MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2024

Rikors Kostituzzjonali Numru 250/2023 LM

John Bezzina (K.I. nru. 392581M);
Julie Anne Bezzina (K.I. nru. 534277M);
Loraine Bezzina (K.I. nru. 142756M);
Matthew Wismayer (K.I. nru. 122072M);
Rachel Calleja Wismayer (K.I. nru. 173474M)

vs.

Filippa Farrugia (K.I. nru. 844834M);
Carmen Gatt (K.I. nru. 698941M);
L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fil-15 ta' Mejju, 2023 mir-rikorrenti **John Bezzina (K.I. nru. 392581M) et** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

1. *Illi r-rikorrenti huma l-utilisti perpetwi tal-fond 128 ġia 143, Triq il-Marsa, Marsa.*

2. *Illi dan il-fond kien ġie akkwistat mill-predeċessuri fit-titolu tar-rikorrenti, Joseph Bezzina fiż-żwieġ tiegħu ma' martu Carmela Bezzina in forza ta' subbasta li saret taħt l-awtorità tal-Qorti tal-Kummerċ fl-10 ta' Marzu, 1962 u dan skont kif jirriżulta min-nota tal-insinwa bir-referenza 2098/1962 annessa* ***Dok. A1****.*

3. *Illi l-imsemmi Joseph Bezzina miet fit-28 ta' Novembru, 1969 (ċertifikat tal-mewt anness* ***Dok. A2****) u skont kif jirriżulta mir-riċerki testamentarji pubbliċi u sigrieti tiegħu (kopja annessa* ***Dok. A3*** *u* ***Dok. A4*** *rispettivament) huwa rregola l-wirt tiegħu permezz ta' testment unica charta fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia datat 16 ta' Mejju, 1969 (kopja annessa* ***Dok. A5****).*

4. *Illi ai termini tat-testment Dok. A5, l-imsemmi Joseph Bezzina ddispona mill-wirt tiegħu billi ħalla bi prelegat il-beni kollha tiegħu lil uliedu Gaetana sive Tanya Wismayer u John Bezzina filwaqt li ħalla l-użufrutt ta' ġidu kollu favur il-mara tiegħu Carmela Bezzina.*

5. *Illi l-imsemmi John Bezzina miet fit-22 ta' Novembru, 1992 (ċertifikat tal-mewt anness* ***Dok. A6****) u skont kif jirriżulta mir-riċerki testamentarji pubbliċi u sigrieti tiegħu (kopja annessa* ***Dok. A7*** *u* ***Dok. A8*** *rispettivament), huwa miet intestat u għalhekk il-wirt tiegħu ddevolva fuq iż-żewġt uliedu u ċioe r-rikorrenti John Bezzina u Julie Anne Bezzina f'ishma indaqs bejniethom bħala soġġett għall-użufrutt ta' ommhom Loraine Bezzina née Wismayer.*

6. *Illi Carmela Bezzina mietet fil-25 ta' Diċembru, 2002 (kopja taċ-ċertifikat tal-mewt anness* ***Dok. A9****) u hi rregolat il-wirt tagħha permezz tat-testment* unica charta *fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia datat 16 ta' Mejju, 1969 (Dok. A5) u dan skont kif anke jirriżulta mid-dikjarazzjoni* causa mortis *datat 9 ta' Ġunju, 2003 fl-atti tan-Nutar Dr Jeanette Laferla Saliba (kopja annessa* ***Dok. 10****).*

7. *Illi* ai termini *tat-testment Dok. A5, Carmela Bezzina ddisponiet minn ġidha billi ħalliet l-użufrutt lil żewġha Joseph Bezzina (li miet qabilha) b'titolu ta' legat ħalliet liż-żewġt uliedha Tanya Wismayer u John aħwa Bezzina eredi tal-beni immobbli tagħha. Illi stante li binha John Bezzina kien miet qabilha, is-sehem tiegħu mill-wirt t'ommu Carmela Bezzina għadda fuq uliedu, ir-rikorrenti John u Julie Ann aħwa Bezzina bil-liġi tas-sostituzzjoni volgari.*

8. *Illi fit-8 t'Awwissu, 2020 mietet Tanya Wismayer u dan skont kif jirriżulta miċ-ċertifikat tal-mewt hawn anness* ***Dok. A11.***

9. *Illi skont kif jirriżulta mir-riċerki testamentarji pubbliċi u sigrieti tagħha (kopja annessa* ***Dok. A12*** *u* ***Dok. A13*** *rispettivament), l-imsemmija Tanya Wismayer irregolat il-wirt tagħha permezz ta' testment datat 4 ta' Ġunju, 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Jeanette Laferla Saliba (kopja annessa* ***Dok. A14****) ai termini ta' liema ħalliet lil uliedha r-rikorrenti Matthew Wismayer u Rachel Calleja Wismayer bħala l-eredi universali tagħha. Dikjarazzjoni* causa mortis *fir-rigward*

tal-proprjetà mertu tal-kawża saret fit-30 ta' Lulju, 2021 fl-atti tan-Nutar Daniela Mifsud Buhagiar (kopja annessa ***Dok. A14****).*

10. *Illi għalhekk wara l-mewt ta' Tanya Wismayer, is-sehem tar-rikorrenti John Bezzina, Julie Anne Bezzina, Matthew Wismayer u Rachel Calleja Wismayer huwa ta' kwart (1/4) indiviż kull wieħed filwaqt li Loraine Bezzina tgawdi l-użufrutt fuq parti mis-sehem li jappartjeni lir-rikorrenti John u Julie Anne aħwa Bezzina u ċioe fuq is-sehem li ġie għandhom mill-wirt ta' missierhom John Bezzina.*

11. *Illi fis-sena 1979 u/jew sena verjuri dan il-fond kien ġie mikri a favur Antonio Farrugia u ċioe missier l-intimati fejn għalhekk il-fond de quo hu soġġett għall-kirja protetta li ġiet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 u dan kif anke jirriżulta mill-estratt tal-*ledger *tal-kirja in kwistjoni anness* ***Dok. A15****.*

12. *Illi in vista tal-fatt li l-kirja tal-fond in kwistjoni hi soġġetta għall-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ġew imġiegħla jibqgħu jirċievu ammont ta' kera ferm baxx mingħajr ebda possibilità li jżidu l-ammont tal-istess b'kemm u meta jixtiequ huma hekk kif il-kontroll ta' din il-kirja huwa kompletament f'idejn l-Istat.*

13. *Illi kien biss fis-sena 2009, jiġifieri żmien wara li nħolqot din il-kera li l-Gvern irrikonoxxa l-preġudizzju serju li kienu qegħdin ibatu s-sidien privati bħalma huma r-rikorrenti u għalhekk fid-dawl ta' dan ir-rikonoxximent ġie fis-seħħ l-Att X tal-2009, permezz ta' liema ġew introdotti provvedimenti sabiex tiżdied il-kera.*

14. *Illi minkejja dawn l-emendi r-rikorrenti baqgħu jbatu preġudizzju serju sal-ġurnata tal-lum hekk kif ma nżammx bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-allegat għan pubbliku u d-drittijiet fundamentali tas-sidien għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom, liema drittijiet ma ġewx imħarsa u protetti skont kif trid il-liġi hekk kif dawn iż-żidiet kienu miżeri u limitati skont kif hemm stipulat fl-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16.*

15. *Illi għalhekk l-Att X tas-sena 2009 ma għamilx wisq sabiex ir-rikorrenti jieħdu lura l-pussess ta' ħwejjiġhom entro żmien raġonevoli u f'ħin determinat u sabiex jieħdu kera ġusta li hi ekwivalenti u/jew toqrob aktar lejn il-kera ħielsa tas-suq tal-lum.*

16. *Illi oltre hekk ir-rikorrenti qatt ma kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom rimedju effettiv stante li huma ma setgħux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq hekk kif l-ammont ta' kera li effettivament jistgħu jirċievu huwa xorta waħda dak kif kostrett mill-Istat bl-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u bil-provvedimenti tal-Kap. 69.*

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

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

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

19. *Illi r-rikorrenti jinnotaw, kif ġie wkoll innotat f'diversi sentenzi fosthom f'dik fl-ismijiet* ***'Louis Apap Bologna vs l-Avukat Ġenerali'*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Marzu, 2019, li l-qagħda ekonomika tal-pajjiż m'għadhiex bħal ma kienet meta daħal fis-seħħ il-Kap. 69 u ċertament marret għall-aħjar. Illi għalhekk l-għan pubbliku li kien hemm oriġinarjament, xi ftit jew wisq sparixxa maż-żmien.*

20. *Illi fir-rigward tal-kontroll fil-quantum tal-kera, il-provvedimenti tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 ftit li xejn għamlu sabiex jindirizzaw il-piż sproporzjonat li qegħdin ibatu sidien privati bħalma huma r-rikorrenti hekk kif il-kera baxxa kienet u baxxa għadha.*

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

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

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

22. *Illi agħar minn hekk, ir-rikorrenti ma jistgħux ma jinnotawx li minkejja l-allegat għan pubbliku tal-provvedimenti tal-liġi li jipproteġu din il-kirja u jitfgħu piż sproporzjonat u qawwi fuq ir-rikorrenti a benefiċċju tal-inkwilini, il-Gvern tul dawn is-snin kollha ma kkontribwixxa bl-ebda mod sabiex itaffi jew iġorr dan it-toqol għall-allegat għan pubbliku.*

23. *Illi għalhekk jirriżulta b'mod ċar li r-rikorrenti sofrew u qegħdin isofru vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ratifikata u*

tagħmel parti integrali mil-Liġijiet ta' Malta f'Kap. 319 hekk kif huma (u l-predeċessur fit-titolu tagħhom) ġew sforzati jibqgħu jikru l-fond tagħhom lill-inkwilini intimati versu kera baxxa ferm liema kera hi kompletament ikkontrollata mill-Istat u liema kontroll għadu persistenti sal-ġurnata tal-lum.

24. *Illi r-rikorrenti jagħmlu wkoll referenza għal kawżi riċenti deċiżi minn din l-Onorabbli Qorti inkluż dawk fl-ismijiet **'Austin Psaila et vs l-Avukat tal-Istat et'** deċiża fit-3 ta' Ġunju, 2021 (87/2020/GM), **'Maria Concetta sive Connie Deguara Caruana Gatto vs l-Avukat tal-Istat et'** deċiża fid-29 ta' April, 2021 (51/2020 GM) u '**Carmel sive Charles Sammut et vs l-Avukat Ġenerali et'** deċiża fid-29 ta' April, 2021 (143/2019 FDP) fejn il-Qorti sabet li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-inkwilin u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sid privat kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).*

25. *Illi minkejja li l-leġislatur introduċa l-Att XXIV tas-sena 2021, din il-liġi ftit li xejn taffiet il-preġudizzju li qegħdin ibatu r-rikorrenti, hekk kif xorta waħda:*

    a. *Illimitat iż-żieda fil-kera sa massimu ta' 2% biss tal-valur tal-fond u għalhekk ir-rikorrenti xorta waħda għadhom qegħdin ibatu interferenza mill-Istat fi ħwejjiġhom hekk kif xorta waħda mhumiex liberi jgħollu l-kera meta u b'kemm jixtiequ huma;*
    b. *L-intimati inkwilini għadhom protetti għal żmien indefinit u għalhekk ir-rikorrenti għadhom legalment b'idejhom marbuta sal-ġurnata preżenti hekk kif iridu jibqgħu jġeddu din il-kera kontra r-rieda tagħhom;*
    c. *Il-Leġislatur reġa' għal darb'oħra naqas għal kollox milli jintroduċi rimedju effettiv għas-snin ġia passati ta' kera miżera u interferenza fid-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija libera tal-proprjetà tagħhom.*

26. *Illi għalhekk ċertament mhuwiex il-każ li bl-emendi li ġew introdotti bl-Att X tal-2009 u/jew bl-Att XXIV tal-2021, il-pożizzjoni tas-sidien privati u ċioe tar-rikorrenti ġiet indirizzata b'mod effettiv hekk kif b'dawn l-emendi xorta waħda baqa' fis-seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-ħwejjeġ tar-rikorrenti.*

27. *Illi oltre' hekk l-emendi li daħlu permezz tal-Att XXIV tal-2021 ma joffru l-ebda rimedju retroattiv għal preġudizzju li kienu (u għadhom) qegħdin isofru r-rikorrenti u għalhekk ir-rikorrenti ma kellhom ebda għażla oħra għajr li jistitwixxu l-proċeduri odjerni sabiex jieħdu kumpens xieraq.*

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

a. *Dikjarazzjoni li l-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-provvedimenti tal-Kap. 16* inter alia *l-Artikolu 1531Ċ jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom surreferita.*
b. *Kumpens xieraq pekunjarju u mhux pekunjarju għas-snin kollha li r-rikorrenti batew u qegħdin ibatu l-interferenza fid-drittijiet tagħhom inkluż telf ta' kera li sofrew u qegħdin isofru r-rikorrenti.*

29. *Illi filwaqt li din il-kawża hi ta' natura kostituzzjonali u ta' ilment rigwardanti d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, l-intimati Farrugia u Gatt qegħdin ukoll jiġu konvenuti f'din il-kawża għal kull interess li jista' jkollhom u senjatament għall-finijiet tal-aċċess għall-perit tekniku.*

30. *Illi għalhekk in vista ta' dak premess fil-paragrafu preċedenti l-ispejjeż tal-konvenuti Farrugia u Gatt għandhom jitħallsu fl-intier tagħhom mill-konvenut Avukat tal-Istat u/jew mill-konvenuti stess iżda ċertament mhux mir-rikorrenti.*

31. *Illi in vista tas-suespost qiegħda ssir il-kawża odjerna.*

Għaldaqstant jgħidu l-intimati prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna l-għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. *Tiddikjara li l-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-provvedimenti tal-Kap. 16 inter alia l-Artikolu 1531Ċ jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom bl-indirizz 128 ġia 143, Triq il-Marsa, Marsa kif sanċiti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (li tifforma parti integrali tal-liġijiet domestiċi fil-Kap. 319) u dan prevja u jekk hemm bżonn billi tappunta periti nominandi;*

2. *Tiffissa u tordna li jitħallas kumpens xieraq pekunjarju għas-snin kollha li r-rikorrenti batew u qegħdin ibatu vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom, bl-imgħaxijiet legali;*

3. *Tiffissa u tordna li jitħallas kumpens xieraq non-pekunjarju għas-snin kollha li r-rikorrenti batew u qegħdin ibatu vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom, bl-imgħaxijiet legali.*

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimati u/jew min minnhom li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni u bl-imgħaxijiet legali. B'riserva għad-drittijiet kollha spettanti lir-rikorrenti u mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe proċeduri oħra li jistgħu jiġu intavolati mir-rikorrenti fil-konfront tal-intimati inkluż quddiem il-Bord li Jirregola l-kera u kif ukoll b'riserva għad-drittijiet kollha tagħhom fil-konfront tal-intimati Farrugia u Gatt inkluż għal kwalunkwe ksur għal kundizzjonijiet tal-kera."

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa ’l quddiem ‘l-intimat Avukat tal-Istat’], li ġiet ippreżentata fit-22 ta’ Ġunju, 2023, fejn ingħad kif ġej:

“Jesponi bir-rispett:

*1. Illi, **preliminarjament**, għad irid jiġi stabbilit l-interess ġuridiku tar-rikorrenti kollha, li l-oneru tiegħu jinkombi fuq l-istess rikorrenti, u dan stante li jirriżulta mill-Att promotur li d-drittijiet vantati minnhom jirriżultaw minn wirt ta’ legatarji, li lanqas jirriżulta jekk huma, jew l-awturi tagħhom fit-titolu, qatt ġewx immessi fil-pussess skont il-liġi;*

*2. Illi, **preliminarjament**, u mingħajr preġudizzju għall-premess, kwalunkwe drittijiet li jivvantaw ir-rikorrenti jistgħu jiskattaw biss minn meta ssir l-immissjoni fil-pussess, u semmai, l-investigazzjoni ġudizzjarja de quo għandha tiġi limitata minn dakinhar li tkun saret l-immissjoni fil-pussess sa massimu l-31 ta’ Mejju, 2021, wara liema data daħlu* in vigore *l-emendi għall-Kap. 69 li l-Qrati Maltin irritenew konsistentement li jipprovdu bilanċ tajjeb bejn sid u inkwilin, u ma jledux id-drittijiet fundamentali tas-sidien;*

*3. Illi **preliminarjament**, u mingħajr peġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti jridu jipprovaw b’liema titolu jippretendu d-dritt fuq il-proprjetà de quo, u effettivament li hemm kirja milquta bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta;*

*4. Illi **preliminarjament**, u mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti jridu jipprovaw li eżawrew ir-rimedji ordinarji a dispożizzjoni tagħhom – dan jingħad iżjed u iżjed tenut kont ir-riserva mogħtija wara t-talbiet tar-rikorrenti, u t-talba dwar l-ispejjeż, minn fejn jinftiehem ċar li r-rikorrenti lanqas biss ittentaw ir-rimedju legali li dejjem kellhom quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera;*

*5. Illi, **fil-mertu**, u mingħajr preġudizzju għall-premess, qua werrieta ta’ legatarji, ir-rikorrenti odjerni ma jistgħux jippretendu li tkun saret xi leżjoni ta’ drittijiet fundamentali tagħhom għall-perijodi qabel ma jkunu effettivament akkwistaw id-drittijiet tagħhom;*

6. Illi mhux minnu li f’dan il-każ li l-provvediment tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta jledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u dan iżjed u iżjed wara li daħal fis-seħħ l-Att XIV tas-sena 2021, u lanqas l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġjiet ta’ Malta;

7. Illi kwindi jsegwi li ma hemm ebda kumpens li għandu jiġi likwidat favur ir-rikorrenti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.”

3. Rat ir-Risposta tal-intimati **Carmen Gatt (K.I. nru. 698941M)** u **Filippa Farrugia (K.I. nru. 844834M)** [minn issa 'l quddiem 'l-intimati'], li ġiet ippreżentata fil-5 ta' Lulju, 2023, fejn eċċepew illi:

"Jeċċepixxu bir-rispett:

1. *Illi in via preliminari jingħad illi l-esponenti mhumiex il-leġittimi kontradditturi f'din l-azzjoni u għaldaqstant għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju u dan fid-dawl tal-ġurisprudenza stabbilita tal-Qrati nostrani u tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, illi lkoll irritenew illi f'materja ta' allegat ksur ta' drittijiet fundamentali, kemm dawk li huma protetti taħt il-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll dawk protetti taħt il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali, il-leġittimu kontradittur huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin privat.*

2. *Illi preliminarjament ukoll iżda mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jirrilevaw illi permezz tar-rikors promotur, senjatament b'referenza għall-paragrafu 29, jiġi vverifikat illi l-esponenti ddaħħlu f'dawn il-proċeduri biss għall-finijiet tal-aċċess għall-perit tekniku u għaldaqstant għandhom jiġu meħlusa mill-osservanza tal-ġudizzju u kif ukoll l-ispejjeż għandhom jitħallsu unikament mir-rikorrenti u/jew mill-konvenut l-ieħor nomine.*

3. *Illi l-esponenti għandhom titolu validu ta' kera skont il-liġi, tant li huma dejjem eżerċitaw id-drittijiet u l-obbligi tagħhom fil-parametri tal-liġi, inkluż billi jħallsu l-kirja dovuta fil-ħin u dejjem żammew il-manutenzjoni tal-proprjetà fi stat tajjeb.*

4. *Illi l-esponenti qegħdin biss jipprevalixxu ruħhom minn disposizzjonijiet leġislattivi validament promulgati u applikabbli qua ċittadini privati u b'hekk ma jistgħux ikunu misjuba li b'xi mod kisru d-drittijiet tar-rikorrenti u di più jekk ir-rikorrenti sofrew xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom, din ma tistax tiġi akkollata fil-konfront tal-esponenti.*

5. *Illi inoltre, in kwantu għall-fatt li t-talba tar-rikorrenti hija bbażata fuq allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), jiġi rilevat li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u l-ħtiġijiet soċjali.*

6. *Illi l-esponenti qegħdin igawdu d-drittijiet tagħhom fuq il-proprjetà de quo b'titolu ta' lokazzjoni kif permessi skont il-liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-liġijiet tal-kera u għalhekk mhux qed jippreġudikaw id-drittijiet tar-rikorrenti.*

7. *Illi stante li din hi materja ta' indole kostituzzjonali, l-esponenti jagħmlu tagħhom kwalunkwe eċċezzjoni li talvolta tista' tingħata mill-konvenut l-ieħor nomine.*
8. *Illi għal dawn ir-raġunijiet l-esponenti qegħdin kategorikament jirrespinġu l-allegazzjonijiet kollha tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u għaldaqstant għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom stante illi huma qegħdin igawdu l-fond in kwistjoni b'titolu validu ta' kera u t-talbiet tar-rikorrenti ma jistgħu qatt jiġu akkolti fil-konfront tagħhom.*

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti li filwaqt li tillibera lill-esponenti mill-osservanza tal-ġudizzju in via preliminari, tiċħad it-talbiet kollha mressqa mir-rikorrenti kif dedotti fir-rikors promutur fl-intier tagħhom billi huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tal-20 ta' Ottubru, 2023, ġie maħtur il-**Perit Dr Konrad Xuereb** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ppreżenta r-rapport tiegħu fl-10 ta' Novembru, 2023, u ħalfu fl-1 ta' Diċembru, 2023. Il-Perit Dr Konrad Xuereb ippreżenta rapport ulterjuri fl-14 ta' Diċembru, 2023, u ħalfu fis-27 ta' Diċembru, 2023.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta' Frar, 2024, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

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

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

4. Jirriżulta li r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond numru 128 (gia 143), Triq il-Marsa, il-Marsa [minn issa 'il quddiem 'il-fond'], li kien ġie akkwistat minn

Joseph Bezzina waqt iż-żwieġ tiegħu ma' Carmela Bezzina bil-proċedura tas-subbasta fis-sena 1962. Joseph Bezzina ġie nieqes fit-28 ta' Novembru, 1969, u permezz tad-disposizzjonijiet testamentarji tiegħu, huwa ħalla l-użufrutt ta' ġidu kollu lil martu Carmela, filwaqt li lil uliedu Tanya miżżewġa Wismayer u John Bezzina ħallihom prelegatarji ta' ġidu kollu. Ir-rikorrenti spjegaw kif il-fond in kwistjoni ipprevjena favur tagħhom u l-ishma rispettivi li għandu kull wieħed minnhom, hekk kif ulied Joseph Bezzina llum ġew nieqsa tnejn, u għalhekk il-fond intiret mir-rikorrenti John (Jnr) u oħtu Julie Anne Bezzina, u minn Matthew u Rachel Wismayer, filwaqt li Loraine Bezzina għandha l-użufrutt fuq in-nofs indiviż li kellu żewġha l-premorjent John Bezzina (Snr). Il-kirja favur missier l-intimati bdiet fis-sena 1979, u r-rikorrenti spjegaw li din kienet regolata mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti qalu li huma kienu kostretti jaċċettaw kera baxxa tul dawn is-snin kollha, kif ukoll kienu kostretti jibqgħu jġeddu l-kirja favur l-intimati, hekk kif ir-relazzjoni lokatizja bejn is-sidien u l-intimati kienet regolata mill-Istat. Qalu li huma sofrew preġudizzju għaliex ma kien hemm l-ebda bilanċ milħuq bejn il-jeddijiet tagħhom bħala sidien u d-drittijiet tal-inkwilini, li baqgħu jiġu protetti mill-Istat, filwaqt li huma kienu mistennija jagħmlu tajjeb għall-akkomodazzjoni li kellhom bżonn l-inkwilini minflok l-Istat. Ir-rikorrenti qalu li għal din is-sitwazzjoni huma ma kellhom l-ebda rimedju effettiv minkejja l-emendi leġislattivi introdotti tul is-snin, u dan bi ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti qalu wkoll li minkejja l-emendi leġislattivi introdotti bl-Att XXIV tal-2021, huma xorta waħda baqgħu jsofru preġudizzju għaliex l-awment fil-kera li tipprovdi għalih il-liġi xorta waħda ma jirriflettix il-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ. Kien għalhekk li r-rikorrenti resqu quddiem din il-Qorti, fejn qegħdin jitolbu dikajrazzjoni li l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet

ta' Malta) u l-provvedimenti tal-Kodiċi Ċivili, senjatament l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tas-sidien għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom kif sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll talbu lill-Qorti tiffissa kumpens pekunjarju u non-pekunjarju għal-leżjonijiet sofferti minnhom tul is-snin.

5. Min-naħa tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li r-rikorrenti jridu jippruvaw l-interess ġuridiku li għandhom fil-promozzjoni ta' din il-kawża, u dan għaliex uħud minnhom huma legatarji jew prelegatarji, u għalhekk trid tinġieb il-prova tal-immissjoni fil-pussess. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa li d-drittijiet tar-rikorrenti għall-għoti ta' kumpens jiskatta mid-data li fiha saret l-immissjoni fil-pussess favur il-legatarji. Qal ukoll li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond, kif ukoll prova li huma irnexxielhom jeżawrixxu r-rimedji ordinarji li kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom.

6. Min-naħa tagħhom, l-inkwilini intimati Farrugia u Gatt eċċepew li huma mhumiex leġittimi kontradittturi f'dawn il-proċeduri, u għalhekk għandhom jinħelsu mill-osservanza tal-ġudizzju. Qalu wkoll li huma ġew inklużi f'dawn il-proċeduri għall-finijiet tal-aċċess li jrid isir fil-fond mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju, u li huma għandhom titolu validu ta' kiri u qegħdin jokkupaw il-fond bis-saħħa tat-titolu tagħhom. L-intimati Farrugia u Gatt eċċepew ukoll li huma dejjem osservaw l-obbligi tagħhom bħala inkwilini u ma kkawżaw l-ebda preġudizzju għad-drittijiet tar-rikorrenti.

<u>Provi u riżultanzi</u>

7. Flimkien mar-rikors promotur tagħhom, ir-rikorrenti ppreżentaw (i) kopja tan-nota tal-insinwa bir-referenza 2098/1962[1]; (ii) kopja taċ-ċertifikat tal-

---

[1] *A fol.* 8 tal-proċess.

mewt ta' Joseph Bezzina[2]; (iii) kopja tar-riċerki testamentarji pubbliċi u sigrieti ta' Joseph Bezzina[3]; (iv) kopja tat-testment ta' Joseph u Carmela Bezzina fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia tas-16 ta' Mejju, 1969[4]; (v) kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' John Bezzina[5]; (vi) kopja tar-riċerki testamentarji pubbliċi u sigrieti ta' John Bezzina[6]; (vii) kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Carmela Bezzina[7]; (viii) kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Carmela Bezzina tad-9 ta' Ġunju, 2003[8]; (ix) kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Tanya Wismayer[9]; (x) kopja tar-riċerki testamentarji pubbliċi u sigrieti ta' Tanya Wismayer[10]; (xi) kopja tat-testment ta' Tanya Wismayer tal-4 ta' Ġunju, 2003 fl-atti tan-Nutar Jeanette Laferla Saliba[11]; (xii) kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* wara l-mewt ta' Tanya Wismayer[12]; (xiii) estratt tal-*ledger* tal-kirja *de quo.*[13]

8. Fl-*affidavit* tiegħu, ir-rikorrenti **John Bezzina** qal[14] li l-utile dominju perpetwu tal-fond, kien ġie akkwistat min-nannu patern tiegħu Joseph Bezzina waqt iż-żwieġ tiegħu ma' Carmela Bezzina, permezz tal-proċedura tas-subbasta, fl-10 ta' Marzu, 1962. Ir-rikorrent spjega li Joseph Bezzina miet fit-28 ta' Novembru, 1969, u permezz tat-testment tiegħu fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia tas-16 ta' Mejju, 1969, huwa ħalla ġidu kollu lil uliedu, jiġifieri lil John Bezzina u lil Tanya Wismayer, filwaqt li ħalla l-użufrutt lil martu Carmela Bezzina. Ir-rikorrent qal li missieru John Bezzina miet fit-22 ta' Novembru, 1992 mingħajr testment, u għalhekk il-wirt tiegħu għadda fuqu u fuq oħtu Julie Anne

[2] *A fol.* 12 tal-proċess.
[3] *A fol.* 13 tal-proċess.
[4] *A fol.* 15 tal-proċess.
[5] *A fol.* 21 tal-proċess.
[6] *A fol.* 22 tal-proċess.
[7] *A fol.* 24 tal-proċess.
[8] *A fol.* 25 tal-proċess.
[9] *A fol.* 28 tal-proċess.
[10] *A fol.* 29 tal-proċess.
[11] *A fol.* 31 tal-proċess.
[12] *A fol.* 35 tal-proċess.
[13] *A fol.* 44 tal-proċess.
[14] *A fol.* 50 tal-proċess.

Bezzina, f'ishma indaqs bejniethom, suġġetti għall-użufrutt ta' ommhom Loraine Bezzina. Qal li fil-25 ta' Diċembru, 2002 mietet Carmela Bezzina, u skont it-testment fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia tas-16 ta' Mejju, 1969, hija nnominat bħala eredi tagħha lil uliedha Tanya Wismayer u John aħwa Bezzina. Qal li missieru John Bezzina miet qabel ommu Carmela, u għalhekk il-wirt ta' Carmela Bezzina ddevolva favur tiegħu u oħtu Julie Bezzina direttament. Ix-xhud qal li Gaetana Wismayer mietet fit-8 t'Awwissu, 2021 u skont it-testment tagħha tal-4 ta' Ġunju, 2003 fl-atti tan-Nutar Jeanette Laferla Saliba, din innominat lil uliedha Matthew Wismayer u Rachel Calleja Wismayer bħala eredi tagħha. Ir-rikorrent spjega li għalhekk hu u Julie Anne Bezzina, Matthew Wismayer u Rachel Calleja Wismayer għandhom kwart indiviż kull wieħed minn din il-proprjetà, filwaqt li ommhom Loraine Bezzina għandha l-użufrutt fuq is-sehem ta' uliedha. Qal li fis-snin sebgħin il-fond kien inkera lil missier l-intimati, Antonio Farrugia, u wara l-mewt tal-imsemmi Antonio, il-kirja ddevolviet favur Filippa Farrugia u Carmen Gatt, li għadhom qegħdin jokkupaw il-fond in kwistjoni sallum. Ix-xhud qal li din il-kirja baqgħet tiġġedded bil-liġi, għaliex hija kirja li bdiet qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, u din baqgħet tiġġedded minn żmien għal żmien b'kera baxxa ħafna. Kompla jgħid li minkejja l-emendi leġislattivi l-ġodda rigward it-tiġdid tal-kirjiet protetti li daħlu fis-seħħ fis-sena 2021, il-leġislatur ma neħħiex għal kollox il-preġudizzju li kienu qegħdin isofru s-sidien, hekk kif l-inkwilini baqgħu protetti fil-kirja u l-Gvern baqa' ma pprovda l-ebda rimedju għas-snin ta' qabel daħlet fis-seħħ din il-liġi. Qal li ż-żieda fil-kera akkordata bl-emendi leġislattivi li ddaħħlu fil-liġi, hija sa massimu ta' 2% tal-valur tal-proprjetà fis-suq liberu, u għalhekk dawn il-kirjiet xorta waħda huma kkontrollati mill-Gvern, u s-sidien xorta waħda mhumiex jingħataw rimedju effettiv, għaliex kera ta' 2% tal-valur tal-proprjetà fis-suq ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond fis-suq liberu. Ir-rikorrent qal ukoll li minkejja t-tibdiliet fil-liġi

tal-kera, is-sidien xorta waħda baqgħu f'relazzjoni ta' kirja mal-aħwa Carmen Gatt u Filippa Farrugia, u l-liġi xorta waħda ttihom id-dritt li jibqgħu jokkupaw il-fond b'kera li hija kkontrollata mill-Istat. Qal li minkejja li l-liġi l-ġdida kellha taħdem favur is-sidien, il-liġi xorta waħda qiegħda tippreġudika lis-sidien ta' fondi bħal dawn li qegħdin isofru interferenza fid-drittijiet tagħhom. Ix-xhud qal li dan jammonta għal ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien, u huwa għalhekk li hemm pendenti proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li permezz tagħhom is-sidien qegħdin jitolbu għal żieda fil-kera u li jsir it-test tal-mezzi tal-inkwilini sabiex jekk dawn għandhom biżżejjed introjtu jew kapital, is-sidien ikunu jistgħu jieħdu l-fond lura. Ix-xhud qal li r-rikorrenti, bħala sidien ta' dan il-fond, ilhom jixtiequ jgħollu l-kera b'mod li tkun tirrifletti l-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ, u dan sabiex ikunu jistgħu jgawdu ħwejjiġhom b'mod sħiħ, iżda sabu li ma setgħux jagħmlu dan minħabba fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Qal li l-liġi viġenti ħadmet b'mod li sidien privati bħar-rikorrenti kienu kostretti jipprovdu akkomodazzjoni soċjali, filwaqt li s-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn baqgħu jirċievu kera baxxa daqs li kieku kienu huma l-Awtorità tad-Djar. Qal li l-liġi tal-2009 ftit li xejn taffiet il-preġudizzju tas-sidien hekk kif huma qatt ma ngħataw rimedju għall-perijodu ta' qabel daħlet fis-seħħ din il-liġi. Qal ukoll li s-sidien lanqas ma ngħataw rimedju wara l-emendi leġislattivi li ddaħħlu fl-2021, hekk kif il-kera baqgħet baxxa u s-sidien xorta waħda m'għandhomx it-tgawdija ta' ħwejjiġhom. Qal li kien għalhekk li r-rikorrenti kellhom jiftħu dawn il-proċeduri bit-tama li xi darba jibdew igawdu ħwejjiġhom kif jixtiequ, u jiġu kkumpensati għall-preġudizzju soffert minnhom tul is-snin minħabba l-interferenza mill-Istat. Qal ukoll li anki l-emendi leġislattivi ppromulgati fl-2009 huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tas-sidien.

9. Waqt l-udjenza tal-11 ta' Ottubru, 2023, xehdet l-intimata **Carmen Gatt**[15], li qalet li l-familja tagħha ilha tikri l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri għal aktar minn ħamsin sena. Qalet li oħtha tinsab rikoverata fl-Isptar San Vinċenz de Paule. Ix-xhud qalet li hija għamlet żmien ma toqgħodx fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri għaliex iżżewġet, iżda meta miet ir-raġel tagħha u mietu l-ġenituri tal-intimati, hija reġgħet marret tgħix fil-fond flimkien ma' oħtha. Ix-xhud ippreżentat ukoll kopji tal-irċevuti tal-kera.[16]

10. Ir-rikorrent **John Bezzina** ppreżenta *affidavit* ulterjuri[17], fejn spjega li Carmela Bezzina kellha żewġt itfal, jiġifieri Tanya Wismayer née Bezzina u John Bezzina, li jiġi missier ir-rikorrent. Qal li fl-aħħar testment tagħha, Carmela Bezzina ħalliet legat tal-proprjetà immobbli tagħha lil uliedha Tanya Wismayer u lil John Bezzina, iżda peress li John Bezzina laħaq miet qabel ommu Carmela, is-sehem tiegħu ddevolva fuq ix-xhud u fuq oħtu Julie Bezzina. Ix-xhud qal li Carmela Bezzina ħalliet bħala użufruttwarju fuq il-proprjetà immobbli u eredi tagħha lil żewġha Joseph Bezzina, li ġie nieqes fit-28 ta' Novembru, 1969, u għalhekk ma inħoloq l-ebda użufrutt favur tiegħu. Spjega li l-eredità sħiħa ta' Carmela Bezzina għaddiet fuq Tanya Wismayer, fuq John Bezzina u fuq oħtu Julie. Qal li wara l-mewt ta' Carmela Bezzina, hu u oħtu Julie u z-zija tagħhom Tanya Wismayer kienu għamlu dikjarazzjoni *causa mortis,* u li huma lkoll, flimkien ma' ommhom Loraine Bezzina, li kellha l-użufrutt fuq is-sehem li kellu żewġha, ħadu pussess tal-wirt u tal-proprjetà kollha, u l-kirjiet, inkluż tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, u dak iż-żmien kienet Tanya Wismayer li kienet tiġbor il-kirjiet f'isem kulħadd.

[15] *A fol.* 65 tal-proċess.
[16] *A fol.* 73 tal-proċess.
[17] *A fol.* 88 tal-proċess.

11. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Dr Konrad Xuereb**, fir-rapport tiegħu[18] spjega li huwa aċċeda fil-fond fis-7 ta' Novembru, 2023. Spjega li l-fond jikkonsisti f'fond mibni fuq żewġ sulari, bil-bejt tiegħu, bis-servizzi funzjonabbli fih. Qal li l-fond jidher li qiegħed jintuża u jinsab fi stat ġeneralment mhux ħażin, għalkemm huwa kemmxejn *"għajjien".* Spjega li l-fond ilu mibni madwar tmenin sena, u jikkonsisti f'xorok bejn it-travi tal-injam li jserrħu fuq ħitan tal-ġebel. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qal li l-valur tal-fond fis-suq miftuħ huwa ta' mitejn u ħamsin elf Euro (€250,000), u qal li l-valur lokatizju tal-fond kien €621 fis-sena 1987, u €7,250 fis-sena 2023. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ppreżenta rapport ulterjuri[19] fejn il-valur lokatizju tal-fond ġie stabbilit fuq perijodi ta' tliet snin u mhux ta' ħames snin.

12. L-intimata **Carmen Gatt**, fl-*affidavit* tagħha[20] qalet li hija llum għandha l-età ta' tnejn u tmenin (82) sena, u tgħix fil-fond. Qalet li l-fond ilu mikri fil-familja tagħhom tal-anqas mis-sena 1955. Qalet li hi u oħtha dejjem onoraw l-obbligi tagħhom bħala inkwilini, u qatt ma kellhom problemi mas-sidien, għaliex huma dejjem ħallsu l-kera dovuta u għamlu l-manutenzjoni meħtieġa fil-fond. Qalet li hi u oħtha m'għandhomx jinżammu responsabbli għall-ħlas tal-kumpens li jista' jkun dovut lis-sidien, għaliex huma dejjem imxew skont il-liġi. Il-kontenut tal-*affidavit* ta' **Filippa Farrugia**[21], huwa identiku għal dak ta' Carmen Gatt.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

13. Il-Qorti tagħmel riferiment għall-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat, li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tal-interess

[18] *A fol.* 90 tal-proċess.
[19] *A fol.* 133 tal-proċess.
[20] *A fol.* 178 tal-proċess.
[21] *A fol.* 179 tal-proċess.

ġuridiku li għandhom f'dawn il-proċeduri. Il-Qorti tinsab konvinta, mid-dokumenti u mill-provi esebiti, li r-rikorrenti tassew huma l-proprjetarji tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, għalkemm iridu jsiru konsiderazzjonijiet dwar id-data minn meta huma jistgħu jgħidu li bdew iġarrbu leżjonijiet tal-jeddijiet fundamentali tagħhom bħala sidien, u dwar min mir-rikorrenti għandu l-interess ġuridiku meħtieġ biex jippromwovi din l-azzjoni. M'hemmx kontestazzjoni li s-sidien oriġinali tal-fond kienu Joseph u Carmela Bezzina, li akkwistaw il-fond matul iż-żwieġ tagħhom bil-proċedura tas-subbasta. Joseph Bezzina ġie nieqes fis-sena 1969, u ħalla lil uliedu John u Gaetana sive Tanya Wismayer prelegatarji ta' ġidu, filwaqt li martu Carmela tħalliet l-użufrutt fuq il-beni li kellu żewġha. John Bezzina, iben Joseph u Carmela, ġie nieqes fit-22 ta' Novembru, 1992, u dan miet intestat. Dan fisser li ġidu ddevolva fuq iż-żewġ uliedu, ir-rikorrenti John u Julie Anne Bezzina, filwaqt li martu Loraine akkwistat l-użufrutt fuq il-beni li kellu żewġha. L-użufrutt li kienet tgawdi Carmela Bezzina spiċċa mal-mewt tagħha fil-25 ta' Diċembru, 2002. Kwalsiasi prelegat fir-rigward ta' dan il-fond għalhekk kien eżegwibbli biss wara t-terminazzjoni tal-użufrutt li kellha Carmela Bezzina. L-eredi ta' Carmela Bezzina kienu ulied il-premorjent binha, ir-rikorrenti John u Julie Anne Bezzina, u bintha Tanya Wismayer. Is-sehem li wirtu John u Julie Anne Bezzina dejjem kien suġġett għall-użufrutt ta' ommhom Loraine Bezzina, in vista tal-premorjenza ta' missierhom qabel ommhom. Dan ifisser li għal dak li jirrigwarda s-sehem li kellu John Bezzina Snr., hija biss Loraine Bezzina qua użufruttwarja li għandha l-interess ġuridiku meħtieġ timbotta 'l quddiem dawn il-proċeduri, u dan bħala l-persuna li għandha l-jedd tirċievi s-sehem tal-kera mill-fond. Ladarba Loraine Bezzina għandha l-jedd tirċievi l-kera, hija l-istess Loraine Bezzina li għandha jedd għal kumpens f'każ li dan jiġi likwidat. Dan id-dritt skatta mal-mewt ta' Carmela Bezzina fil-25 ta' Diċembru, 2002. Jirriżulta li Matthew Wismayer u Rachel

Calleja Wismayer huma l-eredi ta' ommhom Gaetana sive Tanya Wismayer née Bezzina, li ġiet nieqsa fit-8 t'Awwissu, 2020. Fi kwalunkwe każ, l-eredi ta' Tanya Wismayer jidħlu fiż-żarbun ta' ommhom, u għalhekk f'każ ta' sejbien ta' leżjoni ta' xi dritt fundamentali, il-Qorti qiegħda tippreċiża minn issa li hija Loraine Bezzina qua l-użufruttwarja, u ulied Tanya Wismayer, ir-rikorrenti Matthew u Rachel Wismayer li għandhom l-interess ġuridiku meħtieġ f'dawn il-proċeduri. Il-Qorti tippreċiża wkoll li l-kumpens ser ikun qiegħed jiġi kkomputat b'effett mid-data minn meta ġiet nieqsa Carmela Bezzina, li kellha l-użufrutt sal-ġurnata ta' mewtha, jiġifieri mill-25 ta' Diċembru, 2002.

14. Il-Qorti tagħmel riferiment ukoll għall-eċċezzjoni mressqa mill-intimati, li huma mhumiex leġittimi kontradittturi f'dawn il-proċeduri. Filwaqt li huwa minnu li individwu privat ma jistax jinstab ħati li kiser il-jeddijiet fundamentali ta' individwu privat ieħor, f'każijiet bħal dawn huwa ġeneralment aċċettat li l-inkwilini jitqiesu li huma leġittimi kontradittturi, u dan kemm għal raġunijiet ta' integrità tal-ġudizzju, kif ukoll minħabba li l-mertu proprju tal-azzjoni odjerna hija l-kirja li jgawdu l-inkwilini, u għalhekk huma għandhom interess ikunu jafu x'ser jiġi deċiż f'dan ir-rigward. Għalhekk, mhux ikkontestat li l-intimati għandhom titolu validu tal-kera, jew li huma kienu puntwali fil-ħlas tal-kera dovuta minnhom.

15. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li r-rikorrenti kellhom jeżawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli għalihom qabel jipproċedu b'din il-kawża. Hawnhekk il-Qorti tirrileva li l-ilment prinċipali tar-rikorrenti huwa li l-jeddijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ġew miksura. M'hemm l-ebda rimedju ordinarju li jista' jirrimedja għal tali lanjanza. Ir-rimedju pprospettat bl-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXIV tal-2021, huwa maħsub biex jirregola l-kera

li għandha titħallas fil-futur u mhux għal-ksur u għall-kontroll tal-kera fil-passat, li huja r-raġuni għalfejn ir-rikorrenti fetħu dawn il-proċeduri. Għaldaqstant il-Qorti tqis li ma kien hemm l-ebda rimedju ordinarju li r-rikorrenti setgħu jirrikorru għalih qabel il-ftuħ ta' dawn il-proċeduri.

16. Ir-rikorrenti qegħdin jikkontendu li b'konsegwenza tal-liġijiet viġenti, huma kienu kostretti jibqgħu jikru l-fond lill-intimati, b'kera li ma tirrispettax il-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà, u dan l-istat ta' fatt wassal għal ksur tal-jeddijiet tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

17. Tikkunsidra li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

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

18. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'il quddiem 'il-Qorti Ewropea'], il-kontroll fuq il-kera, u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. B'hekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu, iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed

leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità, u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[22]

19. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif emendat minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhuwiex ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed leġittimu, u għalhekk dan l-element jinsab sodisfatt.

20. Din il-Qorti taqbel li l-protezzjoni mogħtija bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta saret fl-interess ġenerali, sabiex tinħoloq provvista ta' akkomodazzjoni soċjali lil min l-aktar kien jeħtieġha, speċjalment fis-snin ta' wara l-gwerer dinjija meta pajjiżna kien qiegħed jiffaċċja sfidi soċjali u ekonomiċi kbar, u anki fl-infrastruttura tiegħu. Kien proprju għalhekk li liġijiet bħall-Kap. 69 ġew ippromulgati, sabiex jiġi assigurat li dawk fis-soċjetà li kellhom bżonn jiġu imwieżna, jingħataw l-għajnuna li kellhom bżonn.

21. Huwa fir-rigward ta' dan l-element, li kien meħtieġ li jinżamm bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali tal-liġi u li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien, li wassal għall-ilment prinċipali sollevat mir-rikorrenti.

22. Fis-sentenza fl-ismijiet **James and Others v. UK**[23], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other*

[22] Ara **Bradshaw and Others v. Malta,** App. Nru. 37121/15, 23.10.2018.
[23] App. 8793/79, 21.02.1986.

policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".[24]

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

> *"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see* Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of."*[25]

24. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju ta' proporzjonalità. Tgħid li tenut kont il-valuri lokatizji annwali mogħtija mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju mis-sena 2002 'l hawn, u anki tenut kont tal-valur lokatizju tal-fond fis-sena 2021, li hija s-sena meta daħlu fis-seħħ l-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXIV tal-2021, u meħud in konsiderazzjoni (a) il-kera miżera perċepita mir-rikorrenti minkejja l-awmenti li pprovda għalihom il-leġislatur bid-dħul fis-seħħ tal-Att X tal-2009, u li bl-ebda mod raġonevoli ma jista' jingħad li dawn ammeljoraw il-pożizzjoni tas-sidien; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat sabiex jiġġustifika għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat, partikolarment quddiem sitwazzjoni fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet sostanzjalment miż-żmien meta saret il-liġi in kwistjoni. Fil-fatt, fis-sentenza fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar v. Malta**, iċċitata diġà, il-Qorti Ewropea għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

---

[24] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, Victor Gatt et *vs.* Avukat Generali et, 05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, Cutajar noe *vs.* Il-Kummissarju tal-Art et, 30.11.2001.

[25] Bradshaw and Others v. Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar v. Malta, 30.07.2015.

> *"The Court reiterates that State control over levels of rent falls into a sphere that is subject to a wide margin of appreciation by the State, and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable. Nevertheless, this may lead to results which are manifestly unreasonable, such as amounts of rent allowing only a minimal profit (see Amato Gauci, cited above, § 62). While the applicants do not have an absolute right to obtain rent at market value, the Court observes that, despite the 2009 amendments, the amount of rent is significantly lower than the market value of the premises as submitted by the applicants, which was not effectively contested by the Government. However, the applicants have not argued that they were unable to make any profit. Even so, this element must be balanced against the interests at play in the present case."*

25. Fil-każ odjern il-Qorti tinsab konvinta li ma nżamm l-ebda bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien privati u t-tgawdija tal-proprjetà li kellhom l-intimati tul is-snin, u għalhekk ir-rikorrenti huma ġustifikati jgħidu li qegħdin jiġu leżi l-jeddijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Kif diġà rrilevat din il-Qorti, fil-każ odjern ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni jew għan leġittimu għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Il-Qorti għalhekk qiegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti kienu kostretti sabiex waħedhom, u mingħajr ebda għajnuna mill-Istat, iġorru piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk, a tenur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà.

26. In vista tas-sejbien ta' ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, il-Qorti għalhekk sejra tgħaddi sabiex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lill-imsemmija rikorrenti, u għal dan il-għan qiegħda tippreċiża li l-perijodu ta' żmien li qiegħed jiġi kkunsidrat għall-fini tal-kumpens li għandu jiġi likwidat hu dak bejn il-25 ta' Diċembru, 2002, meta spiċċa l-użufrutt ta' Carmela Bezzina, u s-sena 2021, li hija s-sena meta daħlu fis-seħħ l-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXIV tal-2021.

27. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torreggiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[26], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

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

28. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[27], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, ingħad illi:

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

29. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[28], il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi:

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

---

[26] 29.04.2016.
[27] 27.06.2019.
[28] 30.09.2016.

30. Għalhekk il-Qorti qiegħda tieħu in konsiderazzjoni dawk il-fatturi kollha li jaċċenna għalihom l-intimat Avukat tal-Istat fir-risposta tiegħu, iżda wkoll li l-ammont ta' kera li r-rikorrenti setgħu pperċepew li kieku tħallew jikru l-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà, huwa ferm akbar mill-ammont attwalment perċepit minnhom, tant hu hekk li kieku l-fond inkera fis-suq miftuħ bejn Diċembru tal-2002 u Mejju tal-2021, id-dħul totali tar-rikorrenti kien ikun ta' madwar €74,800.42, u dan jirriżulta mill-istimi lokatizji maħduma mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju, elenkati a *fol.* 170:

Sena	**€**
Diċembru 2002-2004	€2,434 x 2 = €4,868
2005-2007	€3,669 x 3 = €11,007
2008-2010	€3,738 x 3 = €11,214
2011-2013	€3,635 x 3 = €10,905
2014-2016	€3,982 x 3 = €11,946
2017-2019	€5,266 x 3 = €15,798
2020 – Mejju 2021	€6,397 + (€6,397/12 = €533.08 x 5) = €2,665.42
B'kollox	**€74,800.42**

meta fil-fatt id-dħul attwali kien ta' madwar €3,242.11 kif ġej:

Sena	**€**
2002-2009	€139.76 x 7 = €978.32
2010-2012	€185 x 3 = €555
2013-2015	€197.58 x 3 = €592.74
2016-2018	€203.14 x 3 = €609.42
2019-2020	€209.64 x 2 = €419.28
2021 (ħames xhur)	€209.64/12 x 5 = €87.35
B'kollox	**€3,242.11**

31. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrent u l-għan pubbliku li għalih ġew ippromulgati ċerti liġijiet, u għaldaqstant tikkunsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat f'isem l-Istat Malti.

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

33. Fil-każ odjern, għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li setgħet ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu

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

34. Wara li ħadet in konsiderazzjoni l-mod kif il-Qorti Ewropea ddeċidiet li għandu jiġi kkalkulat il-kumpens dovut lis-sid fid-deċiżjoni tagħha **Cauchi v. Malta**[29], liema eżerċizzju llum qiegħed ukoll jiġi applikat mill-Qorti Kostituzz-jonali, il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' tmienja u tletin elf sitt mija u sitta u erbgħin Euro (€38,646) huwa suffiċjenti, u dan wara li mis-somma ta' €74,800.42 rappreżentanti l-valur lokatizju stmat mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju li kellu jiġu pperċepiti mis-sidien li kieku l-fond kien mikri fis-suq miftuħ, (i) sar tnaqqis ta' 30% minħabba l-għan leġittimu u l-interess ġenerali li ċertament kienu eżistenti hekk kif kienet ġiet ippromulgata l-liġi, illum iddikjarata leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent; (ii) sar tnaqqis ta' 20% minħabba li l-fond mhux neċessarjament kien ser ikun mikri matul il-perijodu kollu tal-allegat ksur u bil-kirjiet kif stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju; u (iii) tal-ammont attwalment perċepit minnhom, jiġifieri €3,242.11. Il-Qorti tikkunsidra mbagħad li kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' ħamest elef u seba' mitt Euro (€5,700) pagabbli lil Loraine Bezzina, Matthew Wismayer u Rachel Wismayer għat-telf non-pekunjarju soffert minnhom, għandu jkun kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali

[29] App.nru. 14013/19, deċiża 25 ta' Ġunju, 2021, §103-§105.

tagħhom. Dawn id-danni kemm pekunjarji u anki dawk mhux pekunjarji, għandhom jitħallsu lill-imsemmija rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat.

Decide

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

1) **Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha mressqa mill-intimati Gatt u Farrugia, għajr għall-eċċezzjonijiet f'punti 3 u 4 tar-risposta tagħhom, fejn ikkonstataw li huma għandhom titolu validu ta' kera u li bħala ċittadini privati huma ma jistgħux jinstabu ħatja li kisru l-jeddijiet fundamentali ta' ċittadini oħra bħalhom;**
2) **Tiċħad l-ewwel, it-tielet, ir-raba', is-sitt u s-seba' eċċezzjonijiet imressqa mill-intimat Avukat tal-Istat. B'riferiment għat-tieni eċċezzjoni mressqa mill-intimat Avukat tal-Istat, il-Qorti tippreċiża li huma r-rikorrenti Loraine Bezzina, Matthew Wismayer u Rachel Calleja Wismayer li għandhom l-interess ġuridiku meħtieġ biex iressqu l-proċeduri odjerni;**
3) **Tiddikjara li l-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69) li jirregolaw il-kirja odjerna, kif ukoll l-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili, huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jifforma parti integrali mill-Kap. 319;**
4) **Tiffissa l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti Loraine Bezzina, Matthew Wismayer u Rachel Calleja Wismayer fl-ammont ta' erbgħa u erbgħin elf tliet mija u erbgħa u sittin Euro (€44,364.00) rappreżentanti**

danni pekunjarji u non-pekunjarji, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal- pagament effettiv.

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

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

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur