QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 27 ta' Gunju 2024

Kawża Numru: 3
Rikors Numru:- 616/2021JVC

Roderick Bajada (ID 0258966M, Joseph Bajada (ID 243563M), Jacqueline Faure (ID 312265M), Gillian Bajada (ID 105367M), Conrad Bajada (ID 263968M), Josephine Anne sive Josanne Darmanin (ID 640863M), Juliette Bajada (ID 75142M), Hayet Darmanin (ID 61509L), Imen Darmanin (ID 61809L), Rayene Darmanin (ID 285809L), Sabrine Darmanin (ID 61609L), Salim Darmanin (ID 61709L)

vs

Antoinette Cuschieri (ID 612334M)

u

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond 33, Lyndhurst, Triq Melita, Sliema, liema fond huma jikru lill-intimata versu l-kera ta' EUR 203 pagabbli kull sena bil-quddiem.

2. Dan il-fond kien originarjament akkwistat mill-busnannu tal-esponenti, ossija Carmelo Bajada.

3. Illi l-komparenti Joseph Bajada, Jacqueline Faure u Gillian Bajada, wirtu terz indiviz tal-fond in kwistjoni kull wiehed minghand missierhom Joseph Bajada, u ddikjaraw il-fond permezz ta' causa mortis tat-13 ta' Gunju 1994, fl-Atti tan-Nutar Patrick Critien, li kopja taghha qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok A. Illi l-imsemmi Jospeh Bajada miet intestat fit-12 ta' Frar 1994

4. Illi Roderick Bajada u Conrad Bajada wirtu s-sehem taghhom ta' terz indiviz mill-fond in kwistjoni mingahnd il-kopjant missierhom Alfred Bajada, filwaqt li Juliet bajada, ossija mart l-imsemmi Alfred Bajada, inghatat l-uzufrutt fuq it-terz in kwistjoni u dan kif jirrizulta mill-causa mortis korretorja tal- 25 ta' Mejju 2021 fl-Atti tan-Nutar Gianluca Sciberras, li

kopja taghha qeghda tigi hawn annessa u mamrkata Dok B, li kkoregiet il- causa mortis originali tas-16 ta' Dicembru 2017 fl-atti tan-Nutar Rosella Sciberras.

5. Illi r-rimanenti terz jappartjeni in kwantu nofsu, ossija 1/6 lill-Josephine Anne sive Josanne Darmanin u in kwanti ghan-nofs l-iehor lill-ered ta' Lawrence Darmanin li miet intestate fil- fl-14 ta' Mejju 2019 u ghalhekk ai termini tal-ligi l-wirt tieghi iddevolva fuq martu Hayet Darmanin (ID 61509L) u uliedu Imen Darmanin (ID Rayene Darmanin, Darmanin Sabrine, Salim Darmanin (ID 61709L). Illi dan is-sehem ta' terz kien originarjament jappartjeni Bernardina Darmanin li mietet intestata fil- 25 ta' Jannar 2003. Illi l-causa mortis wara l-mewt ta' Bernardina kienet giet ppubblikata fil- 14 ta' Lulju 2003 fl-Atti tan-Nutar Rosella Sciberras.

6. Illi l-kompjanti Joseph, Alfred u Barnardine ahwa Bajada kienu akkwistaw il-fond in kwistjoni permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' April 1961 fl-Atti tan-Nutar Carmelo Bajada.

7. Illi din hija kirja residenzjali tant illi bl-opra ta' l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta qieghda tawmenta irrizorjament kull tlett snin skont il-ligi.

8. Illi din il-kirja ilha vigenti ghall-numru ta' snin u ghalhekk ferm qabel l-1 ta' Gunju 1995 u konsegwentament l-inkwilina ghandha l-protezzjoni ai termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

9. Illi fuq il-fond in kwistjoni qatt ma harget ordni ta' dekontroll.

10. Illi l-kera li l-intimata qieghda thallas hija mizera u rrizorja meta kkumparata mal-valur lokatizzju tal-proprjeta fuq issuq. Illi l-esponenti huma pprojbiti ai termini tal-Artikolu 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta milli jirriprendu lura l-pussess tal-fond kif ukoll milli jibdew jircievu kera gusta, xierqa u ta' l-anqas tirrispekkja l-valur tal-proprjeta

11. Illi anki bl-emendi maghmula fil-ligi bl-Att X tal-2009, senjatament ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ai termini tal-istess ligi, ir-rata tal-kera ghandha tizdied kull tlett snin b'mod proporzjonali ghal mod li bih ikun jizdied l-indici ta' inflazzjoni skont l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, u ghalhekk anki l-kirja kif awmentata bl-emendi hija irrizjorja u mimima u ma tirrispekjax il-valur lokatizzju tal-fond.

12. Illi qabel l-emenda ai termini tal-Att X tal-2009, kien japplika l-*'fair rent'* a tenur tar-'Rent Restriction Dwelling Housing Ordinance' tal-1944 fejn kien jistabbilixxi l-fair rent a tenur tal-Artikolu 3 u 4 tal-istess Ordinanza, liema *'fair rent'* a tenur tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta ma seta' qatt jeccedi dak li hemm stipulat fl-Artikolu 4 tal-istess Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta ossija kumpens ta' kera kif stabbilit bil-ligi jekk il-fond kien inkera f'kull zmien qabel l-4 ta' Awwissu 1914.

13. Illi dan ifisser illi r-rikorrenti ma setghu qatt jikru l-fond in kwistjoni u jircievu kera gusta stante li bil-ligi dak li kienu jircievu kienet kera kif stipulat fil-1914 u baqa' hekk sal-2010 bl-aggustamenti rrizorji tal-Att X tal-2009.

14. Illi billi l-kera hija fissa fil-ligi u ma tistax tinbidel minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem joghlew, illum il-gurnata tesisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond jista' igib f'suq hieles, b'konsegwenza illi tali diskrepanza tlledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nzammx bilanc bejn id-drittijiet tas-sidien u l-bzonn socjali li ghalih giet kreata l-ligi.

15. Illi l-kirja reali tal-fond in kwistjoni hija ferm oghla mill-kirja mizera ta' €203 fis-sena li qieghda tithallas u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza wara li jinhatar perit nominandi.

16. Illi ghalkemm xi snin ilu dahal fis-sehh l-Att X tal-2009 sabiex itaffi d-diskriminazzjoni u l-ingustizzji li ligi specjali tal-kera kienu joholqu versu s-sidien ta' proprjeta', din l-istess ligi bl-ebda mod ma tghin lill-esponenti peress li ghada tezisti diskrepanza u ghalhekk *an unfair and excessive burden* bejn id-dritt ta' l-Istat li jillegizla ghall-bzonnijiet socjali u d-drittijiet proprjetarji tas-sidien li qeghdin jigu mcahda mit-twagija ta' hwejjighom.

17. Illi ghalkemm il-perjodu originali tal-kirja kien biss ghal sena, din l-istess kirja baqghet tiggedded minn sena u r-rikorrenti m'ghandu l-ebda dritt jirrifjuta li jgedded din il-kirja u wisq anqas m'ghandu dritt illi jitlob zieda xierqa skont is-suq fil-kera li qieghda tithallas gia la darba dan huwa pprojbit bl-Artikolu 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, liema pregudizzju huwa ghandu ssofri minkejja l-emendi tal-Att X tal-2009.

18. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti qeghdin jigu mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr ma qed jinghataw kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess ta' l-istess fond u dan peress illi l-kera li tithallas bl-ebda mod ma hija qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

19. Illi fic-cirkostanzi l-esponenti m'ghandhom l-ebda prospett ragionevoli illi jiehdu lura l-pussess tal-fond fi zmien ragonevoli.

20. Illi l-privazzjoni tal-proprjeta' tar-rikorrenti tammonta ghal lezjoni tad-dritt tal-proprjeta' kif protetti mill-Kostituzzjoni skont l-Artikolu 37 u l-Konvenzjoni Ewropea ghad-drittijiet tal-bniedem kif protetti bl-Artikolu 1 tal-Protocol 1.

21. Illi r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma setghux izzidu l-kera b'mod ekwu u gust skont il-valur tas-suq illum jew jiehdu l-pussess lura tal-fond ai termini tal-Artikoli 3 u 4 Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u stante illi dak li effettivament huma setghu jircievu huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li kkumparat mal-valur lokatizzju fuq is-suq huwa ammont irrizorju.

22. Illi 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 applikazzjoni nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015 kif ukoll aktar ricentament fil-kawza Anthony Debono et vs Avukat Generali, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' Mejju 2019.

23. Illi r-rikorrenti qed isofru minn nuqqas ta' *"fair balance"* bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b'Beyeler vs Italy vs 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' proporzjonalita' kif gie deciz f'Almeida Ferreira and Mela Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.

24. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta taghhom stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide Hutten- Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108).

25. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandhom jircievu b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, senjatament l-

Artikolu 3 u 4, jilledi d-drittijiet kostituzzjonali ta' l-esponent gia la darba icahhad lill-esponenti mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom jikkreja sproporzjon u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali kif gia giet f'diversi sentenzi. Illi fuq kollox l-applikazzjoni tal-Kap 69 hija diskriminatorja kontra l-esponenti gia la darba bl-amendi bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 giet diskrepanza enormi f'dawk li huma d-drittijiet tas-sid ghall-kirjiet li dahlu fis-sehh qabel l-1 ta' Gunju 1995 u wara.

26. Illi ghalhekk l-esponenti jhossu li fir-rigward taghhom qed jigi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u dan billi huma b'mod diskriminatorju qed jigu privati u mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr ma jinghataw kumpens gust ghal dan.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi taqta u tiddeciedi din il-kawza billi;

i. Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-opra tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta inkluz imma mhux limitat ghall-Artikoli 3 u 4 ta' l-istess Kap u bl-opra tal-Ligijiet vigenti ohra li qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata tal-fond 33, Melita Street, Sliema, u li qeghdin icahdu lill-esponenti milli jircievu kirja gusta, wasslu u/jew qeghdin iwasslu ghall-vjolazzjoni d-drittijiet

fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta)

ii. Tordna u Taghti lir-rikorrenti r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni

iii. Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-vjolazzjoni minnhom sofferta ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea u ai termini ta' kull provediment iehor fil-ligi.

iv. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropej u ai termini ta' kull provediment iehor fil-ligi.

v. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja u ai termini ta' kull provediment iehor fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa ingunti ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1. 'Illi in vena preliminarji ir-rikorrenti jridu jġibu l-aħjar prova rigward it-titolu li għandhom fil-fond mertu ta` din il-kawza u cioé ta' **33, Lyndhurst, Triq Melita, Sliema**. Illi magħdud

ma dan ir-rikorrenti iridu jġibu prova tal-kirja li qiegħdin jirreferu għalih fir-rikors tagħhom u prova illi l-istess kirja hija tassew protetta taħt il-**Kap.69 tal-Liġiijet ta' Malta;**

2. Illi l-esponent jirrespinġi dawn l-allegazzjonijiet bħala infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li, kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda aġir tal-esponent ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti għar-raġunijiet segwenti li qiegħdin jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

3. Illi l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** mhux applikabbli minħabba li l-kirja mertu ta' dan il-każ hija mħarsa bil-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** li hija liġi li daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u dan skont ma jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, "Ebda ħaġa fl-artikolu **37 ta' din il-Kostituzzjoni** ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emenda ta jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)";

4. Illi l-esponent jeċepixxi l-inapplikabilità tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Pero ċertament li fil-każ odjern fejn l-individwu jibqa' sid tal-propjeta; tali żvestiment ma sarx u dan peress illi bit-tħaddim tal-**artikolu 3 tal-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti ma tilfux għal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qiegħda tattakka

r-rikorrenti, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni madanakollu din ċertament ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u konsegwentement għandu jiġi miċħud;

5. Illi safejn l-ilment tar-rikorrent jinsab dirett kontra l-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** tajjeb li jingħad li skont l-**ewwel Arikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja** huwa ben magħruf li l-marġini ta` apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesa' ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettiv. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ;

6. Illi inoltre dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrenti, l-ammont tal-kera li qiegħdin jipperċepixxu m'hijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizzju tal-proprjetá fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrenti u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera jew cens pagabbli fil-passat ma valuri kurrenti;

7. Illi jsegwi għalhekk li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m`għandhiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta`

spekulazzjoni tal-proprjetá imma għandha tiskrutinja u tapplika l-ligi fil-qafas aktar wiesa' u ċioé mill-aspett tal-proprozjonalitá fid-dawl tar-realtá ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;

8. Illi huwa risaput li l-Qorti Ewropeja stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' ***Amato Gauci vs Malta*** rrikonixxiet li: "*State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable.*" Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet ***Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et*** tas-27 ta' Jannar, 2017, qalet illi: "*huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom mariġini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq ħieles*";

9. Illi jekk ir-rikorrent qiegħed jilmenta li qiegħed jiġi ppreġudikat minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond de quo, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-**Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009** jew bl-iżgumbrament tal-okkupanta. Dan jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimita` tal-miżuri msemmija biex imbgħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanta;

10. Illi rigward l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-**Att X tal-2009,** tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll

ippublikata l-*White paper* li ġġib l-isem: *"Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma"* f'Ġunju tal-2008. Illi din il-konsultazzjoni kienet proċess bi tlett saffi u li għaliha pparteċipaw il-partijiet interessati kollha. Dan kollu jingħad għaliex huwa ben evidenti li l-emendi dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saret wara konsultazzjoni serja u intensa mal-pubbliku ġenerali u mal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istatut;

11. Illi bla ħsara għal dak ġia eċċeppit, mal-miġja tal-**artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti ma jistgħux iżjed jilmentaw dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, sid jista' jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għall-ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Illi b'żieda ma dan kollu, skont l-istess, sidien bħar-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat;

12. Illi r-rikorrenti m'għandhomx raġun iqajmu l-**artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem**, stante illi dan l-artikolu jgħodd biss għall-organi

ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Kemm hu hekk, dan l-artikolu tat-Trattat ma jifformax parti mil-liġi Maltija għaliex mhuwiex inkluż fit-tifsira ta' 'Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali', kif riprodotta fl-**artikolu 2 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta** u lanqas ma ġie traspost fil-liġi domestika skont l-**artikolu 3 (3) tal-Kap 304 tal-Liġijiet ta' Malta;**

13. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso*, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qiegħed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi odjerni dikjarazzjoni ta` ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrent;

14. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt ġialadarba r-rikorrenti ma sofra l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent.'.

Rat l-affidavits, xhieda, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, ricerki testamentarji sigrieti u pubblici, att korrettorju, certifikat ta' non dekontroll, kopji ta' ittri, kopji ta' kontijiet tad-dawl u ilma, kopja ta' l-id card tal-inkwilina, kontro-ezami, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-8 ta' Marzu, 2022 Dr Nicholas Debono ghar-rikorrenti talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond 33, Lyndhurst fi Triq Melita, Sliema

mis-sena 1987 u kull 5 snin sal-24 ta' Settembru 2021, rat li Dr Charlene Muscat ghall-intimat Avukat tal-Istat irrimettiet ruhha salv ghall-ispejjez u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lil Perit Nicholas Mallia;

Rat illi r-rikorrenti Roderick Bajada permezz ta' nota ntavolata nhar is-6 ta' Lulju, 2022 a fol. 29 tal-process cedew il-kawza fil-konfront ta' Antoinette Cuschieri filwaqt li zammew fermi u sodi l-pretensjonijiet taghhom kontra l-intimat Avukat tal-Istat;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Nicholas Mallia prezentat fl-atti nhar l-20 ta' Jannar, 2023 u mahluf nhar it-28 ta' Marzu, 2023 a fol. 44 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 6 ta' Lulju, 2023 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-fatti fil-qosor tal-kaz odjern huma kif isegwi:

1. Illi r-rikorrenti jippremettu li huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru 33, Lyndhurst fi Triq Melita, Sliema liema fond originarjament kien jappartjeni lill-buznannu taghhom certu Carmelo Bajada.

Illi permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' April, 1961 fl-atti tan-Nutar Mario Bonello (li kopja tieghu malgrad li gie dikjarat li giet ipprezentata fl-atti ma tinstabx) dan il-fond kien iddevolva favur Joseph Bajada, Alfred Bajada u Bernardine Bajada lkoll ulied Joseph Bajada u Mary Bajada nee' Bundy.

Illi r-rikorrenti Joseph Bajada, Jacqueline Faure u Gillian Bajada wirtu t-terz ta' missierhom Joseph Bajada li gie nieqes fit-12 ta' Frar, 1994 u liema wirt u successjoni tieghu gie dikjarat bid-dikjarazzjoni *causa mortis* tat-13 ta' Gunju, 1994 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien a fol. 8 et seq tal-process.

Illi r-rikorrenti Roderick Bajada u Conrad Bajada wirtu t-terz ta' missierhom Alfred Bajada filwaqt li r-rikorrenti Juliette Bajada tgawdi l-uzufrutt fuq dan it-terz. Alfred Bajada gie nieqes fl-14 ta' Gunju, 2017 u liema wirt u successjoni tieghu gie debitament iddikjarat b'dikjarazzjoni *causa mortis* tas-6 ta' Dicembru, 2017 fl-atti tan-Nutar Dottor Rosette Sciberras (ara att korrettorju tad-dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 9 et seq tal-process).

Illi dwar l-ahhar terz tal-fond proprjeta' ta' Bernardina Darmanin nee' Bajada dan jidher li ghadda f'idejn Josephine Anne sive Josanne Darmanin u Lawrence Darmanin. Bernardina Darmanin giet nieqsa fil-25 ta' Jannar, 2003 u l-wirt u successjoni taghha gie debitament iddenunzjat b'dikjarazzjoni *causa mortis* tal-14 ta' Lulju, 2003 fl-atti tan-Nutar Rosella Sciberras (a fol. 34 et seq tal-process).

Illi Lawrence Darmanin gie nieqes fl-14 ta' Mejju, 2019 u fl-atti gie ddikjarat li huwa miet intestat u ghalhekk ai termini tal-ligi l-wirt tieghu ddevolva favur martu Hayet Darmanin u wliedu Imen Darmanin, Rayene Darmanin, Sabrine Darmanin u Salim Darmanin. Ghalkemm gie ddikjarat li gie esebit kopja tar-ricerki testamentarji kopja taghhom ma jinstabux fl-atti.

2. Illi l-awtur fit-titolu tar-rikorrenti kien ghadda l-fond in kwistjoni b'titolu ta' kera lill-intimata Antoinette Cuschieri. M'huwiex daqstant car l-kera kemm kienet originarjament ghalkemm mid-dokument esebiti a fol. 76 tal-process jirrizulta li zgur fis-sena 2009 il-kera kienet dik ta' mija u tlett Ewro (€103) cioe' erbgha u erbghin lira u tnejn u ghoxrin centezmu tal-munita l-antika (Lm 44.22). L-intimata Antoinette Cuschieri baqghet tghix fil-fond sa ricenti ai termini tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti li tawha dritt ta' rilokazzjoni ghalkemm illum irrilaxxat il-fond billi marret tghix go dar tal-anzjani;

3. Illi r-rikorrenti ntavolaw il-kawza odjerna fejn talbu li jigi dikjarat u deciz li fil-konfront taghhom l-opra tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossia l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta inkluz imma mhux limitat ghall-Artikoli 3 u 4 ta' l-istess Kap u bl-opra tal-Ligijiet vigenti ohra qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata tal-fond mertu tal-kawza odjerna u li qeghdin icahduhom milli jircievu kirja gusta, wasslu u/jew qeghdin iwasslu ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Talbu wkoll li jigi

ordnat u moghti lilhom r-rimedji kollha li l-Qorti jidhrilha xieraq fis-sitwazzjoni. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti minnhom b'konsegwenza tal-vjolazzjoni minnhu sofferta ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea u ai termini ta' kull provvediment iehor fil-ligi. Finalment talbu wkoll li jigi likwidat l-istess kumpens u danni kif sofferti minnhom ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea u ai termini ta' kull provvediment iehor fil-ligi u li jigu kkundannati l-intimati jew min minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea u ai termini ta' kull provvediment iehor fil-ligi.

Rapport tal-Perit Tekniku Nicholas Mallia:

Illi permezz ta' digriet tat-8 ta' Marzu, 2022 a fol. 26 tal-process din il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Nicholas Mallia sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fond bin-numru 33, Lyndlurst fi Triq Melita, Sliema mis-sena 1987 u kull hames snin sal-24 ta' Settembru, 2021.

Ir-rapport tal-Perit Tekniku Mallia gie esebit fl-atti nhar l-20 ta' Jannar, 2023 u mahluf mill-istess Perit nhar it-28 ta' Marzu, 2023 u jinsab esebit a fol. 44 et seq tal-process. Il-Perit Tekniku fir-rapport jaghti deskrizzjoni tal-proprjeta' inkluz tal-lokazzjoni, tal-ghamla tal-proprjeta' u l-kundizzjoni taghha, kif ukoll il-potenzjal ta' zvilupp. Sussegwentement jghaddi sabiex jaghti l-valur tal-proprjeta' fis-suq u l-valur lokatizju tal-istess.

Bhala valur fis-suq il-perit isostni li huwa dak ta' hames mitt elf Ewro (€500,000). Dwar il-valur lokatizzju l-Perit Tekniku

jiddikjara li l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1987 fuq intervalli ta' hames snin sas-sena 2021 gie stmat bil-mod segwenti:

'L-esponent ipprepara l-lista tal-valur lokatizju kull hames snin bejn l-1987 u l-2021, din tinsab annessa ma' din ir-relazzjoni – Anness 1. L-awtur ikkonkluda li:

a) Il-valur lokatizju tal-post bejn is-snin 1987 u 1991 hi ta' **€7,620.00**.
b) Il-valur lokatizju tal-post bejn is-snin 1992 u 1996 hi ta' **€9,725.27**.
c) Il-valur lokatizju tal-post bejn is-snin 1997 u 2001 hi ta' **€12,412.18**.
d) Il-valur lokatizju tal-post bejn is-snin 2002 u 2006 hi ta' **€15,841.43**.
e) Il-valur lokatizju tal-post bejn is-snin 2007 u 2011 hi ta' **€20,218.13**.
f) Il-valur lokatizju tal-post bejn is-snin 2012 u 2016 hi ta' **€25,804.02**.
g) Il-valur lokatizju tal-post bejn is-snin 2017 u 2021 hi ta' **€34,186.55**.'.

Rat illi hadd ma ressaq domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku Mallia. Rat ukoll li hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghal periti perizjuri.

<u>L-ewwel eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi preliminarjament l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li r-rikorrenti jridu jgibu l-ahjar prova rigward it-titolu li ghandhom fuq il-fond mertu tal-kawza u cioe' 33, Lyndhurst fi Triq Melita, Sliema. Maghdud ma' dan ir-rikorrenti jridu jgibu wkoll prova tal-

kirja li qeghdin jirreferu ghaliha u prova li l-istess kirja hija tassew protetta taht il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-intimat Avukat tal-Istat fir-rigward specifika illi mill-provi ma jirrizultawx is-segwenti:

(1) mid-dokument B prezentat mar-rikors promotur r-rikorrenti Roderick Bajada u Conrad Bajada m'ghandhom ebda dritt ta' tgawdija tat-terz tal-fond ta' missierhom stante li l-uzufrutt ghadda favur ommhom Juliette Bajada. Ghalhekk l-imsemmija Roderick u Conrad ahwa Bajada minkejja li ghandhom sehem tal-fond m'ghandhom l-ebda dritt ghal kumpens minn dawn il-proceduri;

(2) dwar it-terz appartenenti lill-Bernardina Bajada li ddevolva ghand Lawrence u Josianne Darmanin iddikjara li fl-ebda hin ma gie ppruvat kif il-wirt tal-imsemmi Lawrence ddevolva favur martu Hayet Darmanin u wliedu Imen, Rayene, Sabrine u Salim ahwa Darmanin.

Illi l-Qorti dwar l-ewwel punt m'hijiex tara rilevanza partikolari ghal finijiet tal-kawza odjerna u dan peress li l-kawza ma gietx ipprezentata biss mill-imsemmija Roderick u Conrad ahwa Bajada pero' giet intavolata wkoll mill-uzufruttwarja Juliette Bajada – ommhom. Ghalhekk ghamlu tajjeb ir-rikorrenti li ntavolaw il-kawza wkoll f'isimhom ghaliex ghalkemm effettivament kwalunkwe kumpens li jigi likwidat huwa suggett ghall-uzufrutt ta' ommhom, huma ghandhom kull interess li jipprocedu bil-kawza billi huma ghandhom sehem fi proprjeta' mill-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna.

Illi dwar it-tieni punt il-Qorti tirrileva li r-rikorrenti Roderick Bajada fl-affidavit tieghu a fol. 31 et seq tal-process iddikjara bil-

gurament kif sehem Lawrence Darmanin ghadda fuq martu u wliedu. Iddikjara wkoll illi l-imsemmija martu u wliedu ghadhom m'ghamlux id-dikjarazzjoni *causa mortis* billi huma qeghdin jistennew il-flus tal-kumpens sabiex ikunu jistghu ihallsu d-dikjarazzjoni *causa mortis*. Stqarr:

> 'vii. Nghid ukoll illi l-causa mortis fuq dan il-fond da parti ta' dan il-1/6 ghada ma saritx, u dan biss ghaliex dawn il-persuni kienu qeghdin jistennew il-kumpens li haqqhom b'din il-kawza biex ikunu jistghu ihallsu t-taxxa dovuta lilhom. Dan ghaliex hija ingustizzja illi t-taxxa dovuta fuq is-sucessjoni kellha dejjem tithallas fuq il-valur shih tal-proprjeta, meta kull ma konna qeghdin nircievu ghaliha kien ftit ewro kull wiehed.'.

Illi huwa minnu li l-minimu li r-rikorrenti setghu ghamlu huwa li pprezentaw id-dokumenti kollha necessarji sabiex isahhu t-titolu taghhom u oltre minn hekk jipprezentaw id-dokumenti li suppost gew ipprezentati mal-affidavit li pero' fl-atti ma jinstabux. Madanakollu l-Qorti m'ghandiex dubju mill-veracita' tad-dikjarazzjoni tar-rikorrent Roderick Bajada, aktar u aktar fid-dawl li gie ddikjarat li l-mejjet Lawrence Darmanin miet intestat.

Illi skartati dawn l-argumenti tal-intimat Avukat tal-Istat il-Qorti m'ghandiex dubju dwar it-titolu tar-rikorrenti u ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din il-parti tal-eccezzjoni.

Illi dwar il-prova tal-kirja u prova li l-kirja hija mharsa bl-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Dwar il-prova tal-kirja, r-rikorrenti fl-atti pprezentaw ghadd ta' ittri li kienu jintbghatu mill-inkwilina Antoinette Cuschieri minn fejn jirrizulta li effettivament kienet tezisti kirja

favur taghha (a fol. 68 et seq tal-process). Illi mbaghad dwar il-kwistjoni jekk il-kirja hijiex imharsa bl-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta jibda billi jigi nutat li l-ammont tal-kirja mhallsa huwa bla dubju wiehed baxx u li jirriffletti proprju kirjiet protetti li jmorru ferm qabel is-sena 1995. Illi mbghad jekk tinghata harsa lejn id-dikjarazzjoni *causa mortis* datata 14 ta' Lulju, 2003 fl-atti tan-Nutar Roselle Sciberras a fol. 34 et seq tal-process hemm iddikjarat li l-fond huwa '...mikirja lil terzi...'. Din id-dikjarazzjoni tirrizulta wkoll mill-att korrettorju datat 25 ta' Mejju, 2021 fl-atti tan-Nutar Gianluca Sciberras a fol. 9 et seq tal-process. Il-Qorti rinfacciata b'dawn id-dikjarazzjonijiet u in vista tad-dokumenti pprezentati fl-atti liema dokumenti kienu jigu kkompilati minn Alfred Bajada (fol. 70) hija konvinta mill-ezistenza tal-kirja u li din hija mharsa bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

<u>It-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi bhala t-tielet eccezzjoni l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta mhux applikabbli minhabba li l-kirja mertu ta' dan il-kaz hija mharsa bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta li hija ligi li dahlet fis-sehh fid-19 ta' Gunju, 1931 u dan skont ma jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Imbghad bhala r-raba' eccezzjoni eccepixxa l-inapplikabilita' tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni peress li dan l-artikolu japplika biss f'kaz ta' tehid forzuz tal-proprjeta'. Sostna li sabiex wiehed jista jitkellem dwar tehid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tigi zvestita minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjeta'. Pero' certament li fil-kaz odjern fejn l-individwu jibqa' sid tal-proprjeta' tali zvestiment ma sarx u dan peress li bit-thaddim tal-Artikolu 3 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta ir-

rikorrenti ma tilfux ghal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni.

Illi s-sub-artikolu 9 tal-Artikolu 47 tal-Kostituzzjoni jaqra kif isegwi:

> '(9) Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –
>
> (a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;
>
> (b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
> (ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew
>
> (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni.'.

Illi minn qari ta' dan is-sub-artikolu huwa minnu li l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta gie promulgat ferm qabel is-sena 1962 w'ghalhekk l-operazzjoni tieghu hija protetta mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. In oltre r-rikorrenti ma ndikawx xi wahda mill-

emendi li gew promulgati tul is-snin li taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tas-sub-artikolu 9.

Illi dwar ir-raba' eccezzjoni gialadarba rrizulta li l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta ma jistax ikun suggett ghall-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tqis li din l-eccezzjoni allura hija sorvolata.

<u>Il-hdax il-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi bhala l-hdax il-eccezzjoni l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li mal-migja tal-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti ma jistghux aktar jilmentaw dwar li l-kirja ma tistax toghla b'mod proporzjonat. Isostni li bis-sahha ta' dan l-artikolu, sid jista' jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tigi mizjuda ghall-ammont li ma jaqbizx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur hieles tas-suq miftuh tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tigi mressqa t-talba ghaz-zieda fil-kera. Zieda fil-kera bir-rata qrib it-2% zzomm bilanc tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess pubbliku, bhalma huwa f'dan il-kaz. F'kazijiet bhal dawn il-kumpens dovut lis-sid minhabba l-indhil fit-tgawdija ta' hwejgu, jigbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur shih tas-suq. Illi b'zieda ma dan kollu, skont l-istess, sidien bhar-rikorrenti jistghu jitolbu li jiehdu lura l-post artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u ma jgeddux il-kirja, juru l-inkwilini ma haqqhomx protezzjoni mill-Istat.

Illi kif sostna ben tajjeb l-intimat Avukat tal-Istat, l-att li ghalih issir referenza minnu dahal fis-sehh fl-2021 u ghalhekk ir-rikorrenti zgur li ma setghawx jaghmlu uzu minnu qabel ma' dahal fis-sehh. Ghalhekk il-Qorti ser tiehu in konsiderazzjoni ta'

dan il-fattur meta tigi sabiex tillikwida l-kumpens tar-rikorrenti jekk ikun il-kaz.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

> 'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.'.

Illi dwar dan fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** inghad illi:

> '...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1

tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.'.

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi:

'*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1*'. (ara **Hutten-Czapska v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u **Bittó and Others v. Slovakia**, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).'.

Fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju, 2017 fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** illi:

'Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.'.

Illi fid-decizjoni **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' April, 2021 illi:

'It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesgha f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax

li tkun irragonevoli.[1] Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[2]'.

Fil-kaz tal-element tal-proporzjonalita', gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984) illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 2 tal-Ewwel Protokoll ma tkunx f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta li l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet:

> '[a] fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'.

Dwar dan il-punt gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et** nhar is-7 ta' Dicembru, 2012 illi:

> 'Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara

[1] A. Grgić *et al.*, *The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE, 2017), 14.

[2] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (Kost, 31/01/2014).

> Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.
>
> Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq...'.

Illi l-isproporzjon o meno ta' mizura ghandha pero' tigi ezaminata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu.

Illi fil-kaz odjern, fl-atti gie stabbilit il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-fond mertu tal-kawza odjerna billi fil-mori gie nominat il-Perit Tekniku Nicholas Mallia ghal dan il-ghan. Illi meta jsir paragun bejn il-kera percepita mir-rikorrenti u dik stabilita mill-Perit Tekniku Mallia bhala valur lokatizju fuq is-suq miftuh, tirrizulta evidenti diskrepanza sostanzjali. Fil-fatt jekk tinghata harsa lejn is-sena 1994, il-kera percepibbli annwali mir-rikorrenti a tenur tad-dokument ipprezentat mir-rikorrenti a fol. 76 tal-process jirrizulta li kienet dik ta' mija u tlett Ewro (€103) fis-sena, filwaqt li l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh kien ferm oghla u cioe' dak ta' elf disgha mija hamsa u erbghin Ewro u hames centezmi (€1,945.05). Bl-istess mod il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh fis-sena 2020 kien dak ta' sitt 'telef tmien mija sebgha u tletin Ewro u wiehed u tletin centezmu (€6,837.31) fis-sena filwaqt li l-kera annwali percepibbli mir-rikorrenti kienet merament dik ta' mitejn u tlett Ewro (€203) fis-sena. Hija l-fehma ta' din il-Qorti li d-diskrepanza li tirrizulta hija wahda ferm sproporzjonata u ma tohloqx bilanc bejn l-ghan tal-mizura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti sanciti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi dwar l-emendi ntrodotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili gie wkoll ritenut fid-

decizjoni kwotata aktar il-quddiem fl-ismijiet **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** illi:

> 'Fir-rigward tal-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili, il-Qorti tosserva illi diga jinsab ritenut fil-gurisprudenza illi dawn l-emendi tejbu verament ftit il-posizzjoni tas-sidien b'mod li ma jistax jinghad li gabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru. Dan b'mod partikolari ikkonsidrat illi l-fatt li l-kera toghla kull tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodici ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq mhux kontrollat.[3] Inoltre, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** (Kost 27/03/2015):
>
> > "Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax iddisposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom."
>
> Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi ghall-Kodici Civili ma jistghux ikunu ta' konfort ghas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn kienu qed jissubixxu lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom u baqghu kostretti li jircievu kera tenwa revedibbili abbazi tar-restrizzjonijiet imposti.

[3] **Anthony Aquilina v. Malta** (QEDB, 11/12/2014); **Joseph Falzon vs Avukat Generali** (Kost., 28/04/2017) **Catherine Tabone pro et noe vs L-Avukat Generali et** (PA, 28/05/2019).

Illi l-Qorti tqis ukoll li r-restrizzjonijiet taht il-Kap. 69 jikkostitwixxu wkoll ndhil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, stante li permezz taghhom nholqot "*forced landlord-tenant relationship*" ghal zmien indefinit, b'mod li r-rikorrent sofrew minn deprivazzjoni tal-proprjeta` taghhom, stante li legalment ma setghux jiehdu lura l-proprjeta' hlief taht certi kondizzjonijiet. Illi kif qalet il-Qorti ta' Strasburgu fil-kaz **Cassar vs Malta**, (App. 50570/13):

> "*The Court observes that in the present case the lease was subject to renewal by operation of law and the applicants had no possibility to evict the tenant on the basis of any of the limited grounds provided for by law. Indeed, any such request before the RRB, in the circumstances obtaining in their case, would have been unsuccessful.*"'.

Illi in vista tal-insenjamenti kollha suesposti din il-Qorti tqis li r-rikorrenti certament sa qabel ma gie ntrodott l-Att XXIV tal-2021 garrbu ksur tal-jedd fundamentali taghhom sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

<u>Rimedji:</u>

Illi r-rikorrenti fit-talbiet taghhom, oltre dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom, talbu wkoll li jigi likwidat kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji li ghandhom jithallsu lilhom mill-intimat Avukat tal-Istat. Ir-rikorrenti talbu wkoll rimedju fit-termini tal-ligi u wkoll fit-termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.

L-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea jaqra kif isegwi:

> 'Jekk il-Qorti ssib li kien hemm ksur tal-Konvenzjoni jew tal-Protokoll taghha, u jekk il-ligi interna tal-Parti Gholja Kontraenti kkoncernata tippermetti biss riparazzjoni parzjali, il-Qorti ghandha taghti s-soddisfazzjon xierqa lil parti leza jekk ikun necessarju.'.

Illi kif ben tajjeb jeccepixxi l-intimat Avukat tal-Istat dan l-artikolu ma jsibx applikazzjoni fil-ligi lokali w'ghalhekk dwar dan l-artikolu l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjoni numru tnax (12) tal-Avukat tal-Istat.

<u>Kumpens:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fit-tlettax (13) il-eccezzjoni tieghu eccepixxa li f'kaz li l-Qorti ssib lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fic-cirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun sufficjenti u ma hemmx lok ghar-rimedji ohra mitluba mir-rikorrenti, fosthom il-likwidazzjoni u kundanna ta' hlas ta' kumpens u danni. Il-Qorti dwar dan il-punt ma taqbilx mal-Avukat tal-Istat u ghall-kuntrarju temmen li dikjarazzjoni ta' ksur minghajr kumpens u danni m'hijiex sufficjenti u dan fid-dawl tar-rapport tal-Perit Tekniku Nicholas Mallia fejn irrizulta li r-rikorrenti tul dawn l-ahhar snin garrbu telf pekunjarju konsiderevoli.

Illi dwar il-kumpens dovut il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Herbert Brincat et -vs- Avukat Generali et** deciza fis-27 ta' Gunju, 2019, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi d-danni pekunjarji li ghandhom jinghataw f'kawza bhal din m'ghandhomx ikunu ekwivalenti ghal danni civili:

'... l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi.'.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Jannar, 2023 fl-ismijiet **Paolino sive Lino Agius et -vs- L-Avukat tal-Istat et** bir-rikors numru 246/19/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea nhar il-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandu japplika wkoll ghall-kaz odjern:

'20. Għalhekk skont l-istima tal-perit tekniku, it-total tal-kera li sid il-kera seta' jirċievi fis-suq miftuħ kien:

- 30/4/1987 sa Frar 1999 ċirka = €23,047

  u nofs dak l-ammont hu €11,523[4]

- 27/3/2015 sal-1/6/2021 ċirka = €44,970

  Total.......................................€56,493.

[4] Skont il-perit tekniku l-kera fl-1987 sa 1990 = €1,600 fis-sena; 1991 sa 1995 = €2,000 fis- sena; 1996 sa 1999 = €2,329 fis-sena; 2015 = €5,400 fis-sena; 2016 sa 2019 = €6,720 u 2020 = €9,600 fis-sena.

21. Meta tapplika l-linji gwida tas-sentenza tal-QEDB fil-każ Cauchi v. Malta,[5] irid jitnaqqas 30% (minħabba l-għan soċjali) = €39,545 u imbagħad 20% (minħabba l-inċertezza jekk il-fond kienx ikun mikri għall-perjodu kollu rilevanti) = €31,636.

22. Ir-rikorrenti ddikjaraw li l-kera kienet €163.06 fis-sena. Għalhekk fil-perjodu rilevanti 30 ta' April 1987 sal-bidu ta' Frar 1999 il-kera li kienu intitolati għaliha kienet ta' ċirka €2,000, minn liema somma jrid jonqos in-nofs peress li kif spjegat nofs il-qligħ kien jappartjeni lill-mara tat-testatur. Qalu li fl-2013 sal-2015 żdiedet għal €197.58 fis-sena, bejn l-2016 u l- 2018 awmentat għal €203.14, u fl-2019 reġgħet żdiedet għal €209.64. Għalhekk fit-tieni perjodu bejn is-27 ta' Mejju 2015 sal-1 ta' Gunju 2021, il-kera kienet ċirka €1,311. Total ta' €2,311. Meta tnaqqas €31,636 - €2,311 jibqa' bilanċ ta' €29,325.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-inkwilina Cuschieri kien ilha tgawdi l-fond mertu tal-kawza odjerna ghal numru kbir ta' snin. Jirrizulta li l-intimata sa ricentement kienet ghadha tghix fil-fond li pero' vvakat billi marret tghix go dar tal-anzjani.

Illi l-Qorti tinnota li mill-atti jirrizulta li r-rikorrenti Roderick Bajada et saru proprjetarji tal-fond mertu tal-kawza meta wirtu l-fond minghand il-genituri/nanniet skont il-kaz Joseph, Alfred u Bernardine lkoll ahwa Bajada. Fic-cirkostanzi l-Qorti ser tikkunsidra l-perijodu li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni mis-sena 1987 cioe' minn meta r-rikorrenti nghataw il-possibilita' li jipprocedu b'petizzjoni u l-perijodu ghandu jkompli sas-sena 2021 cioe' sa meta dahlu fis-sehh l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

[5] Applikazzjoni numru 14013/19 tal-25 ta' Marzu 2021.

Illi l-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin Mejju 1987 sa April 2021, kif stmat mill-Perit Tekniku Nicholas Mallia jammonta komplessivament ghal dak ta' mija wiehed u ghoxrin elf tlett mija u hdax il-Ewro u tnax il-centezmu (€121,311.12). Mill-atti rrizulta li fis-sena 2009 l-kera percepita kienet dik ta' mija u tlett Ewro (€103) cioe' erbgha u erbghin lira u tnejn u ghoxrin centezmu tal-munita l-antika (Lm 44.22) liema ammont zdied bi ftit fis-sena segwenti 2010 biex beda jithallas l-ammont ta' mija u tmenin Ewro (€180) fis-sena. Il-Qorti hadmet is-somma b'dawn ic-cifri li wassal fl-ammont kumplessiv ta' tlett elef mitejn u tlett Ewro u disghin centezmu (€3,203.90). Madanakollu l-Qorti wara li rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tqis li gjaladarba huma ndikaw bhala l-kera percepita minnhom fl-ammont ta' hames 'telef mija u wiehed Ewro (€5,101) hija ghandha timxi ma' dak l-ammont hemm indikat. Ghalhekk l-ammont dovut lir-rikorrenti huwa dak ta':

€121,311.12 - €5,101 = €116,210.12

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta ghandu jigi tenut kont li mhux necessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€116,210.12 – 30%= €81,347.08 – 20% = €65,077.66

Ammont ta' kumpens dovut: hamsa u sittin elf sebgha u sebghin Ewro u sitta u sittin centezmu (€65,077.66).

In kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Il-Qorti rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara**

Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti u wkoll in vista li fil-kaz citat is-somma likwidata bhala danni kienet ferm aktar ghola minn dik odjerna l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' erbgha 'telef Ewro (€4,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' t-tielet (3) eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tiddikjara l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni bhala mhux applikabbli filwaqt li tiddikjara r-raba' (4) eccezzjoni bhala sorvolata;

2. Tilqa' t-tnax (12) il-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tiddikjara l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea bhala mhux applikabbli;

3. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat safejn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

4. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-opra tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta inkluz imma mhux limitat ghall-Artikoli 3 u 4 ta' l-istess Kap u bl-opra tal-Ligijiet vigenti ohra li kienu qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-inkwilina Cuschieri tal-fond bin-numru 33 fi Triq Melita, Sliema u li qeghdin icahdu lir-rikorrenti milli jircievu kirja gusta, wasslu u kienu qeghdin iwasslu ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tichadha fil-parti relatata mal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

5. Tilqa' t-tieni talba u tordna u taghti lir-rikorrenti r-rimedji konsistenti fil-kumpens u danni sofferti minnhom li ser jigu likwidati fil-paragrafi segwenti;

6. Tilqa' limitatament it-tielet talba u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-vjolazzjoni minnhom sofferta ai termini tal-ligi u tichadha fil-parti relatata mal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

7. Tilqa' limitatament ir-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-ligi fl-ammont kumplessiv ta' disgha u sittin elf sebgha u sebghin Ewro u sitta u sittin centezmu (€69,077.66) u tichadha fil-parti relatata mal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja;

8. Tilqa’ limitatament il-hames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-ligi u tichadha fil-parti relatata mal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat inkluz l-ispejjez tal-intimata inkwilina.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta’ Gunju, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta’ Gunju, 2024