi (€50,592.63) bl-imgħaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv.

5. Tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti l-ammont appena likwidat.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-Avukat tal-Istat.

IMHALLEF

DEP/REG