# PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

**Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali**

Onor. Imħallef Henri Mizzi

**Illum 19 ta' Settembru 2024**

**Nru: 2**

**Rikors Nru. 430/2022**

## Richard Saliba,
## Armando Spiteri,
## Gregory Carlo Spiteri u
## Caterina Camilleri
## v
## l-Avukat tal-Istat u
## Marika Sciberras

**Fil-qosor**

1. Ir-rikorrenti huma l-propjetarji ta' fond soġġett għal kirja dekontrollata favur l-intimata, Marika Sciberras. Ir-rikorrenti jilmentaw li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158, li jirregolaw din il-kirja, jiksru d-drittijiet propjetarji tagħhom sanċiti fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

2. Dan għaliex huma ġew preklużi milli jitterminaw il-kirja li ilha għaddejja minn tal-inqas mill-4 ta' Ottubru 1970.

3. Barra minn hekk huma jilmentaw li l-kera li ġew kostretti jirċievu bl-operat tal-Kap. 158, u li llum tammonta għal €330 fis-sena, ma tirriflettix il-valur lokattizju tal-proprjetà. L-Avukat tal-Istat jeċepixxi li l-miżura lamentata saret fl-interess pubbliku u għalhekk ir-rikorrenti m'humiex intitolati għal kumpens abbażi tal-valur lokattizju. Huwa jargumenta wkoll li bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, ir-rikorrenti ngħataw rimedju għal-lanjanzi tagħhom.

4. F'dan il-każ ser naraw jekk għandhomx jintlaqgħu it-talbiet tar-rikorrenti għad-dikjarazzjoni tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom u għall-kumpens.

**Rikors ġuramentat**

5. Fir-rikors ġuramentat, ir-rikorrenti qalu:-

i. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond bl-isem "ROSE" li jinsab fi Triq Papa Piju XII, B'Kara, li oriġinarjament kien mikri lill-missier il-konvenuta, Carmelo Sciberras u kienu jircevu il-kera l-awturi tal-atturi u cioe' John u Maria mizzewgin Spiteri. Illi l-imsemmi John Spiteri gie nieqes fil-12/01/1989 u permezz taz-zewg testmenti segrieta tieghu tal-13/01/1982 u tal-09/03/1984 huwa innomina bhala eredi universali tieghu lill-istess uliedu Gregory, Rita mizzewga Saliba, Caterina mizzewga Camilleri u Armando. Illi martu Maria Spiteri mietet intestata fil-24/09/2001 u ghalhekk wirtuha l-istess erba' uliedha hawn fuq imsemmija ai termini tal-ligi u dan kif jirrizulta mill-kopja tal-kuntratt Causa Mortis pubblikat minn nutar Maurice Gambin fil-31 ta' Jannar 2002 (kopja annessa "A").

ii. Illi l-imsemmija bint tal-konjugi Spiteri u cioe Rita mizzewga Saliba mietet fil-29/06/2014 u permezz tal-ahhar testment taghha tal-01/09/1983 (kopja hawn annessa u markata "B") hija innominat lil zewgha, l-attur Richard Saliba bhala l-uniku eredi taghha, biex b'hekk il-ko-proprietarji tal-fond in kwistjoni huma esklussivament l-atturi presenti.

iii. Illi dan kollu jirrizulta ukoll mill-provenjenza imnizzla fil-kuntratt pubbliku tal- 26/11/2014 pubblikat minn Nutar Reuben Debona li kopja tieghu qed tigi hawn annessa (markata "C").

iv. Illi l-kirja tal-fond in kwistjoni hija wahda antika u tirrisali sa minn qabel is-sena 1995 billi l-inkwilini ilhom jghixu hemm ghal hamsin sena circa u il-fond huwa dekontrollat - Dok D hawn anness.

v. Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimata b'kera mizera li llum tammonta ghal €330 fis-sena ai termini tal-Att X tal-2009, b'dan illi l-awmenti tenwi li saru skond l-gholi tal-hajja ma jirriflettux l-valur lokatizju tal-fond fis-suq billi dan huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, liema disposizzjonijet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.

vi. Illi fil-fatt l-inkwilina intimata Sciberras qed tokkupa il-fond in kwistjoni semplicement ghax hija bint l-inkwilin originali u bl-ebda titolu legali iehor. Hekk qed tallega l-intimata stess.

vii. Illi ai termini tal-istess ligi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera ghandha tizdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali ghal mod Ii bih ikun jizdied l-Indici ta' lnflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, liema awmenti huma tenwi ghall-ahhar.

viii. Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilina intimata Sciberras bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm oghla minn dak stabbilit fil-ligi u ghalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

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

x. Illi r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax zzid il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huma jistghu jitolbu Ii jircievu huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

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

xii. Illi ghaldaqstant r-rikorrenti qed jsofru minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz f Beyeler vs Italy nru. 33202/96, JA. Pye (Oxford) Ltd and JA Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-111) u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalita' kif gie deciz f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.

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

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

xv. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandhom jircievu, b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, il-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi Ii saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taht l-Artikoli tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata antl-kostituzzjonali u ghandha tigi emendata, kif del resto diga' gie deciz mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs

Malta deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.

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

xvii. Illi b'sentenza deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs L-Avukat Generali et, fit-8 ta' Mejju 2019, din l-Onorabbli Qorti ddecidiet illi l-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nzammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jircievu l-kera gusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Generali gie kkundannat jhallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjez kollha tal-kawza, u l-istess gie deciz fil-kawza Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et. deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostjtuzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.

xviii. Illi fil-kawza Rikors Nru. 39/18 FOP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Generali et deciza finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019 u mhux appellata, din l-Onorabbli Oorti, f cirkostanzi simili ghal dawk odjemi, izda fejn il-ksur lamentat sab l-origini tieghu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u b'hekk xorta wahda japplika l-istess insenjament ghall-kaz odjern, il-Qorti sahansitra laqghat t-talba biex jigi igumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jinghata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jizgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jnallas lir-rikorrenti kera ta' sebgha mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

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

6. Għal dawn ir-raġunijiet, ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex:-

i. Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Marika Sciberras ghall-fond ROSE, Ii jinsab fi Triq Papa Piju XII, B'Kara, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (1-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta), u b'hekk ghar-ragunijiet fuq

esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti ghandhom jinghataw r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Oorti jidhrilha xierqa fic-cirkostanzi.

ii. Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 u L-Att X tal-2009 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanc u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-ligijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi.

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

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

## Risposta tal-Avukat tal-Istat

7. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa:-

i. Illi permezz tar-rikors promotur, ir-rikorrenti qegħdin jallegaw li bl-operazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta u tal-Att X tal-2009 fir-rigward tal-fond bl-indirizz 52, Rose, Triq Papa Piju XII, Birkirkara ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

ii. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom għall-fond in kwistjoni.

iii. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti jridu jġibu prova li l-kirja in kwistjoni f’dawn il-proċeduri hi verament imħarsa mill-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta.

iv. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta’ dak permessibbli taħt dan id-dritt fundamentali.

v. Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

vi. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, dan il-ksur jista’ jissustixxi biss wara li d-dispożizzjonijiet protettivi tal-Kap. 158 daħlu fis-seħħ f’dan il-każ partikolari, mhux aktar kmieni mit-30 ta’ April, 1987 u fi kwalunkwe każ sa mhux aktar tard mid-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, cioè l-1 ta’ Awwissu, 2018 u nħoloq ir-rimedju kkontemplat fl-Artikolu 12B tal-Kap. 158.

## Risposta ta’ Marika Sciberras

8. L-intimata Marika Sciberras eċċepiet:-

i. Illi la darba l-azzjoni tar-rikorrenti hija waħda mibnija fuq allegata vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali tutelati mill-Kostituzzjoni jew mill-Konvenzjoni Ewropea, l-eċċipjenti m'hijiex leġittimu kuntradittur billi hija la tista' tkun ħatja tal-kommissjoni ta' dik il-vjolazzjoni, u lanqas ma tista' tagħti rimedju jekk tali vjolazzjoni tassew tirriżulta, u b'konsegwenza għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju.

ii. Illi fkull każ, ir-rikorrenti għandhom rimedju ordinarju għad-disposizzjoni tagħhom sabiex jitolbu l-awment tal-kera bis-saħħa ta' l-artikolu 12B tal-Kapitlu 158 tal-liġijiet ta' Malta, u għalhekk dina l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha għal dak li jirrigwarda l-ilment tar-rikorrenti li jkopri l-perjodu posterjuri għall-promulgazzjoni tad-disposizzjoni appena ċitata, u tillimita kull rimedju li talvolta jispetta lir-rikorrenti għall-għotja ta' kumpens pekunjarju u non-pekunjarju, kemm-il darba tassew ikun jirriżulta li seħħet vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom.

iii. Illi bla preġudizzju għas-sueċċepit, ma hemm ebda vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, anke fid-dawl ta' dak li jipprovdu l-artikolu 47(9) kif ukoll l-artikolu 37(2)(f) tal-istess Kostituzzjoni.

iv. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, jiġi eċċepit illi l-lokazzjoni protetta illi ġiet vestita fl-eċċipjenti seħħet permezz ta' att volontarju li r-rikorrenti jew l-awtur tagħha fit-titolu wettqu minn jeddhom.

v. Illi mingħajr ebda preġudizzju għall-premess, il-liġi li bis-saħħa tagħha l-eċċipjenti qed tokkupa l-proprjetà meritu tal-kawża saret fl-interess pubbliku, u kwindi datum sed non concessum li l-interferenza fil-jeddijiet tar-rikorrenti qed toMoq xi piż sproporzjonat fuqhom, kwalsiasi rimedju li talvolta jistgħa jingħata għandu jkun limitat għar-reintegrazzjoni tal-bilanċ bejn l-interessi tar-rikorrenti u l-interessi soċjali li l-liġi de quo agitur tipproteġi.

vi. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti u l-ġenituri tagħha dejjem okkupaw il-proprjetà meritu ta' din il-proċedura bis-saħħa ta' liġi, u kwindi huma ma jistgħux jitqiesu responsabbli għal kwalsiasi vjolazzjoni li talvolta setgħu iġarrbu r- rikorrcnti, billi qui iure utitur neminem laedit.

vii. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti dejjem ħallset il-kera regolarment biż-żidiet u l-awmenti dovuti skont il-liġi.

## It-titolu tar-rikorrenti

9. Il-fond mertu tal-kawża, cioè dak bl-isem 'Rose, Triq Papa Piju XII, Birkirkara (il-'Fond'), kien oriġinarjament jappartjeni lil John u Maria konjugi Spiteri.[1] Dawn akkwistawh permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Joseph Cachia tat-18 ta' Diċembru 1963.[2]

10. John Spiteri miet fit-12 ta' Jannar 1989. Permezz taż-żewġ testmenti sigrieta tiegħu, wieħed tat-13 ta' Jannar 1982 u l-ieħor tad-9 ta' Marzu 1984, liema testmenti ġew miftuħa permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin fil-11 ta' Ottubru 1989, huwa ħalla l-użufrutt ta' ġidu lil martu, Maria Spiteri, u nnomina bħala eredi universali tiegħu lil uliedu, cioè lil Rita Saliba u r-rikorrenti Gregory Spiteri, Armando Spiteri u Caterina Camilleri. Mart John

[1] Ara r-rikors promotur f'paġni 1-7, u d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrent Richard Saliba, f'paġni 24-26.
[2] Kopja tal-kuntratt ta' bejgħ ippubblikat min-Nutar Dottor Joseph Cachia fit-18 ta' Diċembru 1963, ġiet esibita f'paġna 39.

Spiteri, Maria Spiteri mietet bla testment fl-24 ta' Settembru 2001. Skont il-liġi wirtuha l-istess Rita Saliba u r-rikorrenti Gregory Spiteri, Armando Spiteri u Caterina Camilleri. Ġiet ippreżentata kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* tagħhom, cioè dik ippubblikata min-Nutar Dottor Maurice Gambin fil-31 ta' Jannar 2002.[3]

11. L-imsemmija Rita Saliba, bint il-konjugi John u Maria Spiteri, mietet fid-29 ta' Ġunju 2014. Ġiet esibita kopja tal-aħħar testment tagħha cioè t-testment fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius tal-1 ta' Settembru 1983, fejn hija nnominat lil żewġha, Richard Saliba, bħala l-unika eredi universali tagħha.[4] Id-dikjarazzjoni *causa mortis* tagħha ġiet ippubblikata min-Nutar Dottor Antoine Agius fit-2 ta' Novembru 2014.

12. Fir-risposta tiegħu,[5] l-Avukat tal-Istat eċċepixxa li jeħtieġ li ssir prova tat-titolu tar-rikorrenti. Però fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, huwa qal li m'huwiex ser jinsisti aktar fuq din l-eċċezzjoni.[6] B'hekk din il-Qorti ser tqis li l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat ġiet megħluba, u li ġie ippruvat, għall-finijiet ta' dawn il-proċeduri, li l-Fond jappartjeni lir-rikorrenti Gregory Spiteri, Armando Spiteri, Caterina Camilleri u Richard Saliba f'ishma ugwali u indiviżi.

**Kirja**

13. Il-Fond kien jinkera lil Carmelo u Doris Sciberras, il-ġenituri tal-intimata Marika Sciberras. M'hijiex magħrufa d-data preċiża meta beda t-titolu tagħhom; però l-intimata fid-dikjarazzjoni ġuramentata tagħha tgħid li ilha tirrisjedi fil-Fond minn meta twieldet, cioè mill-4 ta' Ottubru 1970.[7] Peress li r-rikorrenti qiegħdin ifittxu kumpens mill-1987,[8] m'huwiex neċessarju għall-Qorti biex tiddetermina d-data preċiża meta beda t-titolu tal-ġenituri tal-intimata.

---

[3] Kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis,* ippubblikata fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin tal-31 ta' Jannar 2002, ġiet esibita f'paġna 8. Din ġiet aġġustata b'att ieħor tal-istess Nutar tal-24 ta' Marzu 2004.
[4] Ara kopja tat-testment ippubblikat min-Nutar Dottor Antoine Agius tal-1 ta' Settembru 1983, f'paġna 12.
[5] Ara r-risposta tal-Avukat tal-Istat, f'paġna 28.
[6] Ara n-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat f'paġna 107.
[7] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tal-intimata Marika Sciberras f'paġna 51.
[8] Id-data meta l-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem saret parti mil-liġi Maltija.

14. Ir-rikorrenti jgħidu li l-kirja tal-intimata hija kirja dekontrollata, cioè regolata permezz tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158). Bħala prova ta' dan, huma ppreżentaw kopja ta' ċertifikat maħruġ mill-Identità Malta fit-2 ta' Awwissu 2022, li juri li fl-4 ta' Marzu 1987, il-Fond ġie rreġistrat bħala dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll skont l-artikolu 3(ċ) tal-Kap. 158.[9] Konsegwentement, l-Avukat tal-Istat iddikjara li ma kienx ser jinsisti iżjed fuq l-eċċezzjoni li huwa kien għamel fir-risposta tiegħu, cioè li jeħtieġ li ssir prova li l-kirja hija regolata minn Kap. 158.[10] Għalhekk il-Qorti ser tqis li ġie ipprovat li l-kirja tal-Fond hija kirja dekontrollata u li b'hekk hija regolata mid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158, cioè d-dispożizzjonijiet li qed jiġu impunjati mir-rikorrenti f'din il-kawża.

15. Il-kera tal-Fond preżentement tammonta għal €330 fis-sena u titħallas bil-quddiem, f'żewġ pagamenti ta' €165 kull sitt xhur. Ġiet ippreżentata kopja tal-ktieb tal-kera rispettiv, li jkopri l-perjodu bejn l-10 ta' Lulju 2006 sat-8 ta' Lulju 2021, bħala konferma ta' dan.[11] Dan ma ġiex ikkontestat mill-Avukat tal-Istat, u għalhekk il-Qorti sejra tqis li l-kera tal-Fond kienet tammonta għal €330 fis-sena. Jista' jkun li qabel l-2006 il-kera kienet iżjed baxxa, iżda ma tressqitx prova f'dan is-sens. Għalhekk il-Qorti sejra tqis li, mill-1987 sal-ġurnata li fiha nfetħet il-kawża, il-kera baqgħet dejjem ta' €330 fis-sena.

**Ir-rapport peritali**

16. Fid-digriet tat-28 ta' Marzu 2023, il-Qorti nnominat lill-perit tekniku Mario Cassar sabiex jaċċedi fuq il-Fond sabiex jirrelata dwar il-valur lokattizju tal-Fond għall-perjodu bejn 1987 sa 2021, f'intervalli ta' ħames snin kull wieħed. Ir-rapport peritali ġie ppreżentat fl-24 ta' April 2023, u ġie maħluf mill-istess perit tekniku fil-11 ta' Mejju 2023.[12]

17. Fir-rapport peritali, il-perit tekniku jagħti deskrizzjoni tal-Fond, inkluż id-daqs, il-lokazzjoni fejn jinsab u l-istat ta' manutenzjoni u l-finituri tiegħu. Sussegwentement, huwa

[9] Ara l-kopja ta' ċertifikat maħruġ mill-Identità Malta fit-2 ta' Awwissu 2022, f'paġna 23.
[10] Ara n-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat f'paġna 107.
[11] Ara l-kopja tal-ktieb tal-kera, f'paġna 52.
[12] Ir-rapport peritali huwa esibit f'paġni 69-78.

jgħaddi biex jagħti valutazzjoni tal-Fond, liem valutazzjoni hija bbażata fuq il-valur fis-suq ta' proprjetajiet komparabbli u r-rakkomandazzjonijiet tal-Kamra tal-Periti, 'Valuation Standards for Accredited Valuers 2012'.

18. Il-perit tekniku jiddikjara li l-valur preżenti tal-Fond fis-suq liberu u frank huwa ta' €310,000. Abbażi tal-'Property Price Index' ippubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta, skont liem l-apprezzament annwu fil-proprjetà mis-sena 1987 sa 2021 kien ta' 6.5% annwali, huwa imbagħad ivvaluta l-valur lokattizju tal-Fond bejn is-snin 1987 sa 2021:-

| Cit-ref. RGM 430/2022 | | | | MEX1) |
|---|---|---|---|---|
| Sena | Central Bank PPI | Market value. Dep @ 6.5%/annum | Period 5 years | Rental value @ 3% |
| 1987 | 14.6 | 36431 | 36431 | 1093 |
| 1988 | 16.7 | 38799 | 36431 | 1093 |
| 1989 | 19.7 | 41321 | 36431 | 1093 |
| 1990 | 21.3 | 44007 | 36431 | 1093 |
| 1991 | 23.6 | 46868 | 36431 | 1093 |
| 1992 | 24 | 49914 | 49914 | 1497 |
| 1993 | 28.3 | 53158 | 49914 | 1497 |
| 1994 | 33.9 | 56614 | 49914 | 1497 |
| 1995 | 36.3 | 60294 | 49914 | 1497 |
| 1996 | 39.5 | 64213 | 49914 | 1497 |
| 1997 | 42.9 | 68387 | 68387 | 2052 |
| 1998 | 45 | 72832 | 68387 | 2052 |
| 1999 | 46.5 | 77566 | 68387 | 2052 |
| 2000 | 50.3 | 82608 | 68387 | 2052 |
| 2001 | 52.9 | 87977 | 68387 | 2052 |
| 2002 | 57.4 | 93696 | 93696 | 2811 |
| 2003 | 65.1 | 99786 | 93696 | 2811 |
| 2004 | 78.5 | 106272 | 93696 | 2811 |
| 2005 | 86.5 | 113180 | 93696 | 2811 |
| 2006 | 89.7 | 120536 | 93696 | 2811 |
| 2007 | 90.5 | 128371 | 128371 | 3851 |
| 2008 | 88.2 | 136715 | 128371 | 3851 |
| 2009 | 83.8 | 145602 | 128371 | 3851 |
| 2010 | 84.6 | 155066 | 128371 | 3851 |
| 2011 | 85.7 | 165145 | 128371 | 3851 |
| 2012 | 86 | 175880 | 175880 | 5276 |
| 2013 | 88 | 187312 | 175880 | 5276 |
| 2014 | 93.9 | 199487 | 175880 | 5276 |
| 2015 | 100 | 212454 | 175880 | 5276 |
| 2016 | 111.2 | 226263 | 175880 | 5276 |
| 2017 | 124.2 | 240970 | 240970 | 7229 |
| 2018 | 142.2 | 256633 | 240970 | 7229 |
| 2019 | 152.5 | 273314 | 240970 | 7229 |
| 2020 | 150.9 | 291080 | 240970 | 7229 |
| 2021 | 154.6 | 310000 | 310000 | 9300 |
| | | | € | 121118 |

19. L-ebda parti ma ressqet domandi in eskussjoni jew xi prova . B'hekk, l-istima mwettqa mill-perit tekniku Mario Cassar m'hijiex kontestata mill-partijiet.

**Eċċezzjonijiet Preliminari**

*Jekk l-intimata hix leġittima kontradittriċi*

20. L-intimata Marika Sciberras teċepixxi li hija m'hijiex leġittima kontradittriċi għaliex la hija ħatja tal-kummissjoni tal-vjolazzjoni allegata, u lanqas ma tista' tagħti rimedju jekk it-tali vjolazzjoni tassew tirriżulta. Konsegwentement hija titlob li tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju.

21. Huwa minnu li l-intimata mhix responsabbli, la b'mod dirett u lanqas b'mod indirett, għall-kumissjoni jew omissjoni tal-fatti li allegatament jiksru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dan għaliex huwa l-Istat li għandu jassigura li l-liġijiet ma joħolqux żbilanċ inġust bejn id-drittijiet tal-individwu u l-iskop pubbliku. Ġaladarba l-intimata ma tipposjedix setgħat pubbliċi, hija ma tistax legalment tirrispondi għall-konsegwenzi ta' liġi li ma tkunx konformi mal-Kostituzzjoni jew mal-Kap. 319.

22. Madanakollu, dan ma jeskludix il-ħtieġa għal terzi, bħall-intimata Marika Sciberras, biex jkunu parti f'kawża f'każ li l-eżitu tal-kawża jimpinġi fuq id-drittijiet tagħhom. F'dan il-każ, l-intimata hi parti għar-rapport ġuridiku li huwa regolat bil-liġi li qiegħda tiġi impunjata. Għal din ir-raġuni, il-mertu tal-kawża jikkonċernaha b'mod dirett,[13] u jista' jkollu effetti legali fuqha.

23. B'hekk, fid-dawl ta' ġurisprudenza kopjuża, l-intimata hija meqjusa bħala leġittima kontradittriċi,[14] u l-preżenza tagħha hija meħtieġa għall-integrità ta' ġudizzju kif ukoll sabiex ma jkunx hemm ripetizzjoni ta' proċeduri.[15] Meħud kont ta' dan, l-eċċezzjoni tal-intimata sejra tiġi miċħuda.

---

[13] *Sam Bradshaw et v l-AG et,* Qorti Kostituzzjonali, deċiża 6 ta` Frar 2015; *Cedric Mifsud nomine v Avukat Generali et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 31 ta` Jannar 2014; *Perit Joseph Barbara v Prim Ministru,* Qorti Kostituzzjonali, deċiża 31 ta` Jannar 2014.

[14] *Rose Borg vs Avukat Generali et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 25 ta` Frar 2016.

[15] Ara, *Joseph Borg v. Francis Vassallo,* Qorti tal-Appell, Vol.LXXXVII.II.42; *Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico,* Qorti tal-Appell, deċiża 15 ta' Jannar 1992.

*Disponnibilità ta' rimedji ordinarji*

24. L-intimata Marika Sciberras teċepixxi wkoll li r-rikorrenti għandhom rimedju ordinarju skont l-artikolu 12B tal-Kap. 158, introdott permezz tal-Att XXVII tal-2018. Peress li r-rikorrenti naqsu milli jagħmlu użu mir-rimedji ordinarji disponibbli lilhom, l-intimata titlob lill-Qorti sabiex, skont l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4(2) tal-Kap. 319, hija ma teżerċitax il-ġurisdizzjoni kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha.

25. L-artikolu 12B tal-Kap. 158 daħal fis-seħħ fl-1 ta' Awwissu 2018, u jipprovdi l-jedd lill-propjetarju ta' kirja dekontrollata sabiex jitlob ir-reviżjoni tal-kera għall-ammont li ma jeċċedix 2% tal-valur liberu u frank tal-proprjetà fis-suq miftuħ. F'każ li l-inkwilin ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u t-test tal-mezzi stabbiliti fil-leġislazzjoni sussidjarja 16.11, sid il-kera jista' minflok jitlob l-iżgumbrament tal-inkwilin mill-fond mikri fi żmien sentejn, b'kumpens pagabbli determinabbli mill-Bord li Jirregola l-Kera.

26. Ir-rikorrenti ma jgħidux li għamlu użu minn dan ir-rimedju. Lanqas m'huma jargumentaw li l-artikolu 12B ma jikkostitwixxi rimedju xieraq għal-lanjanzi tagħhom. Għalhekk il-Qorti ser tqis li l-artikolu 12B tal-Kap. 158 jikkostitwixxi rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat għall-ilment tar-rikorrenti, fejn dan jikkonċerna l-perjodu ta' wara l-1 ta' Awwissu 2018. Madanakollu, peress li l-artikolu 12B tal-Kap. 158 ma japplikax retrospettivament, ir-rikorrenti m'għandhom l-ebda rimedju ordinarju għall-ilment tagħhom fejn dan jikkonċerna l-perjodu ta' qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018. Għalhekk, il-Qorti sejra teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha għall-ilment tar-rikorrenti fejn dan jikkonċerna l-perjodu ta' bejn 1987 u 2018.

**L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**

*Sottomissjonijiet tal-Partijiet*

27. Ir-rikorrenti jallegaw li seħħ fil-konfront tagħhom ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, hekk kif inhu riprodott

fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 (l-'ewwel artikolu'). Huma jsostnu li sofrew piż eċċessiv bħala sidien; dan għaliex ġew imċaħħda mill-proprjetà tagħhom għal diversi snin, b'kera baxxa li ma tirriflettix il-valur lokattizju tal-Fond fis-suq.[16] Huma jilmentaw li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 u l-Att X tal-2009 jikkostitwixxu leżjoni tal-ewwel artikolu, u dana peress li ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u l-interessi ġenerali tal-komunità,[17] speċjalment meta jiġu meqjusa ż-żieda fil-livell ta' ħajja f'Malta u n-nuqqas ta' protezzjonijiet li kellhom is-sidien.

28. L-intimata twieġeb li l-kirja seħħet b'att volontarju tar-rikorrenti jew l-predeċessuri tagħhom, u li hija dejjem okkupat il-Fond bis-saħħa tal-liġi, u li b'hekk ma tistax titqies responsabbli jekk verament tirriżulta li seħħet leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. L-Avukat tal-Istat jeċepixxi li l-miżuri impunjati saru taħt qafas legali u ttieħdu fl-interess pubbliku. Huwa jżid li l-ewwel artikolu ma jiggarantixxix kumpens sħiħ għall-privazzjoni tal-proprjetà. Infatti, meta l-miżura tkun ittieħdet għal għan leġittimu fl-interess pubbliku, bħal m'huwa l-każ hawn, l-Istat m'huwiex meħtieġ li jikkumpensa lill-individwu skont il-valur sħiħ tas-suq tal-proprjetà.[18]

*Prinċipji Ġenerali*

29. L-ewwel artikolu jipproteġi lill-individwi milli jiġu mċaħħda mill-kontroll, użu u ġodiment tal-possedimenti tagħhom, sakemm ma jikkonkorrux tliet rekwiżiti fl-intervent tal-Istat. Sabiex l-interferenza tal-Istat fil-proprjetà tal-individwu tkun kompatibbli mal-ewwel artikolu jeħtieġ li:-

    a. il-miżura trid tkun saret taħt qafas legali (legalità);

---

[16] *Amato Gauci vs Malta*, app. No. 47045/06, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 15 ta' Settembru 2009; *Zammit and Attard Cassar vs Malta*, app. no. 1046/12, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 30 ta' Lulju 2015; *Ghigo vs Malta*, app. n. 31122/05, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 17 ta' Lulju 2008; *Fleri Soler And Camilleri v. Malta*, app. no. 35349/05, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 26 ta' Settembru 2006; *Albert Cassar vs Malta*, app. no. 50570/13, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 30 ta' Jannar 2018.
[17] *Beyeler vs Italy*, app. no 33202/96, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 5 ta' Jannar 2000; u *JA Pye (Oxford) Ltd v. United Kingdom* [2005] ECHR 921.
[18] *James and Others vs the United Kingdom*, app no. 8793/79, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 21 ta' Frar 1986.

b. l-iskop ikun wieħed leġittimu u fl-interess ġenerali (skop pubbliku); u
c. jinżamm bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sid (proporzjonalità).

30. Għalkemm ir-restrizzjonijiet taħt Kap. 158 ma jirriżultawx f'ċaħda totali tal-proprjetà, huma ħolqu relazzjoni lokattizja sfurzata għal żmien indefinit, u rrestrinġew lis-sidien milli jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom ħlief f'ċirkostanzi eċċezzjonali. Għal din ir-raġuni, it-tali restrizzjonijiet xorta ġew meqjusa bħala interferenza fit-tgawdija paċifika tal-possedimenti tas-sid. Dan ifisser li r-restrizzjonijiet taħt Kap 158 għandhom jissodisfaw it-tliet rekwiżiti hawn fuq imsemmija. Fin-nuqqas, tkun seħħet leżjoni tal-ewwel artikolu.

*(a) Legalità*

31. Fl-ewwel lok, l-ewwel artikolu jirrikjedi li l-indħil tal-Istat ikun sar skont il-liġi u mhux b'riżultat ta' xi intervent arbitrarju. Dan jirrikjedi ukoll li d-dispożizzjonijiet legali applikabbli jkunu sodisfaċament aċċessibbli, preċiżi, u raviżabbli fl-applikazzjoni tagħhom:

> The first requirement of Article 1 of Protocol No. 1 is that any interference by a public authority with the peaceful enjoyment of possessions be lawful. In particular, the second paragraph of Article 1, while recognising that States have the right to control the use of property, subjects their right to the condition that it be exercised by enforcing "laws". Moreover, the principle of lawfulness presupposes that the applicable provisions of domestic law are sufficiently accessible, precise and foreseeable in their application.[19]

32. F'dan il-każ, jiġi ammess mir-rikorrenti li r-restrizzjonijiet impunjati saru skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 u l-Att X tal-2009, u b'hekk saru taħt qafas legali. Għalhekk jirriżulta li l-ewwel rekwiżit ġie sodisfatt.

[19] *Amato Gauci vs Malta*, app. no. 47045/06, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 15 ta' Settembru 2009; *Broniowski v. Poland*, app. no. 31443/96, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 22 ta' Ġunju 2004; ECHR 2004-V, §147; *Saliba v. Malta*, app. no. 4251/02, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 8 ta' Novembru 2005, § 37.

*(b) Skop Pubbliku*

33. Sabiex l-indħil tal-Istat ikun kompattibbli mal-ewwel artikolu, jeħtieġ li jkun sar għal skop leġittimu fl-interess pubbliku. Jeħtieġ li tissussisti, għaż-żmien kollu tal-miżura,[20] utilità konkreta għall-indħil; u mhux biżżejjed li l-indħil ikun sar għal sempliċi ipoteżi ta' bżonn jew aspirazzjoni. [21]

34. F'dan ir-rigward, għandu jiġi nnotat li l-awtoritajiet pubbliċi jingħataw diskrezzjoni wiesgħa sabiex jiddeterminaw x'jikkostitwixxi l-'interess pubbliku' jew l-'interess ġenerali'. Din id-diskrezzjoni m'għandhiex tiġi mittiefsa, ġaladarba ma tkunx irraġonevoli, u ġaladarba l-eżerċizzju tagħha jkun sar skont l-esiġenzi imposti mill-Konvenzjoni Ewropea:

> Furthermore, a measure aiming at controlling the use of property can only be justified if it is shown, inter alia, to be "in accordance with the general interest". Because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is in the "general" or "public" interest. The notion of "public" or "general" interest is necessarily extensive.
> In particular, spheres such as housing of the population, which modern societies consider a prime social need and which plays a central role in the welfare and economic policies of Contracting States, may often call for some form of regulation by the State. In that sphere decisions as to whether, and if so when, it may fully be left to the play of free market forces or whether it should be subject to State control, as well as the choice of measures for securing the housing needs of the community and of the timing for their implementation, necessarily involve consideration of complex social, economic and political issues. Finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, the Court has on many occasions declared that it will respect the legislature's judgment as to what is in the "public" or "general" interest unless that judgment is manifestly without reasonable foundation.[22]

35. Ġie rikonoxxut f'diversi sentenzi li l-iskop tal-liġijiet impunjati kien sabiex jiġu protetti numru kbir ta' ċittadini milli jiġu żgumbrati mir-residenzi tagħhom peress li jkunu sfaw

---

[20] *Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et*, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, deċiża 11 ta' Mejju 2017.
[21] Ara 691/1999/1, *Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet,* Qorti Kostituzzjonali, deċiża 10 ta' Ottubru 2003.
[22] *Amato Gauci v. Malta*, app. no. 47045/06, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 15 ta' Settembru 2009, § 54. Ara wkoll, *Fleri Soler And Camilleri v. Malta*, app. no. 35349/05, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 26 ta' Settembru 2006, § 76.

bla titolu mal-għeluq tal-konċessjoni emfitewtika.[23] Dan ma jiġix ikkontestat mir-rikorrenti; u għalhekk, il-Qorti ser tqis li ġie sodisfatt it-tieni rekwiżit u cioè li l-liġijiet impunjati saru għal skop leġittimu fl-interess pubbliku.

*(ċ) Proporzjonalità*

36. Għad li l-Istat għandu marġini wiesgħa ta' diskrezzjoni f'materja ta' akkomodazzjoni soċjali, huwa għandu l-obbligu li jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, jinżamm bilanċ ġust bejn il-piż li qed ibati s-sid tal-proprjetà fit-tgawdija paċifika tad-dritt fundamentali tiegħu minħabba l-kirja protetta, u l-interessi tas-soċjetà in ġenerali. Dan huwa magħruf bħala t-test ta' bilanċ u proporzjonalità:

> Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a "legitimate aim" in the "general interest", but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a "fair balance" that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights.
> [omissis]
> The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State's interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden.[24]

37. Jekk, b'konsegwenza tal-indħil tal-Istat, l-individwu jiġi sfurzat iġorr piż eċċessiv waħdu, ma jkunx ġie sodisfatt it-test tal-bilanċ u proporzjonalità. Sabiex jiġi ddeterminat jekk l-individwu ġiex mgħobbi b'piż eċċessiv u sproporzjonat, il-qorti trid teżamina l-kondizzjonijiet tal-kirja, l-entità ta' indħil fir-relazzjonijiet kuntrattwali fis-suq tal-kirjiet, kif ukoll l-eżistenza ta' protezzjonijiet proċedurali li jassiguraw li s-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet propjetarji la jkunu arbitrarji u lanqas imprevedibbli. L-inċertezza,

[23] *AIC Joseph Barbara et vs Prim Ministru*, Qorti Kostituzzjonali, 31 ta' Jannar 2014.
[24] *Fleri Soler And Camilleri v. Malta*, app. no. 35349/05, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 26 ta' Settembru 2006, § 68. Ara wkoll, *Saliba v. Malt*a, no. 4251/02, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 8 ta' Novembru 2005, § 37; *James and Others v. the United Kingdom,* app no. 8793/79, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 21 ta' Frar 1986 § 50; *Mellacher and Others v. Austria,* Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 19 ta' Diċembru 1989, Series A no. 169, § 48; *Spadea and Scalabrino,* Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 28 ta' Settembru 1995, Series A no. 315-B, § 33.

sew amministrattiva sew mill-prattiċi tal-awtoritajiet, hija fattur ewlieni li jittieħed in konsiderazzjoni fil-ġudizzju dwar il-kondotta tal-Istat.[25]

38. Meħud kont ta' dan, il-Qorti sejra teżamina d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158, u l-Att X tal-2009, qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, b'riferenza partikolari: (i) għar-relazzjoni lokattizja li ġiet sfurzata fuq ir-rikorrenti; (ii) għall-kondizzjonijiet tal-kirja tal-Fond u għall-ammont ta' kera perċepita; (iii) għall-protezzjonijiet proċedurali disponibbli għas-sidien.

*(i) Relazzjoni lokattizju sfurzata*

39. L-artikolu 12 tal-Kap. 158 ipprovda l-jedd lill-emfitewta temporanji, li jkunu qiegħdin jokkupaw dar ta' abitazzjoni bħala residenza ordinarja, sabiex ikomplu jokkupaw id-dar b'titolu ta' kera wara li tintemm l-enfitewsi. Il-jedd tal-emfitewta biex ikompli jokkupaw id-dar ta' abitazzjoni kien wieħed indefinit għaliex it-titolu tal-kera kellu jiġġedded b'mod awtomatiku, u ma kienx leċitu għas-sid il-kera sabiex jirrifjuta li jġedded il-kirja, ħlief jekk il-kerrej ikun kiser il-kondizzjonijiet tal-kera.

40. Dan fisser stat ta' inċertezza għas-sidien, bħar-rikorrenti, a rigward ta' meta kien ser ikollhom id-dritt li jerġgħu jieħdu lura l-proprjetà tagħhom – speċjalment meta t-tieni artikolu tal-Kap. 158 ipprovda l-jedd lill-membri tal-familja tal-inkwilin biex ikomplu l-kirja wara l-mewt tal-inkwilin. Minkejja li dan il-jedd ġie ristrett bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009, dan xorta m'għamilhiex prevedibbli għas-sidien meta kienu ser jieħdu l-pussess tal-proprjetà. Infatti, minkejja l-Att X tal-2009, xorta setgħu jirtu l-kirja l-ulied naturali u legali, ir-romol, l-aħwa (kemm tal-inkwilin kif ukoll tal-mara jew raġel), u l-axxendenti naturali u legali tal-inkwilin.

41. Fil-każ tal-lum, l-okkupazzjoni tal-Fond ilha għaddejja minn tal-inqas erbgħin sena. Qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, ir-rikorrenti kif ukoll il-ġenituri tagħhom, kienu fi

[25] Ara *Immobiliare Saffi v Italja,* app no. 22774/93 § 54, ECHR 1999-V; *Broniowski v. Poland,* app. no. 31443/96, ECHR 2004-V, § 151.

stat ta' inċertezza rigward meta setgħu jieħdu lura l-Fond, speċjalment għaliex wara l-mewt ta' Carmelo u Doris Sciberras, kompliet il-kirja, binthom Marika Sciberras. Għalkemm, kif qalet l-intimata, l-okkupazzjoni tal-Fond bdiet b'att volontarju min-naħa tal-predeċessuri tar-rikorrenti, dawn kienu raġonevolment jistennew li ser jerġgħu jieħdu l-pussess tal-Fond ma' tmiem l-enfitewsi. B'hekk l-okkupazzjoni tal-Fond wara t-terminazzjoni tal-enfitewsi taħt dawn il-kondizzjonijiet ma tistax verament titqies li saret skont il-volontà tar-rikorrenti jew tal-predeċessuri tagħhom, iżda kienet ir-riżultat tar-relazzjoni lokattizja li impona fuqhom l-Istat.

*(ii) Il-kondizzjonijiet tal-kirja tal-Fond u l-ammont ta' kera perċepita*

42. Skont l-artikolu 5(3) tal-Kap. 158, m'huwiex permissibbli għas-sidien ta' djar dekontrollati li jirrifjutaw li jġeddu l-kirja, li jgħollu l-kera, jew li jimponu kondizzjonijiet ġodda ħlief skont l-artikolu 5(3)(b), 5(3)(ċ) u 5(3)(d) rispettivament.

43. Sabiex sid il-kera seta' jieħu lura l-pussess tad-dar meta tintemm il-kirja, huwa kellu neċessarjament juri, b'sodisfazzjon tal-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kerrej naqas milli jħallas il-kera fil-ħin għal żewġ skadenzi jew iktar, ikun għamel ħafna ħsara fid-dar, naqas milli jħares il-kondizzjonijiet tal-kirja jew l-obbligi tiegħu taħtha, jew inkella jkun uża d-dar xort'oħra ħlief milli prinċipalment bħala r-residenza ordinarja tiegħu.[26] Fil-prattika, il-possibilità li t-tali kawża tirnexxi, kienet waħda remota, speċjalment għaliex, skont il-prattika tal-Bord li Jirregola l-Kera, kull dubju kien jimmilita favur l-inkwilin.

44. Meta skont l-artikolu 12 tal-Kap. 158, l-enfitewsi temporanja kellha tkompli b'titolu ta' kera, l-emfitewta kellu jħallas kera ekwivalenti għaċ-ċens li kien jitħallas qabel m'għalqet l-enfitewsi, miżjuda fil-bidu tal-kirja u wara t-tmiem ta' kull ħmistax il-sena b'ammont li jirrappreżenta ż-żieda fl-inflazzjoni – dana sakemm l-ammont ma jaqbiżx id-doppju taċ-ċens li kien jitħallas qabel. Bl-Att X tal-2009, is-sidien ingħataw id-dritt li jottjenu awmenti

[26] L-artikolu 5(3)(b) tal-Kap. 158.

fil-kera msejsa fuq iż-żieda fl-inflazzjoni kull tliet snin minflok kull ħmistax il-sena.[27] Apparti dan, sid il-kera seta' jirrikorri għand il-Bord tal-Kera biex jitlob żieda fil-kera f'każ li jkun għamel xi miljoramenti fid-dar ta' abitazzjoni.[28]

45. Però dawn ma kienux suffiċjenti sabiex is-sidien ta' kirjiet dekontrollati, bħar-rikorrenti u l-predeċessuri tagħhom, jottjenu kera li tirrifletti r-realtajiet ekonomiċi tal-pajjiż u l-valur lokattizju tal-Fond (b'konsiderazzjoni tal-lokazzjoni, tad-daqs u l-kundizzjoni tiegħu). Infatti, jirriżulta mir-rapport peritali, li l-kera li kienu intitolati għaliha r-rikorrenti u l-predeċessur tagħhom kienet biss persentaġġ żgħir ta' dak li setgħu jirċievu – li kieku ma kienx għall-indħil tal-istat:

| **<u>Sena</u>** | **<u>Valur Lokattizju (€)</u>** | **<u>Kera Attwali (€)</u>** | **<u>Persentaġġ applikabbli (%)</u>** |
|---|---|---|---|
| 1987 | 1093 | 330 | 30.19 |
| 1988 | 1093 | 330 | 30.19 |
| 1989 | 1093 | 330 | 30.19 |
| 1990 | 1093 | 330 | 30.19 |
| 1991 | 1093 | 330 | 30.19 |
| 1992 | 1497 | 330 | 22.04 |
| 1993 | 1497 | 330 | 22.04 |
| 1994 | 1497 | 330 | 22.04 |
| 1995 | 1497 | 330 | 22.04 |
| 1996 | 1497 | 330 | 22.04 |
| 1997 | 2052 | 330 | 16.08 |
| 1998 | 2052 | 330 | 16.08 |
| 1999 | 2052 | 330 | 16.08 |
| 2000 | 2052 | 330 | 16.08 |
| 2001 | 2052 | 330 | 16.08 |
| 2002 | 2811 | 330 | 11.74 |
| 2003 | 2811 | 330 | 11.74 |
| 2004 | 2811 | 330 | 11.74 |
| 2005 | 2811 | 330 | 11.74 |
| 2006 | 2811 | 330 | 11.74 |
| 2007 | 3851 | 330 | 8.57 |

[27] Permezz tal-Att X tal-2009 (li introduċa l-artikolu 1531C tal-Kap. 16), kull kera ta' valur inqas minn €185 kull sena, kellha titla' għal dan l-ammont.
[28] L-artikolu 10 tal-Kap. 158.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2008 | 3851 | 330 | 8.57 |
| 2009 | 3851 | 330 | 8.57 |
| 2010 | 3851 | 330 | 8.57 |
| 2011 | 3851 | 330 | 8.57 |
| 2012 | 5276 | 330 | 6.25 |
| 2013 | 5276 | 330 | 6.25 |
| 2014 | 5276 | 330 | 6.25 |
| 2015 | 5276 | 330 | 6.25 |
| 2016 | 5276 | 330 | 6.25 |
| 2017 | 7229 | 330 | 4.56 |
| 2018 | 7229 | 330 | 4.56 |

46. Għalkemm kif qal l-Avukat tal-Istat, il-Gvern kien igawdi minn marġini ta' apprezzament fir-rigward tal-kontroll tal-kera, intqal ukoll mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;

> Nevertheless this may not lead to results which are manifestly unreasonable such as amounts of rent allowing only a minimum profit.[29]

47. Jirriżulta għalhekk sproporzjon bejn il-kera li kienu intitolati għaliha r-rikorrenti u l-predeċessuri tagħhom, u dik li setgħu jirċievu. Dan ifisser li r-rikorrenti u l-predeċessuri tagħhom ġew imċaħħda mill-użu, ġodiment, u l-kontroll tal-proprjetà tagħhom, b'kera li ma kinitx reali u ġusta, u b'possibilità minima biex jerġgħu jieħdu lura l-proprjetà tagħhom.

*(iii) Il-protezzjonijiet proċedurali disponibbli għas-sidien*

48. Filwaqt li l-inkwilini ngħataw protezzjoni, dan ma kienx il-każ għas-sidien, li kellhom joqgħodu għal dak li tipprovdi l-liġi, għaliex il-leġislatur naqas milli joffrilhom rimedju adegwat skont il-liġi ordinarja sabiex joġġezzjonaw b'mod effettiv għar-restrizzjonijiet fuq il-kondizzjonijiet lokattizji. Infatti, ma kien jeżisti l-ebda rimedju proċedurali sabiex is-sid ikun jista' jieħu lura l-pussess ta' ħwejġu f'każ fejn ikun fi bżonn tal-proprjetà għall-użu personali tiegħu, jew għall-membri tal-familja jew fejn iċ-ċenswalist/ kerrej ma jimmeritax protezzjoni. Barra minn hekk, kif diġà ntqal, il-liġi ma kinitx tassigura kera reali u ġusta għas-sidien, bħar-rikorrenti.

[29] *Amato Gauci v Malta*, app no 47045/2006, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 15 ta' Diċembru 2009.

49. L-emendi li seħħew fil-Kodiċi Ċivili permezz tal-Att X tal-2009, ma jistgħux jitqiesu bħala rimedju effettiv kemm għaliex xorta waħda kienet ser teżisti diskrepanza bejn l-awmenti fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur tal-Fond fis-suq ħieles, kif ukoll għaliex bid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531F baqgħet remota l-possibilità tar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-Fond tagħhom.[30]

*Konklużjoni*

50. Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti tqis li l-intervent leġislattiv li wassal biex ir-rikorrenti jibqgħu taħt kontrolli leġislattivi kemm fir-rigward tal-introjtu li setgħu jirċievu huma u l-predeċessuri tagħhom mill-kirja tal-Fond, kif ukoll fir-rigward tar-ripreża tal-Fond, jammontaw għal-leżjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti għall-protezzjoni tal-proprjetà privata tagħhom. Ir-rikorrenti bħala sidien ġew mistennija li jġorru waħedhom il-piż ta' miżuri soċjali bil-proprjetà tagħhom, mingħajr ma ġew megħjuna mill-Istat biex jagħmlu dan. L-Istat, minkejja li ħa ħsieb jilleġisla dwar il-ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż, u minkejja li lliberalizza s-suq tal-kera fl-1995, naqas milli bl-istess mod jaħseb biex jissalvagwardja l-jeddijiet tas-sidien biex ikollhom dħul xieraq mill-proprjetà tagħhom, u għarfien dwar meta setgħu jeħduha lura, b'mod li sad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, inħoloq żbilanċ u piż eċċessiv u sproporzjonat bejn il-jeddijiet tas-sidien min-naħa waħda u l-interessi ġenerali min-naħa l-oħra.

**Il-likwidazzjoni tad-danni**

51. Ingħad mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, li d-danni likwidati għal-leżjoni ta' dritt fundamentali għandhom ipoġġu lir-rikorrent, kemm jista' jkun, fil-pożizzjoni li kien ikun fiha li kieku t-tali leżjoni ma seħħitx.[31]

---

[30] 39/2010/1, *Ellis Ian Peter et vs Avukat Ġenerali et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 27 ta' Marzu 2015.

[31] Ara *Kingsley v the United Kingdom* [GC], no. 35605/97, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ECHR 2002-IV, § 40; *Marshall and Others v Malta*, app. no. 79177/16, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 11 ta' Frar 2020.

52. F’dan il-każ, ir-rikorrenti huma intitolati għall-kumpens għall-privazzjoni tal-proprjetà tagħhom. Huma qiegħdin jitolbu kumpens mis-sena 1987 sa 2021, iżda kif diġà ntqal, il-Qorti ser tkun qiegħda tieħu konjizzjoni biss tal-ilment tagħhom sa qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, cioè minn 1987 sa 2018.

53. Jirriżulta li John u Maria Spiteri (l-predeċessuri tar-rikorrenti) mietu f’1989 u f’2001 rispettivament, u li r-rikorrent Richard Saliba ottjena s-sehem indiviż tiegħu fil-Fond f’2014 mal-mewt ta’ Rita Saliba. Madanakollu, dan m’għandu jkollu l-ebda impatt fuq id-danni li għandhom jiġu likwidati. Dan għaliex il-ġurisprudenza tippermetti lill-eredi jagħmlu ilment anke għall-perjodu ta’ żmien fejn il-proprjetà kienet tappartjeni lill-mejjet jew mejta, peress li bħala eredi huma meqjusa li daħlu fiż-żarbun legali tiegħu jew tagħhom.[32]

54. Meħud kont tar-rapport peritali tal-Perit Mario Cassar, id-differenza bejn il-kera li rċevew ir-rikorrenti bejn 1987 sa 2018,[33] u dik li setgħu jirċievu fis-suq miftuħ, hija s-segwenti:-

| **Sena** | **Valur Lokattizju (€)** | **Kera Attwali (€)** | **Differenza (€)** |
|---|---|---|---|
| 1987 | 1093 | 330 | 763 |
| 1988 | 1093 | 330 | 763 |
| 1989 | 1093 | 330 | 763 |
| 1990 | 1093 | 330 | 763 |
| 1991 | 1093 | 330 | 763 |
| 1992 | 1497 | 330 | 1167 |
| 1993 | 1497 | 330 | 1167 |
| 1994 | 1497 | 330 | 1167 |
| 1995 | 1497 | 330 | 1167 |
| 1996 | 1497 | 330 | 1167 |
| 1997 | 2052 | 330 | 1722 |
| 1998 | 2052 | 330 | 1722 |
| 1999 | 2052 | 330 | 1722 |
| 2000 | 2052 | 330 | 1722 |

[32] 62/2020, *Rita Falzon v. Dun Saverin Cutajar et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 30 ta’ Marzu 2022.

[33] Peress li l-Att XXVII tal-2018 daħal fis-seħħ fl-1 ta’ Awwissu 2018, u r-rimedju offrut jibda japplika biss mid-data tas-sentenza, is-sena 2018 ser tittieħed in konsiderazzjoni fil-komputazzjoni tad-danni.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2001 | 2052 | 330 | 1722 |
| 2002 | 2811 | 330 | 2481 |
| 2003 | 2811 | 330 | 2481 |
| 2004 | 2811 | 330 | 2481 |
| 2005 | 2811 | 330 | 2481 |
| 2006 | 2811 | 330 | 2481 |
| 2007 | 3851 | 330 | 3521 |
| 2008 | 3851 | 330 | 3521 |
| 2009 | 3851 | 330 | 3521 |
| 2010 | 3851 | 330 | 3521 |
| 2011 | 3851 | 330 | 3521 |
| 2012 | 5276 | 330 | 4946 |
| 2013 | 5276 | 330 | 4946 |
| 2014 | 5276 | 330 | 4946 |
| 2015 | 5276 | 330 | 4946 |
| 2016 | 5276 | 330 | 4946 |
| 2017 | 7229 | 330 | 6899 |
| 2018 | 7229 | 330 | 6899 |
| | | **Total:-** | **86,798** |

55. Kif intqal mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, minn din il-figura għandu jitnaqqas 30% minħabba l-iskop pubbliku tal-miżura, cioè l-protezzjoni soċjali tal-inkwilini. Jitnaqqas ukoll 20% fid-dawl tal-fatt li l-Fond ma kienx ser ikun neċessarjament mikri matul il-perjodu sħiħ li kieku ma kienx għall-miżura tal-Istat:-

> In assessing the pecuniary damage sustained by the applicant, the Court has, as far as appropriate, considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values in the Maltese property market during the relevant period [omissis]
> It has also considered the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value. [omissis] In this connection, the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed. [omissis] With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction.[34] [omissis]

[34] Ara wkoll, *Marshall and Others v. Malta*, app. no. 79177/16, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, 11 ta' Frar 2020, § 95.

> Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.[35]

56. B'hekk wara li jitnaqqsu t-tali ammonti, id-danni pekunjarji jammontaw għal €43,399.00.

57. F'*Cauchi vs Malta*, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kienet applikat żieda ta' 5% fuq is-somma likwidata sabiex tikkumpensa lir-rikorrenti għat-telf fil-valur tas-somma likwidata matul iż-żmien.[36] Madanakollu t-tali prassi ma ġietx addottata minn dawn il-qrati, li sostnew li l-figuri mressqa mill-periti tekniċi diġà jieħdu kont taż-żieda fl-inflazzjoni. Barra minn hekk, it-tali awment m'huwiex meqjus ġustifikat meta wieħed jikkonsidra li s-sidien ser ikunu qed igawdu minn benefiċċju sostanzjali u dan peress li m'humiex meħtieġa li jħallsu taxxa fuq il-kumpens li jirċievu għall-ksur tad-drittijiet fundamentali, iżda li kieku kienu qed jikru fuq is-suq miftuħ kien ser ikollhom iħallsu t-taxxa fuq il-qliegħ tagħhom.[37] B'hekk il-Qorti mhix ser tordna t-tali interessi fuq is-somma likwidata.

58. Il-Qorti ser tillikwida *arbitrio boni viri* bħala danni non-pekunjarji, jew morali, is-somma ta' €15,000, cioè €500 għal kull sena ta' leżjoni. Dana wara li kkonsidrat il-quantum tal-kumpens ġeneralment mogħti f'deċiżjonijiet ta' din ix-xorta.[38]

---

[35] *Cauchi vs Malta*, app. no. 14013/19, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, 25 ta' Marzu 2021, § 101 – 104.
[36] Ibid, § 107.
[37] 68/18/1AF, *Benjamin Testa et vs l-Awtorità tad-Djar et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 30 ta' Ġunju 2021.
[38] Ara, fost oħrajn, 36/18, *Henry Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 23 ta' Novembru 2020.

**Parti deċiżiva**

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti:

a. Tiċħad l-eċċezzjoni tal-intimata Marika Sciberras biex tiġi meħlusa mill-osservanza tal-ġudizzju;

b. Tilqa' limitament l-istedina tal-intimata Marika Sciberras biex teżerċita d-diskrezzjoni taħt l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni, u l-artikolu 4(2) tal-Kap. 319, billi ma teżerċitax il-ġurisdizzjoni kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha safejn l-ilment tar-rikorrenti jikkonċerna l-perjodu ta' wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018;

c. Rigward l-ewwel talba tar-rikorrenti, tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tar-rikorrenti, l-operat tal-Kap. 158 u l-Att X tal-2009, jikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319);

d. Tilqa' t-tielet talba attriċi, billi tillikwida d-danni pekunjarji fis-somma ta' €43,399.00 u d-danni non-pekunjarji jew morali fis-somma ta' €15,000, li b'kollox jammontaw għas-somma ta' €58,399;

e. Tilqa' t-tieni u r-raba' talbiet attriċi billi, tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 158 u L-Att X tal-2009 u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati skont (iv).

Bl-imgħax legali dekorribbli mid-data tas-sentenza. L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-Avukat tal-Istat.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur