MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2024

Rikors Kostituzzjonali Numru 38/2023 LM

Antonia Galdes (K.I. nru. 546141(M)), Paul Vella (K.I. nru. 456947(M)), Peter Vella (K.I. nru. 680343(M)), Maria Dolores Vella (K.I. nru. 1083544(M)), Lynne Vella (Passaport Awstraljan: N7696223), u Steve Vella (Drivers License Id: 050532694)

vs.

L-Avukat tal-Istat; u
Grace Safta (K.I. nru. 0248557(M)) għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors Kostituzzjonali mressaq fit-3 ta' Frar, 2023, mir-rikorrenti **Antonia Galdes (K.I. nru. 546141(M)), Paul Vella (K.I. nru. 456947(M)), Peter Vella (K.I. nru. 680343(M)), Maria Dolores Vella (K.I. nru. 1083544(M)), Lynne Vella (Passaport Awstraljan nru. N7696223), u Steve Vella (Drivers License Id. 050532694)** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-Rispett u jikkonfermaw:

1) *ILLI r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond bl-indirizz 113, Triq il-Kbira, Qormi (*vide ***DOK. A****).*

2) *ILLI l-intimata Grace Safta ilha tokkupa l-fond suriferit għal żmien twil taħt titolu ta' kera a naxxenti mill-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta stante li missier l-intimata, Antonio Calleja kien preċedentement, u ċioe permezz ta' kuntratt datat tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju, elf Disa' Mija Ħamsa u Sebgħin (1975) in atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius akkwista l-istess proprjetà b'titolu ta' ċens temporanju għaż-żmien ta' sbatax (17) -il sena li bdew jiddekorru mit-23 ta' Mejju, 1975, u dan versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' tletin Lira (Lm30) (*vide ***DOK B****).*

3) *ILLI inoltre sar kuntratt ieħor datat it-tmienja u għoxrin (28) ta' Mejju, Elf Disa' Mija Tnejn u Disgħin (1992) in atti tan-Nutar Antoine Agius, fejn Antonio Calleja, missier l-intimata Grace Safta, ingħata l-fond in kwistjoni b'titolu ta' ċens temporanju għaż-żmien ta' sbatax (17) -il sena oħra li bdew jiddekorru mil-24 ta' Mejju, 1992, u dan versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' sittin Lira (Lm60) (*vide ***DOK C).***

4) *Illi sussegwentament għall-kuntratti imsemmija, l-esponenti akkwistat il-fond in kwistjoni b'titolu ta' ċens temporanju versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' sittin Lira (Lm60) permezz ta' żewġ kuntratti datati l-erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru, tas-sena Elfejn u Erbgħa (2004) in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (*vide **DOK D1,** *u* ***DOK D2*** *rispettivament).*

5) *ILLI għalhekk l-intimata Grace Safta baqgħet tgawdi kirja imposta fuq is-sidien u tħallas biss kera miżera li llum hija biss ta' mitejn tnejn u erbgħin ewro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€242.64) fis-sena (*vide *kopja tal-ktieb tal-kera immarkat* ***DOK E****).*

6) *ILLI ma nżamm ebda bilanċ bejn id-drittijiet tar-rikorrenti bħala sidien u dawk tal-inkwilina stante illi indubjament il-kera mertu ta' dina l-kawża hija waħda miżera, speċjalment ikkunsidrat dak li l-fond lokatizju potenzjalment iġib fis-suq miftuħ.*

7) *ILLI l-fatti kollha suriferiti wasslu għal kirja sfurzata bejn l-esponenti u l-intimata Grace Safta, u dan għal perijodu indefinit.*

8) *ILLI konsegwentement ir-rikorrenti ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom u dan mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-teħid tal-pussess tal-proprjetà tagħhom u għalhekk kien hemm ksur tal-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel (1) Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.*

9) *ILLI il-kirja baxxa, l-istat ta' inċertezza fir-rigward tal-perijodu li fih tista' qatt tintemm il-kirja mertu ta' dina l-kawża, in-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell t'għejxien fil-pajjiż f'dawn l-aħħar snin, u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilina, ħolqu piż kbir fuq l-esponenti sidien.*

10) *ILLI għalhekk hija l-umili fehma tal-esponenti illi d-drittijiet tagħhom ġew miksura u ċioe' ġew miksura l-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwentement l-esponenti għandhom dritt jirċievu kumpens ai termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi ġew privati mingħajr ma ingħataw kumpens xieraq għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom.*

GĦALDAQSTANT u għar-raġunijiet premessi, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

i *TIDDIKJARA U TIDDEĊIEDI illi b'konsegwenza tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom ossia l-fond 113, Triq il-Kbira, Qormi, bi vjolazzjoni tal-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.*

ii *TIDDIKJARA U TIDDEĊIEDI illi l-intimat Avukat tal-Istat hu responsabbli għall-kumpens u danni, li jinkludu danni non-pekunarji, sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Liġijiet suċitati fit-talba preċedenti u dan ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.*

iii *TILLIKWIDA l-istess kumpens u danni bil-ħatra ta' perit nominandi.*

iv *TIKKUNDANNA lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.*

v *TAGĦTI dawk ir-rimedji kollha xierqa fiċ-ċirkostanzi.*

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni."

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fit-3 ta' Marzu, 2023, fejn ingħad kif ġej:

"Jgħid bil-qima:-

1. *Illi preliminarjament, l-esponenti jeċepixxi l-improponibbilità tal-azzjoni odjerna sa fejn ġiet mibdija minn rikorrenti li jirrisjedu barra minn Malta, in*

kwantu dawn huma assenti minn Malta u l-azzjoni ma ġietx mibdija minn mandatarju f'isimhom;

2. *Illi fl-ewwel lok ukoll jeħtieġ li r-rikorrenti kollha jippruvaw l-interess ġuridiku tagħhom fil-proċeduri odjerni u juru li huma l-proprjetarji tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri ossia l-fond bl-indirizz 113, Triq il-Kbira, Qormi. Jeħtieġ ukoll li l-istess rikorrenti jippruvaw is-sehem attwali li kull wieħed u waħda minnhom allegatament igawdu mill-proprjetà in kwistjoni, hekk kif allegat minnhom. F'dan ir-rigward għandha wkoll tinġieb l-aħjar prova li biha jintwera kif dawn l-ishma ġew trasmessi għal fuq kull wieħed u waħda mir-rikorrenti;*

3. *Illi bla ħsara għas-suepost, jeħtieġ ukoll li r-rikorrenti juri kif l-intimata Grace Safta tirrisjedi fil-fond in mertu a tenur tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta;*

4. *Illi bla ħsara għall-premess, l-allegazzjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda;*

5. *Illi bla ħsara għall-premess, ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għaż-żmien tat-terminu oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika li għandu jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Kull ilment marbut mal-kondizzjonijiet imposti fit-terminu oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika huwa direttament attribwibbli għall-ftehim li setgħu kkuntrattaw ir-rikorrenti jew l-ante-kawża tar-rikorrenti u dan dejjem skont il-prinċipju fondamentali ta'* pacta sunt servanda*;*

6. *Illi bla ħsara għall-premess, ir-rikorrenti f'dan il-każ lanqas jistgħu jilmentaw illi bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979 l-intimata jew il-predeċessuri tagħha ġew mogħtija xi jeddijiet li huma ma kinux, jew li ma setgħux ikunu edotti dwarhom, fil-mument li ffirmaw il-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika fl-1992, u dan għaliex il-liġijiet li r-rikorrenti qegħdin jilmentaw dwarhom permezz tar-rikors odjern kien ilhom fis-seħħ meta huma kkonċedew il-fond fl-1992;*

7. *Illi bla ħsara għal dak sueċċepit, l-applikazzjoni tal-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti, lanqas ma jiksru d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti taħt **l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali.** Dan qiegħed jingħad għaliex skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali.*

Illi sewwasew f'dan il-każ, l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta għandu: (i) għan leġittimu għax joħroġ mil-liġi, (ii) huwa fl-interess ġenerali għax huwa maħsub biex jipproteġi persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżomm bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

Illi b'hekk ma għandux jinstab ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali (L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

8. *Illi bla ħsara għal dak sueċċepit, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-ewwel (1) artikolu tal-ewwel (1) protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-tletin (30) ta' April tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u tmenin (1987). Dan qed jingħad għaliex skont l-artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ebda ksur tal-ewwel artikolu (1) tal-ewwel (1) Protokoll li jsir qabel it-tletin (30) ta' April tas-sena elf, disa' mija u sebgħa u tmenin (1987) ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta;*

9. *Illi bla ħsara għal dak sueċċepit, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw li l-kirja in kwistjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex skont l-artikolu 12B(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, sidien il-kera jistgħu jitolbu lil Bord li Jirregola l-Kera li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors. Minn kif ġie konfermat mill-Qorti Kostituzzjonali, id-disposizzjonijiet tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 joħloqu mekkaniżmu li jippermetti lis-sid li jdaħħal kera xierqa, meqjusa wkoll il-ħtiġijiet u l-għanijiet soċjali. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-tnejn fil-mija (2%), għalhekk iżżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrej. Illi b'żieda ma' dan u dejjem skont l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, sidien il-kera jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru li l-inkwilin ma ħaqqux li jkollu protezzjoni mill-Istat. Illi għalhekk, f'kull każ ma jistax jinstab ksur wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018;*

10. *Illi bla ħsara għall-premess, ir-rikorrent ma jistgħux jilmentaw li ġarrbu xi ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħhom fil-perijodu fejn il-proprjetà in kwistjoni ma kienitx tappartjeni lilhom. Konsegwentement ir-rikorrenti ma jistgħux jippretendu kumpens għall-allegat vjolazzjoni tad-drittijiet tal-awturi tagħhom fit-titolu;*

11. Illi stante li ma hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, jsegwi li t-talbiet konsegwenzjali tar-rikorrenti ma għandhomx jintlaqgħu;

12. Illi bla ħsara għas-suespost, f'każ li l-Onorabbli Qorti ssib leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti, fosthom il-likwidazzjoni u kundanna ta' ħlas ta' danni u kumpens;

13. Illi f'kull każ u strettament bla ħsara għal dak kollu ġia eċċepit, anke li kieku għall-grazzja tal-argument din l-Onorabbli Qorti kellha ssib xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tiddeċiedi li tordna lill-esponent iħallas xi kumpens lir-rikorrenti, dan għandu jingħata biss mid-data ta' minn meta skada t-terminu oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika;

*14. Illi bla ħsara għas-suespost, f'kull każ ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens u danni ai termini tal-**artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.** Dan għaliex it-tali artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Tali artikolu lanqas ma jifforma parti mil-liġi Maltija;*

15. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk tirriżulta l-ħtieġa.

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

3. L-intimata **Grace Safta (K.I. nru. 0248557(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimata Safta'] wieġbet fis-17 ta' April, 2023, fejn eċċepiet kif ġej:

"Tesponi bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament, jeħtieġ illi r-rikorrenti jipprovaw, a sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti, l-interess ġuridiku tagħhom li jressqu u jipproponu din l-azzjoni, qua proprjetarji tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepiet, u fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti – in kwantu rivolti fil-konfront tal-eċċipjenti Safta – huma legalment u fattwalment infondati u insostenibbli, stante illi kif ġie korrettement dikjarat fir-rikors ġuramentat promotur, Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att XXIII tal-1979 jagħtu protezzjoni lill-eċċipjenti fit-tgawdija tal-inkwilinat tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, u dan kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Illi l-eċċipjenti dejjem aderiet u ottemporat ruħha mad-disposizzjonijiet tal-Liġijiet viġenti, inkluż li wettqet l-ħlas tal-kera li ġie miżjud u rivedut perjodikament skont l-awment regolat u stipulat fil-Liġi u għalhekk ma jista' jiġi attribwit l-ebda ħtija jew nuqqas lill-eċċipjenti, u dan kif għandu jirriżulta waqt it-trattazzjoni

tal-kawża. Illi għandu jirriżulta wkoll illi sa riċentissimu, r-rikorrenti dejjem aċċettat il-ħlas ta' kera mingħand l-eċċipjenti.

3. *Illi għalhekk, u kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiddikjara u tiddeċiedi illi t-talbiet tar-rikorrenti in rigward vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom, kif qed jiġi allegat mill-istess rikorrenti, hija ġustifikata, din l-Onorabbli Qorti hija umilment mitluba tieħu tali fatturi in konsiderazzjoni, inkluż illi l-eċċipjenti hija persuna anzjana u m'għandhiex il-mezzi finanzjarji sabiex issib post alternattiv ta' abitazzjoni għaliha innifisha jew li tħallas kera b'rata riveduta sabiex tkun tirrifletti rata ta' kera fuq is-suq miftuħ.*

4. *Illi fi kwalunkwe każ jeħtieġ illi jiġi ppruvat mir-rikorrenti, a sodisfazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti u a spejjeż tal-istess rikorrenti, dak allegat minnhom fir-rikors ġuramentat promotur in rigward l-allegat valur lokatizju tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.*

5. *Illi fi kwalunkwe każ, l-eċċipjenti m'għandhiex tiġi dikjarata responsabbli għall-ħlas ta' ebda kumpens u danni fil-konfront tar-rikorrenti, u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti in rigward – in kwantu rivolti fil-konfront tal-eċċipjenti – għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.*

6. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Liġi."*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tad-19 ta' Mejju, 2023, ġie maħtur i**l-Perit Konrad Xuereb** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ppreżenta r-rapport tiegħu fit-23 ta' Ġunju, 2023, u ħalfu fit-18 ta' Lulju, 2023.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, u dik ippreżentata mill-intimat Avukat tal-Istat.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-10 ta' Jannar, 2024, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

4. Jirriżulta li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond bin-numru 113 f'Triq il-Kbira, Ħal Qormi, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], u dan skont kif jirriżulta mill-kopja tad-denunzja esebita bħala 'Dok. A'.[1] Skont ir-rikorrenti, l-intimata Safta ilha tokkupa l-fond għal żmien twil taħt titolu ta' kiri derivanti mit-titolu ta' enfitewsi temporanja li missierha Antonio Calleja kien akkwista permezz ta' kuntratt tat-23 ta' Mejju, 1975 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius.[2] Jirrilevaw li l-istess Antonio Calleja kien ingħata l-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal perijodu ta' sbatax-il sena li bdew jiddekorru mit-23 ta' Mejju, 1975 versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' LM30, iżda mat-tmiem ta' dik il-konċessjoni, kien sar kuntratt ieħor fl-atti tal-istess nutar, fejn Antonio Calleja reġa' ngħata l-fond b'titolu ta' ċens temporanju għal perijodu ieħor ta' sbatax-il sena, li bdew jiddekorru mill-24 ta' Mejju, 1992, din id-darba versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm60.[3] Barra minn hekk, jirriżulta li l-intimata Safta kienet iffirmat żewġ kuntratti fl-24 ta' Novembru, 2004 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, fejn hija kienet akkwistat tlieta u sittin ishma minn sitta u sittin ishma tal-utile dominju temporanju tar-rimanenti perijodu taż-żmien oriġinali ta' sbatax-il sena li kien beda jiddekorri fl-24 ta' Mejju, 1992.[4] Ir-rikorrenti jgħidu li għalhekk l-intimata Safta tgawdi kirja indefinita li ġiet imposta fuqhom, filwaqt li tħallas kera ta' €242.64 fis-sena.[5] Jikkontendu li b'hekk ma nżamm l-ebda bilanċ bejn id-drittijiet tagħhom bħala sidien, u dawk tal-intimata Safta bħala nkwilina, għaliex mingħajr dubju l-kera hija waħda miżera meta partikolarment wieħed iqis dak li jista' jġib il-fond fis-suq miftuħ. Isostnu li dan iwassal wkoll sabiex

[1] *A fol.* 4.
[2] Kopja 'DOK B' *a fol.* 16.
[3] Ara kopja kuntratt 'DOK C' *a fol.* 19.
[4] Ara kopji 'DOK. D1' u 'DOK D2' *a fol.* 22 u 27 rispettivament.
[5] Ara kopja tal-ktieb tal-kera 'DOK. E' *a fol.* 31.

illum hemm kirja sfurzata fuqhom, mingħajr ma nżamm proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u dan b'kera baxxa meta wieħed iqis partikolarment il-kera li l-fond jista' jġib fis-suq miftuħ. Ir-rikorrenti jikkontendu li huma għalhekk ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-fond, u dan mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-teħid tal-pussess tiegħu. Huma jgħidu li għalhekk hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom skont l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni Ewropea'], u għalhekk għandu jitħallas kumpens lilhom ġaladarba huma ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-fond tagħhom. Ir-rikorrenti jissottomettu li l-kera baxxa, l-istat ta' inċertezza dwar meta tista' tintemm il-kirja, in-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell ta' għajxien f'dawn l-aħħar snin, u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, wasslu sabiex inħoloq piż kbir fuqhom, u huma għandhom jingħataw kumpens ġust a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea. Għalhekk huma qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u opportuna: (i) tiddikjara u tiddeċiedi li permezz tal-ħdim tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158, ġew miksura d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-fond bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; (ii) tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u għad-danni sofferti minnhom kemm pekunjarji u dawk mhux pekunjarji, riżultat tal-ħdim tad-disposizzjonijiet suriferiti u dan *ai termini* tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea; (iii) tillikwida l-kumpens u d-danni permezz tal-ħatra ta' perit nominandi; u (iv) tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas dawk id-danni u kumpens hekk likwidati, u tagħti dawk ir-rimedji l-oħra kollha meqjusa xierqa; (v) bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kontra l-intimati.

5. L-intimat Avukat tal-Istat jilqa' billi jeċċepixxi s-segwenti: (a) l-improponibbilità tal-azzjoni sa fejn din saret minn rikorrenti li jirrisjedu barra minn Malta minflok mandatarju għan-nom tagħhom; (b) ir-rikorrenti għandhom juru l-interess ġuridiku tagħhom billi jġibu prova ċara tat-titolu tagħhom fuq il-fond, u anki tas-sehem rispettiv spettanti lilhom; (ċ) ir-rikorrenti għandhom juru wkoll kif l-intimata Safta tirrisjedi fil-fond a tenur tal-artikolu 12 tal-Kap. 158; (d) l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (e) ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għaż-żmien oriġinali tal-konċessjoni enfitewtika, għaliex kull ilment dwar il-kundizzjonijiet imposti, huwa attribwibbli għall-ftehim li huma jew ante-kawża tagħhom għamlu; (f) il-liġijiet li r-rikorrenti qegħdin jilmentaw dwarhom kienu ilhom fis-seħħ meta huma kkonċedew il-fond fl-1992; (ġ) skont il-*proviso* tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali, u huwa magħruf fil-ġurisprudenza, li l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika dak li huwa meħtieġ fl-interess ġenerali, u sabiex jistabbilixxi l-miżuri neċessarji għall-ħarsien tal-istess; (g) fid-dawl tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 7 tal-Kap. 319, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea sabiex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-30 ta' April, 1987; (għ) skont l-artikolu 12B(2) tal-Kap. 158, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu reviżjoni fil-kera skont il-valur tal-fond sakemm l-imsemmija kera ma taqbiżx it-2% fis-sena tal-valur tiegħu fis-suq miftuħ, u skont il-Qorti Kostituzzjonali dawn id-disposizzjonijiet jippermettu li s-sid jirċievi kera xierqa, filwaqt li ġew meqjusa wkoll il-ħtiġijiet u l-għanijiet soċjali, u dan filwaqt li s-sid tal-kera jista' wkoll jitlob sabiex jieħu lura l-proprjetà mingħajr ma jġedded il-kirja jekk juri li l-inkwilin m'għandux ikollu l-protezzjoni tal-Istat; (ħ) ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw minn xi leżjoni tad-

drittijiet fundamentali tagħhom għal dak li huwa ż-żmien fejn il-fond ma kienx jappartjeni lilhom; (h) ġaladarba ma jirriżultax ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, it-talbiet konsegwenzjali tagħhom għandhom jiġu miċħuda; (i) fl-eventwalità li din il-Qorti ssib leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, dikjarazzjoni ta' ksur għandha tkun suffiċjenti fiċ-ċirkostanzi; (j) jekk imbagħad il-Qorti jidhrilha li għandu jiġi ordnat il-ħlas ta' kumpens, dan għandu jingħata biss mid-data li fiha skadiet il-konċessjoni enfitewtika oriġinali; (k) ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens u danni *ai termini* tal-Artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, għaliex dan japplika biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropea, u ma jagħmilx parti mil-liġi Maltija; (l) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

<u>Provi u riżultanzi</u>

6. Flimkien mar-rikors promutur tagħhom, ir-rikorrenti esebew kopja tad-denunzja tal-wirt ta' Luigia Vella, l-ante-kawża tagħhom[6]; kopji ta' żewġ kuntratti għall-konċessjoni ta' titolu ta' enfitewsi temporanja fuq il-fond tat-23 ta' Mejju, 1975 u tat-28 ta' Mejju, 1992[7] rispettivament; kopja ta' kuntratt ta' donazzjoni ta' 62/66 sehem tal-utile dominju temporanju fuq il-fond lill-intimata Safta[8]; kopja ta' kuntratt ta' bejgħ ta' 1/66 sehem mill-istess utile dominju temporanju lill-intimata Safta[9]; u kopja tal-ktieb tal-kera.[10]

7. Waqt l-udjenza tad-19 ta' Mejju, 2023, ir-rikorrenti esebew permezz ta' nota *affidavit* tar-rikorrent **Paul Vella**. Fl-imsemmi *affidavit,* ix-xhud iddikjara li

[6] *Supra.*
[7] *Supra.*
[8] *Supra.*
[9] *Supra.*
[10] *Supra.*

huwa kien wieħed mill-proprjetarji tal-fond, flimkien mar-rikorrenti l-oħra. Huwa kkonferma dak kollu li ġie ddikjarat fir-rikors promotur. Spjega li l-fond in kwistjoni ilu mikri snin twal, saħansitra mis-snin sittin, fejn qabel kien mikri lill-ġenituri tal-intimata Safta, u llum jinsab mikri lilha stess. Huwa għamel riferiment għas-sentenza tal-Bord tal-Kera fejn l-intimata Safta ġiet ordnata tħallas €2,500 kera fis-sena, fejn qabel kienet tħallas biss €242.64 fis-sena, u esebixxa kopja tas-sentenza relattiva mal-*affidavit* tiegħu.[11] Sostna li wkoll din il-kera hija waħda baxxa meta mqabbla mal-kirjiet tallum.

8. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Konrad Xuereb** ħalef ir-rapport tiegħu fit-18 ta' Lulju, 2023.[12] Wara li ddikjara li huwa kien aċċeda fil-fond fid-19 ta' Ġunju, 2023, għadda sabiex iddeskriva kif inhu mqassam il-fond, li jikkonsisti *f'maisonette* mibni fuq żewġ sulari, imma mingħajr aċċess għall-bejt, flimkien mal-kejl relattiv. Iddikjara li fil-fehma tiegħu l-imsemmi fond inbena iktar minn mitejn sena ilu, u li l-istat tiegħu mhux wieħed ħażin. Osserva li l-fond jintuża għall-iskop ta' residenza. Imbagħad għadda sabiex spjega l-metodu ta' valutazzjoni addottat minnu, li huwa dak komparattiv, fejn qal li huwa għamel ukoll riferiment għall-*Appraisal and Valuation Manual* kif ippubblikat mir-*Royal Institute of Chartered Surveyors*, u għad-dokument intestat *Valuation Standards for Accredited Valuers* ippubblikat mill-Kamra tal-Periti fl-2012. B'hekk qal li huwa kien wasal għall-valur ta' €140,000, u wara li għamel riferiment għall-*Property Price Index* ippubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta sabiex jiġi stabbilit il-valur tal-fond kull ħames snin bejn l-2009 u l-2021, liema valur imbagħad qal li ġie applikat sabiex b'hekk ġie stabbilit il-valur lokatizju tal-fond f'intervalli ta' ħames snin kull wieħed.

[11] *A fol.* 71 *et seq.*
[12] *A fol.* 73 *et seq.*

9. Waqt l-udjenza tas-17 ta' Novembru, 2023, l-intimata **Grace Safta** ppreżentat l-*affidavit* tagħha.[13] F'dan l-*affidavit* spjegat li hija kienet ilha tirrisjedi fil-fond għal madwar l-aħħar tletin sena, meta kienet daħlet fih flimkien mal-ex-raġel tagħha. Qalet li llum kienet għadha tgħix fil-fond, u dan flimkien ma' binha, li minn dejjem għex fil-fond, iżda mingħajr l-ex-raġel li minnu hija legalment isseparata. L-intimata Safta rrilevat li meta daħlet fil-fond, dan kien nieqes minn ċertu affarijiet, bħal per eżempju l-kamra tal-banju, il-kamra tas-sodda, u anki l-kċina. Għalhekk kienu ħadu ħsieb jagħmluhom u anki kien daħlu fi spiża ta' eluf ta' Liri Maltin meta għamlu żewġ travi kbar. Sadanittant hija kienet dejjem żammet il-fond fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. L-intimata Safta qalet li hija dejjem ħallset il-kera fil-ħin u bil-quddiem, u problemi mas-sidien qatt ma kellha. Spjegat li hija kienet tħallas €242.64 kull sena, iżda madwar sena u nofs ilu s-sidien kienu fetħu proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera għal żieda fil-kera, u dawn kienu saħansitra rrifjutaw il-kera meta marret biex tħallasha. B'hekk bdiet tiddepożitaha fil-Qorti. Illum dawn il-proċeduri kienu ġew deċiżi, u l-kera li tħallas hija ta' €2,500 fis-sena. L-intimata Safta ddikjarat li d-dħul tagħha huwa ta' ftit inqas minn tmint elef Euro fis-sena, u dan ġej minn pensjoni u benefiċċju tal-mard, filwaqt li ma kellha l-ebda assi.

10. Waqt l-istess udjenza, xehed ir-rikorrent **Paul Vella**, prodott in kontro-eżami mill-intimat Avukat tal-Istat.[14] Irrileva li r-rikorrenti qatt ma ntavolaw proċeduri sabiex jieħdu lura l-pussess tal-fond.

[13] *A fol.* 118 *et seq.*
[14] *A fol.* 120 *et seq.*

11. Waqt l-udjenza tal-10 ta' Jannar, 2024, xehed ir-rikorrent **Paul Vella**, ri-prodott in kontro-eżami mill-intimat Avukat tal-Istat.[15] Spjega li l-fond huma kienu wirtuh mingħand in-nanna tagħhom, u r-rikorrenti l-oħra kienu ħutu.

12. Waqt l-istess udjenza xehdet ir-rikorrenti **Josette Galdes**, prodotta in kontro-eżami mill-intimat Avukat tal-Istat.[16] Ix-xhud ikkonfermat li hija għandha prokura tar-rikorrenti Lynn Vella u Steve Vella, u li r-rikorrenti l-oħra kienu z-zijiet tagħha. Spjegat li n-nanna tagħha kienet tieħu ħsieb kollox, u li mbagħad zijietha Doris Vella kienet bdiet tieħu ħsieb kollox hi.

13. Waqt l-istess udjenza xehdet l-intimata **Grace Safta**, prodotta in kontro-eżami mill-intimat Avukat tal-Istat.[17] Spjegat li l-fond kien għand ommha, u sussegwentement ħaditu hi. Qalet li Anthony Calleja kien missierha, u dan kien miet iktar minn tletin sena qabel. Qalet li ommha u anki hi kienu jgħixu fil-fond fil-ġurnata tal-mewt tiegħu. B'riferiment għax-xogħol li kien sar fil-fond, hija iddikjarat li kienet għamlet spiża ta' mill-inqas għaxart elef Liri Maltin.

Konsiderazzjonijiet legali

11. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat, fejn dan qiegħed jeċċepixxi l-improponibbilità tal-azzjoni fil-konfront ta' dawk ir-rikorrenti li jirrisjedu barra minn Malta, fejn dawn huma assenti, u l-imsemmija azzjoni ma ġietx intavolata permezz ta' mandatarju f'isimhom. Il-Qorti tikkunsidra li l-intimat Avukat tal-Istat għandu raġun. Mill-atti u senjatament *fol.* 14 u 15 tal-proċess fejn hemm kopja ta' estratti mill-passaporti tar-rikorrenti Steve Vella u Lynne-Jane Vella

[15] *A fol.* 128 *et seq.*
[16] *A fol.*132 *et seq.*
[17] *A fol.* 137 *et seq.*

rispettivament, jirriżulta li dawn it-tnejn li huma jirrisjedu l-Awstralja. Fix-xhieda tagħha waqt l-udjenza tal-10 ta' Jannar, 2024, ix-xhud Josette Galdes iddikjarat li hija kellha l-prokura tagħhom, iżda din qatt ma ġiet esebita. Għaldaqstant il-Qorti ssib li l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat hija ġustifikata, u tilqagħha.

12. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, li r-rikorrenti għandhom jippruvaw li huma għandhom interess ġuridiku fil-proċeduri odjerni, u li huma proprjetarji tal-fond in kwistjoni. Il-Qorti tikkunsidra li fi proċeduri bħal dawk odjerni, mhuwiex neċessarju li r-rikorrenti jressqu prova assoluta tat-titolu tagħhom, iżda biss li l-prova tkun a sodisfazzjon tal-Qorti. Fil-każ odjern il-Qorti tgħid li l-kopja tad-denunzja, flimkien mad-dokumenti annessi magħha a *fol.* 4 *et seq.,* jikkostitwixxu prova tajba u suffiċjenti tat-titolu tar-rikorrenti. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jargumenta wkoll li r-rikorrenti naqsu li juru li l-fond in kwistjoni huwa proprju dak indikat bin-numru 139, Main Street, Qormi. Il-Qorti tagħraf li dan huwa minnu, iżda tagħraf ukoll li mill-kopja tal-irċevuti esebiti a *fol.* 31 *et seq.,* jirriżulta li ċerta 'Anni Callejja', preżumibbilment omm l-intimata Safta, kienet qegħda tħallas iċ-ċens fuq il-fond imsemmi bin-numru 139, iżda wkoll li l-irċevuta għall-perijodu bejn il-31 ta' Mejju, 2009 u l-31 ta' Novembru, 2009 u dawk sussegwenti, bdew minflok jagħmlu riferiment għall-fond 113, Main Street, Qormi, inkluż fejn ħallset l-intimata Safta. Filwaqt li l-Qorti tgħid li dan kollu ma jħalliex dubju li l-fond mikri lill-imsemmija intimata Safta, huwa tassew proprjetà tar-rikorrenti, tiċħad din l-eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

13. Permezz tat-tielet eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat qiegħed jinsisti li r-rikorrenti għandhom juru li l-intimata Safta tirrisjedi fil-fond a tenur

tal-artikolu 12 tal-Kap. 158. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat wara li jiċċita d-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu, jispjega li wara li skada l-ewwel kuntratt tat-23 ta' Mejju, 1975, fejn l-ante-kawża tar-rikorrenti kienu kkonċedew il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja għall-perijodu ta' sbatax-il sena lil missier l-intimata Safta, jiġifieri Antonio Calleja, kien ġie ffirmat kuntratt ieħor bejn ir-rikorrenti u dan tal-aħħar fit-28 ta' Mejju, 1992, fejn għal darb'oħra l-fond ingħata lilu b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal perijodu ieħor ta' sbatax-il sena. Isostni li għalhekk huwa proprju dan il-kuntratt tal-aħħar li jgħodd, iżda skont is-subartikolu 12(2) tal-Kap. 158 huwa biss l-enfitewta li għandu l-jedd li jibqa' jokkupa l-fond b'titolu ta' kera mingħand il-padrun dirett. Jekk imbagħad min ikun qiegħed jirrisjedi fil-fond fi tmiem il-konċessjoni jkun differenti mill-enfitewta, u l-kuntratt ikun sar wara l-21 ta' Ġunju, 1979, dan jipprovdi għalih is-subartikolu 12(2)(b) tal-istess liġi, iżda huwa biss Anthony Calleja li jista' jaġevola ruħu mill-protezzjoni li toffri l-liġi. Għalhekk l-intimat Avukat tal-Istat jistqarr li l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi għaliex ir-rikorrenti ma kellhom l-ebda obbligu fuqhom li jestendu l-kirja wara li din skadiet fis-sena 2009. Ikompli jispjega li l-intimata Safta, anki jekk tikkwalifika taħt id-definizzjoni ta' 'kerrej' kif imfissra fl-artikolu 2 tal-Kap. 158, hija kellha tiżgombra l-fond fi żmien ħames snin mill-mewt ta' missierha, li skont ix-xhieda tagħha stess kien erbgħa u għoxrin sena ilu. Jissottometti li ġaladarba ma ġabet l-ebda prova dwar li hija tikkwalifika b'dan il-mod, dan il-*proviso* ma jistax japplika fil-konfront tagħha. L-intimat Avukat tal-Istat jirrileva li fi kwalunkwe każ, u hawnhekk il-Qorti tgħid l-argument huwa iktar rilevanti għall-każ odjern, skont id-dokumenti ppreżentati, jirriżulta li saru żewġ tranżazzjonijiet fl-2004, waħda ta' donazzjoni u l-oħra ta' bejgħ tal-utile dominju temporanju għaż-żmien li kien fadal, favur l-intimata Safta. Jgħid li dawn l-atti saru minn persuni li mhumiex is-sidien tal-fond, u lanqas qatt ma

kellhom jedd jgħixu fih, u għalhekk ma kellhomx il-jedd li jagħtu l-fond in kwistjoni lill-intimata Safta taħt xi titolu.

14. Jirriżulta lill-Qorti mill-kopja tal-kuntratt tal-24 ta' Novembru, 2004[18] magħmul fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, li l-armla ta' Anthony Calleja li kien miet fil-25 ta' Jannar, 1998, flimkien ma' uliedhom Spiridione, George, Joseph, Carmelo, Paul, Doris mart Nazzareno Micallef, Tessie mart Peter Galea u Rose mart Emmanuele Bugeja u Rita Calleja, kif ukoll Helen l-armla tat-tifel tagħhom Emanuele Calleja flimkien ma' uliedha, ikkonċedew flimkien 62/66 parti ndiviża mill-utile dominju temporanju tal-fond għar-rimanenti żmien li kien fadal mill-perijodu oriġinali ta' sbatax-il sena lill-intimata Safta. Jirriżulta wkoll li skont kuntratt tal-24 ta' Novembru, 2014 fl-atti tal-istess Nutar, l-intimata Safta akkwistat 1/66 parti ndiviża tal-istess utile dominju temporanju mingħand l-armla ta' Emmanuele Calleja, li kien iben il-mejjet Anthony Calleja, fejn l-istess armla Helen Calleja dehret f'isimha proprju bħala użufruttwarja u anki bil-*promessa de rato* ta' binha minuri Kerston Calleja. Dan kollu mhux kontestat mill-partijiet, u l-Qorti tagħraf li kuntrarjament għal dak li ssottometta l-intimat Avukat tal-Istat, b'hekk l-intimata Safta akkwistat l-intier tal-konċessjoni enfitewtika temporanja tal-fond għaż-żmien li kien għad baqa' mill-perijodu oriġinali, u dan skont kif jippermettu d-disposizzjonijiet tal-artikolu 1508 tal-Kap. 16. Iżda kif tajjeb jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, il-protezzjoni li tipprovdi l-liġi billi tippermetti l-enfitewta ta' konċessjoni temporanja jikkonverti dik il-konċessjoni għal titolu ta' kera, mhijiex applikabbli fl-eventwalità li l-enfitewta fi tmiem dik il-konċessjoni mhuwiex l-enfitewta oriġinali. Għalhekk kif sewwa jistqarr l-intimat Avukat tal-Istat, ir-rikorrenti ma kellhom l-ebda obbligu li jaċċettaw li l-intimata Safta tkompli tirrisjedi fil-fond

[18] *Supra.*

taħt titolu ta’ kera wara li skadiet il-konċessjoni enfitewtika. Għalhekk, l-intimata Safta llum tgawdi minn titolu ta’ kera naxxenti minn ftehim bilaterali mar-rikorrenti, u mhux mil-liġi li mponiet ir-relazzjoni ta’ sid u inkwilin fuq dawn tal-aħħar. Il-Qorti tirrikonoxxi wkoll li din il-kirja ġiet fis-seħħ wara l-emendi li saru permezz tal-Att XXXI tal-1995, u għaldaqstant is-sidien ma jistgħux jilmentaw minn xi restrizzjoni fuq il-kundizzjonijiet tal-kirja mposti mil-liġi kif applikabbli qabel l-1 ta’ Ġunju, 1995. Għalhekk il-Qorti ssib li din it-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat hija ġustifikata u tilqagħha, u dan filwaqt li tgħid li għal din ir-raġuni għandha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta’ u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) **Tilqa’ l-ewwel u t-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, filwaqt li tiċħad it-tieni eċċezzjoni tiegħu, u tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**
2) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet tal-intimata Safta; u**
3) **Tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.**

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal sest (1/6) mill-intimat Avukat tal-Istat, u kwantu għar-rimanenti ħames sesti (5/6) mir-rikorrenti.

Moqrija.

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