QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Erbgħa u għoxrin (24) ta' Settembru 2024

Rikors Numru 468/2022 FDP

Fl-ismijiet

Grazio Ebejer [K.I. nru. 258927(M)] u **Catherine Ebejer** [K.I. nru. 396434(M)] u, b'digriet tal-15 ta' Novembru 2023, l-atti ta' Grazio Ebejer ġew trasfużi f'isem Miriam Abdilla, Richard Ebejer, Brian Ebejer, John Ebejer u Miguel Ebejer bħala werrieta universali ta' l-istess Grazio Ebejer warail-mewt tiegħu.

vs.

L-Avukat tal-Istat;
u
Edwin Camilleri [K.I. nru. 49940(M)]
u
Lilian Camilleri [K.I. nru. 855644(M)]

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 7 ta' Settembru 2022, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

> 1. *Ir-rikorrenti huma sidien tal-fond numru (9), 'Euterpe', Triq Nazju Falzon, l-Imsida. Il-fond de quoipprevjena lir-rikorrenti in forza t'att kompro-vendita magħmul fid-disa' t'Awwissu, elf disa' mija tnejn u sittin (09/08/1962), fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (**Dok. 'A'**).*

2. *In forza ta' kuntratt ta' sub-enfitewsi temporanja magħmul fir-raba' jum t'Awwissu, tal-elf disa' mija u sebgħin, fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin, l-inkwilin Edwin Camilleri, kwista m'għand Salvatore Mousu is-sub-utile temporanju tal-fond imsemmi, għaż-żmien li kien baqa' minn sbatax-il sena li bdew jgħaddu mill-ħmistax-il jum ta' Marzu, tal-elf disa' mija erbgħa u sittin (15/03/1964) (**Dok. 'B'**). Salvatore Mouse kien oriġinarjament kkwista din il-konċessjoni mingħand ir-rikorrenti, bis-saħħa t'att ta' konċessjoni t'emfitewsi temporanja magħmula fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat, fil-ħmistax-il jum ta' Marzu, tal-elf disa' mija erbgħa u sittin (15/03/1964).*

3. *L-inkwilini imħarrkin, huma s-suċċessuri fit-titolu tal-imsemmi Salvatore Mousu u għalhekk, illum, bit-tħaddim tal-12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet Maltin, il-konċessjoni enfitewtika li kienet konċessa Salvatore Mousu ġiet konverita f'waħda ta' lokazzjoni perpetwa, favur l-inkwilini Camilleri.*

4. *Għalhekk l-intimati Camilleri – wara t-tmiem tal-emfitewsi – bdew jgawdu minn kirja sfurzata (dan meta l-ftehim oriġinali kien dak ta' emfitewsi temporanju) min fuq is-sidien rikorrenti; dan mingħajr ma nżamm fis-sħiħ il-bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, b'kera baxxa, speċjalment meta wieħed iqis li l-kera fis-suq miftuħ – tal-istess proprjetà – kapaċi iġġib valur ferm għola min dak li kien qiegħed jiġi mħallas. Illum il-kera li qiegħdha tiġi imħallsa mill-inkwilini Camilleri hija dik ta' mija sitta u sittin euro, u erbgħin ċenteżmu (EUR166.40) illi jitħallsu kull tlett xhur bil-quddiem.*

5. *Mhux immeri li l-Att XXIII tal-1979, ta d-dritt lill-inkwilini intimati Camilleri, jibqgħu jgħixu fil-fond imsemmi, minkejja li skada t-terminu emfitewtiku maqbul; dan b'kera baxxa (anke bit-tħaddim tal-azzjoni tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet Maltin) li ma tirriflettix il-valur lokatizzju f'suq miftuħ, u lanqas iżżomm bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini. L-unika speranza li għandu s-sid sabiex itejjeb il-qagħda li tefatu fiha l-liġi, (li ukoll ma tilħaqx dan bilanċ ġust bejn il-partijiet), hija kawża quddiem il-Bord tal-Kera, b'talba biex l-istess kera togħla sa massimu ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur kurrenti tal-fond. Din l-azzjoni ta' jedd ma tfejjaqx l-isproporzjon li qiegħed ibagħti s-sid. Il-fatt jibqa' li bit-tħaddim tal-Kapitolu 158, il-kera tibqa' waħda perpetwa, ikkontrollata biss mill-leġislatur.*

6. *Allura u b'dan il-mod, il-jeddijiet tar-rikorrenti – il-jeddijiet li jgawdu ġidhom mingħajr indħil – ġew imċaħħad mingħajr m'ingħata kumpens u/jew rimedju xieraq; dan minkejja l-fatt li l-istess inkwilini aċċettaw u ntrabtu li jgawdu dan il-fond biss għal żmien temporanju skont l-att imsemmi 'l fuq. Tabilħaqq, ir-rikorrenti ġew imċaħħda minn ħwejjiġhom, bi ksur tal-prinċipji li huma imħaddma bis-saħħa tal-Konvenzjoni Ewropea – senjatament il-prinċipju tal-legalita' li jimponi fuq l-Istat li l-applikazzjoni tal-liġijiet nazzjonali, għandhom*

ikunu aċċessibbli preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku, fl-applikazzjoni tagħhom[1].

7. *Il-livell baxx ta' kera, u l-impossibilità – jew aħjar l-istat t'inċertezza – li r-rikorrenti jiksbu lura l-pussess ta' ġidhom, flimkien man-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta (b'mod speċjali f'dawn l-aħħar snin), u l-interferenza żbilanċjata bejn il-jeddijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini ħolqu piż eċċessiv li qiegħed jinġarr biss mir-rikorrenti Ebejer.*

8. *Għaldaqstant, fil-fehma tar-rikorrenti Ebejer, il-jeddijiet tagħhom mogħtija lilhom bis-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll bis-saħħa tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, ġew imkasbra bit-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kapitolu 158, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u allura, huma għandhom jingħataw kumpens u rimedju a tenur l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll a tenur l-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalunkwe deċiżjoni opportuna, dan għar-raġunijiet fuq premessi, jgħidu l-intimati 'l għaliex m'għandhiex:-

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi b'konsegwenza tat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet Maltin, kif emendati bl-Att XXIII tal-1979 (senjatament l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet Maltin, bl-emendi sussegwenti), id-drittijiet tar-rikorrenti Ebejer, għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom, ossija tal-proprjetà bin-numru (9), 'Euterpe', Triq Nazju Falzon, l-Imsida, ġew imċaħħda u dan bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (tal-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet Maltin) u b'hekk tagħti r-rimedji kollha li jidriha xierqa fiċ-ċirkostanzi.*

2. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tat-tħaddim tal-Att XXIII tal-1979 li ma ħoloqx bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien u tal-inkwilini, għar-raġuni li l-kera ikkontrollata, ma tirriflettix il-valur tal-kera fis-suq miftuħ tal-proprjetà in kwistjoni ai termini tal-artikolu 4(1) tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta.*

3. *Tillikwida l-istess kumpens u d-danni bil-ħatra ta' periti nominandi.*

4. *Tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni, li jiġu likwidati.*

[1] Broniowski vs Poland (GC) no. 31443/96, ECtHR 2004; Saliba vs Malta, no. 4251/02, 8 November 2005, Amato Gauci vs Malta no. 47045/06, 15 September 2009, u Cauchi vs Malta no. 14013/19, 25 March 2021

5. *Tagħti dawk ir-rimedji l-oħra li huma meqjusa xierqa.*

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

2. Rat illi fil-11 ta' Ottubru 2022, l-intimat **Avukat tal-Istat** irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

    1. *Illi din it-tweġiba qiegħda ssir b'ħarsien tad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar it-23 ta' Settembru 2022, li ġie nnotifikat lilu flimkien mar-rikors promotur nhar il-4 t' Ottubru 2022, bi żmien għoxrin (20) jum għar-risposta;*

    2. *Illi permezz tar-rikors promotur, ir-rikorrenti qegħdin jallegaw li bl-applikazzjoni tal-**Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, senjatament bl-artikolu 12 bl-emendi sussegwenti,** qegħdin isofru minn ksur tad-dritt fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà kif sanċit fl-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u **l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem**;*

    3. *Illi l-allegazzjoni u l-pretensjonijiet marbutin magħha huma nfondati fil-fatt u fid-dritt għas-segwenti raġunijiet li qegħdin jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin;*

    4. *Illi preliminarjament, jinħass xieraq li ladarba r-rikorrenti Ebejer qegħdin jilmentaw li qegħdin jiġu mkasbra fil-jedd ta' ġidhom, u cjoe mit-tgawdija tal-fond '**9, 'Euterpe', Triq Nazju Falzon, l-Imsida**, huma għandhom jġibu prova tat-titolu tagħhom għall-fond in kwistjoni u prova li tali fond huwa tabilħaqq soġġett għall-kirja li hija regolata bil-**Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

    5. *Illi dwar il-mertu, l-ilment hekk kif imsejjes fuq l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, huwa għal kollox improponibbli. Dan l-artikolu jgħodd biss meta jkun hemm teħid obbligatorju tal-proprjetà bħal meta jkun hemm ordni ta' espropjazzjoni ta' xiri dirett. F'dan il-każ, bl-applikazzjoni tal-**artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**, r-rikorrenti ma tilfux għal kollox kull dritt li qegħdin jgħidu li għandhom fuq il-fond. Minkejja li l-fond huwa soġġett għall-kirja protetta, il-proprejtarji xorta baqgħu sidien tal-proprjetà inkwistjoni. B'hekk għalkemm il-kirja mħarsa bil-liġi bla dubbju hija għamla ta' kontroll fl-użu, madankollu ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-fond imsemmi. Jirriżulta għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma huwiex kopert mill-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, u b'hekk għandu jiġi mwarrab;*

    6. *Illi skont il-proviso **tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**[2]**,** l-Istat għandu l-jedd li jagħmel liġijiet sabiex*

[2] *Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.*

jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali. Id-diskrezzjoni tal-Istat hija waħda wiesgħa hekk kif rikonoxxuta fil-ġurisprudenza. ***Bl-Att XXIII tal-1979*** *l-Istat daħħal l-****artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta****, u implimenta miżura soċjali biex jassigura li ċittadini Maltin fil-bżonn, ma jkunux imkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom f'għeluq tat-terminu tal-kirja oriġinali. B'dan, l-Istat wettaq miżura soċjali li taqa' fil-kappa tal-interess ġenerali;*

7. *Illi fil-premessa numru 5 ir-rikorrenti jgħidu "il-fatt jibqa' li bit-tħaddim tal-Kapitolu 158, il-kera tibqa' waħda perpetwa, ikkontrollata biss mill-leġislatur". Dan m'huwiex minnu. Qari tal-****artikoli 12, 12A(2) u 12B(8)(b) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta*** *flimkien mat-tifsira ta' kerrej, kif misjuba fl-****artikolu 2 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta****, juri li t-tiġdid tal-kirja favur il-kerrej hija miżura temporanja li tista' tiġi mwaqqfa. L-****artikolu 5(3)(b) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta*** *jikkontempla sitwazzjonijiet fejn is-sid jista' jipprendi lura l-fond. Tant hu jekk li l-proviso tat-tifsira "kerrej" taħt l-****artikolu 2 tal-Kapitolu 158*** *tal-Liġijiet ta' Malta, wara l-mewt tal-kerrej, jestendi biss l-protezzjoni lill-armel jew armla tal-kerrej, lill-ulied u l-aħwa mhux miżżewġa u l-axxendenti tal-kerrej li jkunu joqgħodu mal-kerrej fi żmien mewtu. Ifisser għalhekk li l-kirja hija maħsuba li tispiċċa. Il-protezzjoni ma hijiex għal dejjem;*

8. *Illi minbarra dan, is-sidien ma jistgħux aktar jilmentaw mill-fatt li l-kirja ma tistgħax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex skont l-****artikolu 12B(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta*** *huma jistgħu jitolbu lill-Bord li jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej. Wara kollox, hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil tat-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejn ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;*

9. *Illi jekk minkejja dak hawn fuq espost, din l-Onorabbli Qorti xorta tqis li seħħ ksur tal-****ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea****, dan il-ksur jibda' biss wara l-iskadenza tal-konċessjoni emfitewtika, liema konċessjoni ngħatat fil-15 ta' Marzu 1964 u kienet viġenti għal 17 -il sena (ara Dok. B ippreżentat mar-rikors promotur). Għalhekk* ***<u>il-kalkoli għandhom jibdew mis-sena 1981</u>****;*

10. *Illi f'dan ir-rigward, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-****ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea*** *<u>il-kumpens għandu jiġi kkalkolat sad-dħul fis-seħħ tal-</u>****<u>Att XXVII tal-2018</u>****<u>, ċjoè, l-1 ta' Awwissu, 2018</u>;*

Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' propjeta' skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.

11. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

GĦALDAQSTANT, fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha ***tiċħad*** *it-talbiet rikorrenti, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.*

3. Rat illi, fit-12 ta' Ottubru 2022, l-intimati **Edwin u Lilian Camilleri** laqgħu għal dak mitlub billi qajjmu is-segwenti difiżi:

1. Illi preliminarjament, m'għandhomx ikunu l-esponenti li jigu kkundannati bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali tar-rikorrenti, stante l-premessa li ċittadin privat ma jistax ikun misjub li kiser id-drittijiet ta' terzi hekk kif jirriżulta mill-ġurisprudenza tal-Qrati nostrani u in oltre, l-esponenti dejjem assiguraw li jottemperaw ruħhom rigorożament ma' dak li trid il-liġi.

2. Illi wkoll preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni u għall-eċċezzjonijiet illi ser isegwu, r-rikorrenti għandhom jipprovaw li huma s-sidien tal-fond mertu ta' din il-kawża.

3. Illi in linea preliminari wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-ewwel żewġ eċċezzjonijiet u għall-eċċezzjonijiet kollha illi jsegwu, ir-rikorrenti ċertament illi ma jistgħux jilmentaw minn xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom stante li huma baqgħu regolarment jaċċettaw il-kera illi l-esponenti baqgħet tħallas, u dan kif sejjer jiġi ppruvat fil-kors ta' din il-kawża. Oltre dan, l-esponenti dejjem ħallsu puntwalment dak illi kien dovut minnhom legalment.

4. Illi jispetta wkoll lir-rikorrenti li jressqu prova li huma m'għandhomx rimedju ordinarju alternattiv biex jottjeni rimedju għal-lanjanzi epurati minnhom f'din il-proċedura. Fin-nuqqas ta' din il-prova, l-esponenti jeċċepixxu li din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha.

5. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, r-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu u l-Artikolu Erbatax tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali fil-każ de quo, u/jew kwalsiasi liġi oħra proprju għaliex ma kien hemm ebda teħid forzuż jew obbligatorju tal-proprjeta' mertu tal-każ de quo. L-esponenti krew il-proprjeta' b'mod leġittimu u skond il-Liġi viġenti għal perjodu konsiderevoli ta' snin, f'liema perjodu ma kien hemm ebda kontestazzjoni.

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti lanqas ma jistgħu jinvokaw l-artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali fil-każ de quo, proprju għaliex l-Istat għandu dritt, "to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest" tant li l-kunċett u l-iskop ta' kirjiet protetti hu wieħed aċċettat u sanċit kemm mill-Konvenzjoni

Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali kif ukoll mill-ġurisprudenza tagħha.

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk hemm xi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u/jew ta' xi artikolu mill-Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali u/jew kwalsiasi liġi oħra, dan huwa pjuttost fil-konfront tal-esponenti li qed tiġi pperikolata l-aspettativa leġittima tagħhom li jkomplu jikru l-fond de quo mingħajr ebda xkiel inġust u kontra l-Liġi.*

8. *Illi inoltre, sabiex ir-rikorrenti ikunu jistgħu jallegaw li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom ai termini tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni, huma jridu jipprovaw wkoll li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta' 'like with like' u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju. Ċertament, illi r-rikorrenti mhux qegħdin jiġu diskriminati bil-manjiera kif indikat fl-artikoli surreferiti peress li jirriżulta li huma jinsabu fl-istess keffa ta' ħafna sidien oħra ta' proprjetajiet li huma wkoll milquta bl-applikazzjoni tal-liġijiet imsemmija u m'humiex qed jirċievu trattament divers minnu.*

9. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti ma jistgħux u m'għandhomx ibatu għal-limitazzjonijiet jew nuqqasijiet tal-Istat. Illi s-sitwazzjoni deskritta hija riżultat dirett ta' azzjoni jew omissjoni tal-Istat u mhux tal-esponenti. Għalhekk huwa l-Istat li għandu jiġi semmai ikkundannat jagħti rimedju u mhux l-esponenti li sempliċiment isegwu b'reqqa d-dettami tal-Liġi tal-Istat.*

10. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għandu jkun l-Istat li jerfa' r-responsabbilta' tal-prezz finanzjarju ta' Liġi li daħħal l-Istat stess u mhux l-esponenti. Jekk it-talbiet rikorrenti jintlaqgħu, l-esponenti ser tgħaddi minn piż finanzjarju enormi (hardship), liema piż m'għandux jintrefa' mill-esponenti iżda mill-Istat b'miżuri soċjali adekwati.*

11. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni fi proċeduri ġudizzjarji.

Provi

4. Rat id-dokumentazzjoni ppreżentata mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur, ossija:

   - Dok. A: Kuntratt ta' Akkwist tal-art fejn il-fond meritu tal-kawża odjerna inbena minn Grazio Ebejer fid-9 ta' Awissu 1962.

   - Dok. B : Kuntratt ta' akkwist datat 4 ta' Awissu 1970 da' parte ta' l-intimati tar-rimanenti parti tas-subutile dominju tempranju ta' sbatax il-sena illi kien sar fil-15 ta' Marzu 1964 bejn ir-rikorrenti u Salvatore Musu.

5. Rat illi fis-6 ta' Ottubru 2022, il-Qorti appuntat lill-**Perit Elena Borg Costanzi** sabiex taċċedi fuq il-fond meritu tal-kawża odjerna, u, fuq talba tar-rikorrenti, tqis il-valur lokazzjoni ta' l-istess fond mis-sena 1981 'il quddiem, kif mitlub mir-rikorrenti.

6. Rat l-affidavit ta' **Miriam Abdilla** ippreżentat fit-23 ta' Jannar 2023 (fol 22).

7. Rat illi fit-28 ta' Ġunju 2023 ġie ppreżentat ir-rapport tal-Perit Tekniku, li sussegwentement ġie mħallas u maħluf fit-2 ta' Novembru 2023 (fol 38).

8. Rat illi fit-2 ta' Novembru 2023 ġie ppreżentat rikors għal-leġitimazzjoni tal-atti wara il-mewt ta' Grazio Ebejer li seħħ fit-30 ta' Marzu 2023, fejn l-atti tiegħu ġew assunti minn Miguel Ebejer, Miriam Abdilla, Brian Ebejer, Richard Ebejer u John Ebejer, liema talba intlaqgħet fil-15 ta' Novembru 2023.

9. Rat illi domandi in eskussjoni ma sarux.

10. Rat illi fis-16 ta' Jannar 2024, il-provi rikorrenti ġew dikjarati magħluqa.

11. Rat l-affidavit ta' **Lilian Camilleri** u **Edwin Camilleri** ippreżentati fis-27 ta' Frar 2024. (fol 67, 68)

12. Rat illi fis-27 ta' Frar 2024 il-partijiet iddikjaraw illi ma kienx hemm aktar provi x'jippreżentaw u għalhekk il-kawża ġiet differita għas-sottomissjonijiet.

13. Rat illi fid-9 ta' Mejju 2024, ir-rikorrenti ippreżentaw is-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub.

14. Rat illi fid-9 ta' Mejju 2024 il-kawża ġiet differita għas-sentenza bil-fakolta tan-noti lill-intimati sa l-aħħar ta' Lulju 2024.

15. Rat is-sottomissjonijiet ta' l-Avukat tal-Istat ippreżentati fil-31 ta' Lulju 2024.

16. Rat illi l-intimati Camilleri ma ppreżentawx sottomissjonijiet.

Fatti tal-każ

17. Jirriżulta li Grazio u Catherine Ebejer, fis-sena 1962, kienu xtraw medda art ġewwa l-Msida u pproċedew biex bnew żewġ mezzanini, fosthom il-fond meritu tal-kawża odjerna, ossija 9, Euterpe, Triq Nazio Falzon, Msida.

18. Jirriżulta illi fil-15 ta' Marzu 1964, il-fond meritu tal-kawża odjerna ingħata b'titolu ta' sub emfitewsi temporanja ta' sbatax il-sena lil ċerta Salvatore Mousu li, da parte tiegħu, fl-4 ta' Awissu 1970 ttrasferixxa li kien għad fadal tas-sub emfitewżi temporanja lill-intimat Edwin Camilleri.

19. Jirriżulta illi, hekk kif għalqet din il-konċessjoni enfitewtika temporanja fl-**15 ta' Marzu, 1981**, bl-opra tal-liġi u ċioe' tal-provvedimenti tal-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta t-titolu ta' enfitewsi temporanja ġie awtomatikament u ex lege konvertit f'titolu ta' lokazzjoni.

20. Jirriżulta illi l-intimati Edwin u Lilian Camilleri, illi llum għandhom erbgħa u tmenin (84) u tmenin (80) sena rispettivament, għadhom jgħixu fil-fond u jħallsu kera ta' €166.40 kull tlett xhur.

21. Jirriżulta illi permezz tal-azzjoni odjerna, r-rikorrenti qed jitolbu kumpens mis-sena 1981 'il quddiem.

Rapport Peritali

22. Jirriżulta li l-Qorti appuntat lill-**Perit Tekniku Elena Borg Costanzi** illi rrediġiet r-rapport tagħha, fejn għamlet is-segwenti kostatazzjonijiet:

> *18. Hija fil-opinjoni tal-esponenti, wara li ħadet konjizzjoni tal-atti u tenut kont il-fond u l-pożizzjoni tiegħu, l-valur tal-propjeta' fis-suq liberu huwa mitejn u disgħin elf Ewro (€290,000.00).*
>
> *19. Il- valur lokatizzju fis-suq tal-istess fond fuq perijodi ta' ħames snin għall-perjodu mill-1981 u kull ħames snin sa llum huwa elenkat:-*

SENA	VALUR LOKATIZJU ANNWALI €
1981	€500
1986	€750
1991	€1,900
1996	€2,800
2001	€3,800
2006	€5,200
2011	€6,800
2016	€10,800
2021	€13,800
2022	€14,400

> *Tant għandha x'tirrelata l-esponenti Perit Tekniku għall-konsiderazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, salv merti oħra ta' natura legali.*

23. Jirriżulta illi, fil-każ odjern, lill-Perit Tekniku ma sarulhiex domandi in eskussjoni, u għalhekk il-Qorti ma tara ebda raġuni 'l għaliex ma għandhiex tistrieħ fuq il-konklużjonijiet minnha milħuqa.

Difiżi mqajjma

24. Jirriżulta illi l-intimati Edwin u Lilian Camilleri, fid-difiża tagħhom, apparti varji difiżi mqajjma mill-Avukat tal-Istat ukoll, jinsistu illi huma ma kellhomx jiġu mġiegħla jħallsu kumpens u wisq anqas spejjeż.

25. Jirriżulta illi l-Avukat tal-Istat mill-banda l-oħra oġġezzjona għat-talba kif redatta mir-rikorrenti fejn, prinċipalment, saħaq ma huwiex minnu li bit-tħaddim tal-Artikolu 12 tal-Kap 158, qed jiġu leżi lir-rikorrenti d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetajiet in kwistjoni kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Huwa saħaq ukoll illi bl-emendi li saru bl-Att XXVII tal-2018, dawn jipprovdu għodda suffiċjenti lir-rikorrenti biex jipproteġi d-drittijiet tiegħu.

<u>Każ kontra Edwin u Lilian konjuġi Camilleri</u>

26. Kif ġia fuq osservat, fost id-difiżi tagħhom, l-intimati Edwin u Lilan Camilleri saħqu illi ma kellhom ebda responsabbilta', peress illi huma dejjem mxew skond il-Liġi u ħallsu dak li kellhom iħallsu, u għalhekk ma għandhomx jagħmlu tajjeb għad-danni.

27. Hawnhekk, il-Qorti jidhrilha illi huwa opportun illi tagħmel referenza għal dak illi qalet l-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawża fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- l-Avukat Ġenerali et,** fejn dwar il-kwistjoni tal-leġittimu kontradittur ġie trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjeż f'kawża simili u sostniet is-segwenti:

> *20. Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-teżi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m'għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita' tal-liġi applikata minnu jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffettwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b'liġi li l-kostituzzjonalita' tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f'dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integreta' tal-ġudizzju. Il-każin bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f'din il-kawża peress li l-meritu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huma leġittimi kuntradittur. Għaldaqstant l-ewwel Qorti kienet korretta meta laqgħet it-talba għas-sejħa fil-kawża tal-każin intimat.*

28. Għalhekk, ma hemm ebda raġuni għaliex din il-Qorti għandha tilqa' tali linja difensjonali.

29. Il-Qorti tqis ukoll illi għandha tagħmel referenza għal dak illi ntqal mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet **Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ciantar et** deċiża fl-24 ta' Frar 2012 fejn dwar difiża simili, kien intqal is-segwenti:

> *... kumpens bħal dak għandu jbagħtih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure*

utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;

Fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux.

30. Il-Qorti, għalhekk, ma għandha ebda dubju illi għandha tilqa' tali difiża billi tagħmilha ċara illi l-intimati Edwin u Lilian Camilleri kienu biss benefiċċjarji minn Liġi u ma ġiex ippruvat illi b'xi mod kienu qegħdin jabbużaw minnha, u għalhekk ċertament huma ma għandhomx ibagħtu ebda spejjeż f'każ illi jinstab ksur a favur tar-rikorrenti. Madanakollu, il-Qorti tqis illi, tenut kont tal-fatti u tal-benefiċċji konsiderevoli illi gawdew l-intimati riżultat ta' tali leġislazzjoni, huwa ġust u ekwu illi għall-anqas huma ibagħtu l-ispejjeż tagħhom!

31. L-intimati qajjmu ukoll varji difiżi oħra, illi anke l-Avukat tal-Istat qajjem, u għalhekk ikun opportun illi jiġu kkunsidrati flimkien mad-difiżi tal-Avukat tal-Istat.

Każ kontra l-Avukat tal-Istat

Meritu Prinċipali – jekk hemmx ksur jew le

32. Il-mertu prinċipali tal-każ odjern, huwa dwar jekk hemmx leżjoni abbażi ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, billi qed jiġi sostnut li qed jiġu vvjolati d-drittijiet tar-rikorrenti bl-operazzjonijiet tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u bil-liġijiet viġenti, meta kien qed jingħata d-dritt ta' rilokazzjoni lill-inkwilini, l-intimati Edwin u Lilian Camilleri, u meta ma ġietx ipperċepita kera xierqa.

33. Il-Qorti ser tgħaddi biex tikkunsidra dan il-każ, fl-ottika tad-difiżi mqajma mill-intimat l-Avukat tal-Istat.

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

34. Fl-eċċezzjonijiet u fis-sottomissjonijiet, ġie eċċepit li r-rikorrenti ma setgħux jinvokaw l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, għaliex huwa inapplikabbli.

35. L-argument prinċipali tal-Avukat tal-Istat huwa li l-Kap 158, ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, dan għaliex ir-rikorrenti qed jilmentaw dwar għemil magħmul taħt il-Kap 158 ġialadarba dawn il-liġijiet kienu fis-seħħ qabel l-1962 u jinsabu mħarsa bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Fi kliem

ieħor l-Avukat tal-Istat sostna li l-ilment tar-rikorrenti jesorbita 'l barra minn dak imħares fl-imsemmi artikolu.

36. Ir-rikorrenti, mill-banda l-oħra, qed jikkontendu li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jista' japplika, dan għaliex il-Kap 158 jibqa' jimponi r-relazzjoni mġiegħla ta' sid u kerrej, peress li l-Kap 158 jagħti protezzjoni lill-inkwilin mhux b'għażla libera imma b'impożizzjoni tal-istess liġi.

37. B'referenza għall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jinsab assodat li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa aktar ristrett mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Infatti l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jipproteġi t-<u>tgawdija paċifika</u> tal-'possedimenti' filwaqt illi l-Artikolu 37(1) jitkellem dwar <u>teħid b'mod obbligatorju</u> tal-pussess ta' proprjeta` jew il-ksib b'mod obbligatorju ta' interess fi jew dritt fuq proprjeta`.

38. L-artikolu 37(1) tal-**Kostituzzjoni ta' Malta** jipprovdi illi:

> *"Ebda propjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pusses tagħha b'mod obbligatorju u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pusses jew akkwist – (a) Għall-ħlas ta' kumpens xieraq; (b) Li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-propjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex titlob ħlas ta' dak il-kumpens; u (c) Li tiżgura lil kull parti proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta."*

39. Il-Qorti Kostituzzjonali f'deċiżjoni fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et**, qalet illi:

> *"Mid-diċitura ta' dan il-provvedimenti kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi propjeta' "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi propjeta' għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jipprova lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-propjeta' tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt, li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' propjeta' huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċiment ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi propjeta' u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat."*

40. L-istess Qorti fl-istess każ suċitat, żiedet tgħid dan:

> *47. Jiġi osservat li, għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi proprjeta` għal skopijiet ta' kirja, dan*

it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom. Għaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' proprjeta` huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċement ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi proprjeta` u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat.'

41. Din il-posizzjoni ġiet riaffermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża '**Josephine Tabone et vs Avukat tal-Istat et**', inizjalment deċiża minn dina l-Qorti kif ippresjeduta, fejn il-Qorti Kostituzzjonali qalbet deċiżjoni ta' dina l-Qorti fejn ma' akkordatx ksur abbażi tal-Artikolu 37, u qalet hekk dwar ksur tal-Artikolu 37:

Din il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża tal-Qorti Kostituzzjonali bl-ismijiet ***Louis Vincenti et v. Mary sive May Herrera et*** *deċiża nhar is-27 ta' Jannar 2021:*

*"23. Fir-rigward tal-aggravju tal-Avukat tal-Istat relattiv għall-applikabbilita` tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, il-Qorti tosserva li l-pożizzjoni tal-qrati dwar l-applikabblita` ta' dan l-artikolu ilha issa għal numru ta' snin kostanti u fis-sens li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa applikabbli f'dawn iċ-ċirkostanzi in vista tal-limitazzjoni sostanzjali fit-tgawdija tal-proprjetà tal-individwu għal żmien indeterminat.**(ara per eżempju: Michael D'Amato et v. L-Awtorita tad-Djar et (PA, 06/10/2016); Estelle Azzopardi et v. Mikelina Said et (Kost 14/12/2018); Alessandra Radmilli v. Joseph Ellul et (Kost. 14/12/2018); Angela Balzan v. Prim Ministru et (Kost 31/01/2019); David Pullicino et v. Avukat Ġenerali et (Kost 31/01/2019); Rebecca Hyzler et v. Avukat Ġenerali et (Kost 29/03/2019); Catherine Tabone pro et noe v. L-Avukat Ġenerali et (PA, 28/05/2019); Joseph Darmanin v. Avukat Ġenerali et (Kost 31/05/2019).***

Din il-linja ta' ħsieb tapplika perfettament f'din il-kawża, u l-appellant ma ressqet l-ebda raġunijiet li jwasslu lil din il-Qorti sabiex tibdel din il-pożizzjoni tagħha fir-rigward tal-interpretazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni"

42. Għaldaqstant, f'dan ir-rigward għalhekk, l-eċċezzjonijiet ta' l-intimati ma jreġġux u t-talba tar-rikorrenti, sa fejn tikkonċerna l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni w il-Kap 158, għandha tintlaqa'.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).</u>

43. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem jgħid illi:

> *"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possediment tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali."*

44. Fl-eċċezzjonijiet l-Avukat tal-Istat saħaq li l-marġini tal-Istat huma wiesgħa u l-Istat għandu jedd li jilleġisla biex jikkontrolla l-wirt tal-proprjeta` għall-interess ġenerali, u sabiex ikun hemm tqassim xieraq tad-djar peress li l-Istat huwa fil-liberta`, li jekk meħtieġ jgħaddi liġijiet biex jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta` għall-interess ġenerali. Madanakollu, korrettement, l-istess Avukat tal-Istat aċċetta illi l-ġurisprudenza nostrana ta' llum il-ġurnata ma tagħtihx konfort f'tali argumentazzjoni.

45. Ir-rikorrenti, mill-banda l-oħra, b'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea, sostnew illi l-Att XXIII tal-1979 ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini. F'dan is-sens, ġie sottomess mir-rikorrenti, li m'hemmx dubju li bis-saħħa tal-Kap 158, u bil-liġijiet viġenti, seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija tal-ħwejjeġ tar-rikorrenti, b'mod li ma nżammx il-bilanċ u l-proporzjonalita` meħtieġa.

46. Il-Qorti, f'dan l-istadju, jidhrilha xieraq illi tagħmel referenza għal dak dikjarat mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fis-sentenza **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et** deċiża fil-25 ta' Frar 2016, fejn ingħad hekk:-

> *"Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol. L-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropea għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li: "(1) Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph. covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the contracting states are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. Three rules are not however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see among other authorities, James and others vs the United Kingdom, 21 Feb 1986 § 37, Series A no.98, which reiterates in part the principles laid down by the court in Sporrong and Lonnroth vs Sweden, 23 September 1982, § 61 series A no. 52; see also Broniowski vs Poland (GC), no 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten Czapska vs Poland - (App No. 35015/97 -19 June 2006)."*

47. Kif tajjeb ribadit fil-każ reċenti deċiż mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Patricia Curmi et vs Miriam Pace et**, fis-6 ta' Ottubru 2020, fejn ingħad li l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 dwar l-awment tal-kera fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni ma jistgħux ikunu ta' ebda konfort għas-sidien meta tikkonsidra li l-kera fis-sena ma tammontax għal aktar minn € 215 fis-sena, b'mod li għadu l-bogħod milli jintlaħaq bilanċ xieraq bejn l-għan leġittimu tal-interess ġenerali u d-dritt ta' tgawdija tal-proprjetarju ta' ħwejġu.

48. Fil-każ suċitat ingħad:

"Il-kera irriżorja li għaliha huma intitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni".

49. Fis-sentenza reċenti tal-Qorti Ewropea **Aquilina vs Malta** – 40246/18 tad-9 ta' Ġunju 2020.

"However, the Court has already held that the 2009 and 2010 amendments affecting different controlled rent regimes had only slightly improved the situation of landlords and such rents remained in stark contrast with the market values of the property……..."(See, for example, Anthony Aquilina vs Malta no. 3851/12, § 63, 11 December 2014; Montanaro Gauci & others vs Malta, 31454/12, § 54-55, 30 August 2016; and Zammit and Attard Cassar vs Malta, cited above § 62).

50. F'dan il-kuntest huwa relevanti wkoll dak li ntqal fil-każ tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem **Amato Gauci vs Malta** 47045/06:

"In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was placed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation."

51. Fil-każ in eżami, jirriżulta, li l-fond in kwistjoni kien soġġett għal kera protetta, u għalhekk koperta bil-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, peress illi kienet kera li nibtet hekk kif l-kirja oriġinali ossija sub-mefitewzi temporanju ta' sbatax-il senaa sena skada. Għalhekk ma hemm ebda dubju illi dina kienet kirja protetta mill-Liġi.

52. Ir-rikorrenti jikkontendu illi l-kera li kienu qed jitħallsu hija waħda miżera, fejn jiddikjaraw illi llum il-ġurnata jipperċepixxu kera ta' €166.40 kull tliet xhur, ossija €665.60 kull sena – madanakollu huma ma eżebew ebda rendikont dettaljat tal-pagamenti illi sarulhom.

53. Fil-każ in eżami, l-ilment tar-rikorrenti huwa bbażat fuq in-nuqqas ta' proporzjoni bejn id-drittijiet tas-sid u tal-inkwilin, matul is-snin, u l-kera baxxa u mhux xierqa perċepita matul is-snin li kienet konsegwenza ta' l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini li kkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.

54. Relevanti huwa l-każ **Cassar vs Malta** (950570/13) deċiż mill-Qorti Ewropea fit-30 ta' Jannar 2018, fejn ingħad:

In assessing the pecuniary damage sustained by the applicants, the Court has, as far as appropriate considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values on the Maltese property market during the relevant period. It further notes that from 2008 onwards, the Court found the legitimacy of the aim pursued highly questionable and thus does not justify a reduction compared with the free market rental value."

(Ara wkoll Sergio Falzon et vs L-A.G. et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Jannar 2018).

55. Meta tistħarreġ dak li ngħad b'referenza għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, din il-Qorti tqis li t-test tal-bilanċ u proporzjonalita` ma ġiex sodisfatt. Infatti, is-setgħa tal-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid għall-għan soċjali trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu, u fin-nuqqas ta' dan, jkun hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

56. In vista tas-suespost, din il-Qorti tqis li l-operazzjonijiet tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-liġijiet viġenti, ħalqu sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u l-interess soċjali. Għalhekk, din il-Qorti ma għandha ebda dubju li fil-każ odjern, seħħet vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrent.

57. Il-Qorti hawnhekk tqis illi jkun ukoll opportun illi jigi rilevat li, bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, u l-possibiltajiet provduti fl-artikolu 12A u 12 B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kwalsiasi kumpens dovut għandu jingħata sad-data tad-dħul ta' tali emendi, ossija Awissu 2018, peress illi minn dakinhar ir-rikorrenti kelhom l-għodda neċessarja sabiex jirrimedjaw għas-sitwazzjoni tagħhom.

58. Għalhekk, il-Qorti ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ma tistax tiġi kkunsidrata favorevolment.

<u>Kumpens</u>

59. Il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti, talbu lill-Qorti sabiex tipprovdilhom rimedji xierqa u opportuna sabiex id-dritt leż, kif fuq ġia indikat, jiġi rimedjat u għalhekk il-Qorti issa trid tgħaddi biex tikkunsidra r-rimedji xierqa u effettivi.

60. Ġaladarba instab li hemm ksur tad-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni, il-Qorti tqis li t-talba għal danni, kemm pekunarji kif ukoll non pekunarji, hija mistħoqqa li tiġi kkunsidrata.

61. Konsegwentement, din il-Qorti ser tipprovdi għal danni u dan a tenur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

62. Jirriżulta li r-rikorrenti talbu għall-ħlas ta' kumpens, li l-Qorti tifhem li jfisser pretenzjoni għal danni pekunarji għall-okkupazzjoni, kif ukoll danni non-pekunarji għal leżjoni sofferta.

<u>Data ta' Leżjoni</u>

63. Il-Qorti tosserva li l-ewwel li għandha tistabilixxi hija minn meta għandu jiġi kkalkulat il-kumpens.

64. Jirriżulta illi l-fond ingħata b'titolu ta' sub-emfitewżi temporanja ta' sbatax-il sena (17) b'effett mil-15 ta' Marzu 1964 u tali konċessjoni spiċċat fl-14 ta' Marzu 1981.

65. Jirriżulta illi, minn dakinhar l-intimati Edwin u Lilian Camilleri baqgħu jirrisjedu fil-fond b'titolu ta' kera, a tenur tal-Kap 158 u għadhom hemm jirrisjedu sa llum.

66. Jirriżulta illi wieħed mill-ksur li ġie riavviżat huwa dak a tenur tal- Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea li daħal in vigore permezz tal-Kap 319 b'effett mit-30 ta' April 1987.

67. Għalhekk, il-Qorti tqis illi kwalsiasi kumpens għandu jibda jiddekorri minn **Mejju tas-sena 1987** 'il quddiem.

68. Jirriżulta wkoll illi l-kawża odjerna saret fis-7 ta' Settembru 2022, ossija ferm wara d-dħul tal-Att XXVII tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kap 158.

69. Hawnhekk, il-Qorti tagħmel referenza għal osservazzjoni illi għamlet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża '**Josephine Azzopardi et vs l-Onorevoli Prim Ministru et**' (Ċit Nru 78/14) deċiża fit-12 ta' Lulju 2019, illi kellha dan xi tghid:

> *17. Illum bl-emendi introdotti fil-Kap.158, senjatament l-Artikolu 12B ix-xenarju legali inbidel fis-sens li l-Att XXVII tas-sena 2018, applikabbli mill-10 ta' April 2018, jagħti rimedju lis-sidien li jressqu l-każ tagħhom quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li bis-saħħa ta' dawk l-emendi l-funzjonijiet tiegħu ġew esteżi bil-għan li r-rapport bejn is-sid u l-inkwilin ikun aktar ġust. Fil-funzjonijiet tiegħu, l-Bord issa għandu is-setgħa li jeżamina l-każijiet li jkollu quddiemu fid-dawl tal-prinċipju tal-proporzjonalita` bejn l-interessi tas-sidien u dawk tal-inkwilini, saħansitra għandu s-setgħa, dejjem fid-dawl tal-imsemmi prinċipju, li jbiddel il-kondizzjonijiet tal-kirja sabiex jagħmilhom aktar xierqa.*
>
> *18. Din il-Qorti llum ma tistax tinjora l-eżistenza ta' dan ir-rimedju mogħti mill-liġi ordinarja, u għalhekk fid-dawl ta' dawn l-emendi l-aggravju in diżamina jitlef ħafna mir-rilevanza tiegħu in kwantu fl-eżami tal-proporzjonalita` u wkoll tenut kont ta' dak li jgħid l-Artikolu 12B dwar il-mezzi, l-Artikolu 12A, mid-data tal-10 ta' April 2018 kif ukoll meħud b'referenza għall-Artikolu 12B, ma jistax jibqa' jingħad li fuq bażi ġenerali hu vjolattiv tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Konvenzjoni. Naturalment, mill-aspett kostituzzjonali u konvenzjonali kull każ għandu jiġi eżaminat fuq il-fatti specie tiegħu wara d-deċiżjoni tal-imsemmi Bord.*

70. Il-Qorti tifhem illi l-emendi li għalihom jagħmel referenza l-Avukat tal-Istat daħlu fis-seħħ b'effett mill-10 ta' April 2018.

71. Ikkunsidrat illi mill-10 ta' April 2018, ir-rikorrenti kellhom id-dritt illi jissanaw il-vjolazzjoni illi ġiet stabbilita minn dina l-Qorti, l-Qorti tqis illi kwalsiasi kumpens għandu jingħata sal-10 ta' April 2018, peress illi wara dakinhar, ir-rikorrenti kellhom kull dritt illi jipproteġu d-drittijiet tagħhom u jitolbu għal kera ogħla.

72. Għaldaqstant, il-Qorti tqis illi f'dan il-każ, il-kumpens għandu jiġi meqjus sa' **<u>April 2018</u>**, u dan għar-raġunijiet fuq stabbiliti.

73. Għalhekk, kwalsiasi kumpens għandu jingħata bejn Mejju 1987 sa April 2018, ossija wieħed u tletin sena nieqes xahar, u għal fini ta' prattiċita' ser tqis il-kumpens fuq medda ta' **wieħed u tletin sena (31) sena**.

Kumpens - Danni Pekunarji u Non-Pekunjarji

74. Dwar danni pekunarji, f'dan l-istadju tagħmel referenza għas-sentenza **Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża fil-31 ta' Ottubru 2014, fejn f'materja ta' komputazzjoni ta' kumpens għal leżjoni ta' dritt fundamentali sanċit fl-artikolu konvenzjonali fuq ċitat ġie osservat:

> *"Issa għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma' jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul taż-żmien li ilha isseħħ il-vjolazzjoni ikkunsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet Kostituzzjonali tagħhom: (2) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jigi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, ikkunsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti, ikkunsidrat ukoll l-ispejjeż sostanzjali li jagħmlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu il-fond abitabbli u (4) l-ordni li se tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f'dan il-każ mill-effetti legali ta' l-artikolu 5 tal-Kap 158."*

75. Dwar kif għandu jinħadem il-kumpens, din il-Qorti ser issegwi l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn il-każijiet skont kif komputat mill-Qorti Kostituzzjonali, fejn f'dawn il-każijiet isegwi il-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fil-25 ta' Marzu 2021. Kif qalet il-Qorti fis-sentenza **Rita Falzon vs Dun Saverin Cutajar et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu 2022:

> *"Illum il-ġurnata il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet issegwi kriterjii ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet Cauchi vs Malta (QEDB 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in succinct li sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' circa 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attriċi fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi impunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-attriċi kien irnexxielha żżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha imbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-attriċi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi."*

76. Abbażi ta' tali direzzjoni għandu jsir tnaqqis ta' ċirca 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attur fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi impunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza li l-atturi kien irnexxelhom iżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-

prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Minn tali somma, għandu imbagħad jitnaqqas il-kera pperċepita, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

77. Mill-provi limitati prodotti mir-rikorrenti, jirriżulta illi fid-data tal-preżentata tal-kawża, l-intimati kienu qed iħallsu lir-rikorrenti kera fl-ammont ta' €665.60 fis-sena, fejn Miriam Abdilla indikat li kienu qed jitallsu €166.40 kull tliet xhur. Kien jispetta lir-rikorrenti jippruvaw kemm kienu jipperċepixxu bħala kera u, fin-nuqqas ta' prova kontrarja, il-Qorti ser tasal għall-konklużjoni illi l-kera dejjem perċepita kienet ta' €665.60 fis-sena.

78. Dwar id-danni non-pekunjarji, din il-Qorti tagħmel referenza għall-każ **Henry Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, fejn il-Qorti qieset li d-danni pekunarji kellhom ikunu fl-ammont ta' €300,000 u rigward id-danni non-pekunarji ta' € 9,000 kif likwidata mill-ewwel Qorti, li tissarraf fl-ammont ta' € 500 għal kull sena li l-appellant sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, hija ikkunsidrata illi ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt.

79. Madanakollu, il-Qorti tagħmel ukoll referenza għas-sentenza riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **B. Tagliaferro & Sons Limited (C-817) v. L-Avukat tal-Istat et** fejn intqal illi:

> *Dwar il-kumpens non-pekunarju, il-Qorti tibda billi tirrileva li huwa żbaljat l-argument tal-attriċi li fil-ġurisprudenza ġiet stabbilita xi regola fissa li l-kumpens non-pekunarju għandu jiġi kkalkolat fis-somma ta' €500 għal kull sena li tkun damet għaddejja l-leżjoni. Il-kumpens non-pekunarju jirrifletti t-tbatija morali li tkun ġiet sofferta mill-vittma minħabba l-leżjoni li tkun ġiet konstatata mill-Qorti, u għalhekk huwa neċessarjament kwistjoni suġġettiva li tiddependi fuq iċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ.*

80. Il-Qorti tagħmel ukoll referenza għal dak dikjarat mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Carmelina Bugeja vs Nazzareno Spiteri** deċiża fit-30 ta' Marzu 2022, fejn kellha dan xi tgħid:

> *Huwa minnu li m'hemmx lok għal tnaqqis fil-kumpens pekunarju minħabba l-passivita` tas-sid ġaladarba l-azzjoni ma tkunx ġiet preskritta u allura d-dritt ta' azzjoni jkun għadu sħiħ u mhux mittiefes. Dan ma jgħoddx ukoll pero` għal-likwidazzjoni tal-kumpens non-pekunarju, l-għan ta' liema huwa li jikkumpensa lis-sid għat-tbatija morali li jkun sofra matul iż-żmien relevanti. F'dan ir-rigward il-passivita` tas-sid issir għalhekk relevanti. L-ewwelnett għaliex il-passivita` tindika li t-tbatija morali tas-sid kienet limitata tant li għażel li ma jagħmel xejn dwar is-sitwazzjoni għal snin twal. Inoltre l-individwu għandu obbligu legali li kemm jista' jkun inaqqas id-dannu soffert minnu, ħaġa li s-sid ċertament m'għamilx.* (sottolinjar ta dina l-Qorti)

81. Fil-każ odjern, wara illi qieset il-fatti kollha tal-każ, il-Qorti tqis illi, fejn jirrigwarda kumpens non-pekunjarju, inkun ġust u ekwu illi l-kumpens ikun ta' €500 għal kull sena,

filwaqt illi tqis, bħalma ġia osservat aktar ‘il fuq, illi kwalsiasi danni non-pekunjarji għandhom jingħataw għall-perjodu fuq indikat.

82. Ikkunsidrat il-metodoloġija fuq imsemmija kif ukoll il-konsiderazzjonijiet dwar danni non-pekunarji, il-kalkolu tad-danni kemm pekunjarji kif ukoll non-pekunjarji għandu jkun is-segwenti:

<u>Danni Pekunjarji</u>									
Minn	**Sa**	**Kera Percepibbli (€)**	**Snin**	**Xhur**	**TOTAL**				
Mejju	Mejju								
1987	1991	750	4		3000				
1991	1996	1900	5		9500				
1996	2001	2800	5		14000				
2001	2006	3800	5		19000				
2006	2011	5200	5		26000				
2011	2016	6800	5		34000				
2016	2018	10800	2		21600				
	Numru ta' Snin		31						
				TOTAL	127100				
			Naqqas 30%		38130				
		Bilanċ				88970			
			Naqqas 20%			17794			
				TOTAL Danni Pekunjarji			71176		
Kera Mħallsa									
Minn	**Sa**	**Kera**	**Snin**	**TOTAL**					
1987	2018	665	31	20615					
	Numru ta' Snin		31						
		TOTAL		20615					
				Naqqas Kera Mħallsa			20615		
				BILANĊ Danni Pekunjarji				**50561**	
<u>Danni Non Pekunjarji</u>									
Kumpens €	**Snin**	**Total**							
500	31	15500							
				ŻID Danni Non Pekunjarji				15500	
			<u>TOTAL Danni Pekunjarji u Non Pekunjarji</u>					66061	

83. Il-Qorti tosserva li tali somom ċertament jinkorporaw fihom l-element punittiv fuq min jonqos mid-drittijiet tiegħu, l-element eżemplari fejn jidher ċar u inekwivoku l-konsegwenza ta’ tali nuqqas u finalment l-element effettiv fejn ir-rikorrenti jingħataw kumpens effettiv u mistħoqq.

84. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis li l-kumpens dovut lir-rikorrent għal fond 9, ‘Euterpe’, Triq Nazju Falzon, Msida għandu jkun ta’ **<u>sitta u sittin elf u wieħed u sittin Euro (€66,061).</u>**

Rimedju Ulterjuri

85. Din il-Qorti tosserva illi ġia ttieħdu rimedji fil-konfront ta’ l-intimati, kif fuq aħjar deskritt. Madanakollu, xorta tqis illi għandha tipprovdi rimedju ulterjuri.

86. Din il-Qorti ser tipprovdi, li fl-eventwalita` li l-intimati Edwin u Lilian Camilleri jmutu, sakemm "*wild naturali jew legali*" tagħhom, kif imsejħa fil-Kodiċi Ċivili, indikati wkoll bħala "*membri tal-familja tal-kerrej*" fil-Kap 69 ikunu qed jgħixu magħhom tali persuni m'għandhomx ikollhom id-dritt li jibqgħu jabitaw fil-fond bħala kerrejja kif stipulat fil-Kodiċi Ċivili.

87. In vista tal-fatt illi dina l-Qorti qiegħda tiddikjara li tali protezzjoni għandha titqies bħala leżiva għar-rikorrenti, huwa naturali li dina l-Qorti tkun trid tagħti rimedju lir-rikorrenti sabiex jiġi assikurat li tali leżjoni ma tibqax isseħħ.

88. Għalhekk, din il-Qorti qed tordna li kwalunkwe wild naturali jew legali u membri tal-familja tal-intimati Edwin u Lilian Camilleri ma jgawdux mill-protezzjoni mogħtija lilhom fil-Kodiċi Ċivili, u dan ikun mingħajr preġudizzju għall-applikabilita` tal-emendi introdotti fil-liġi permezz tal-Att XXIV tal-2021.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-Avukat tal-Istat u l-intimati.

Tilqa' l-Ewwel u Tieni Talba billi:

Tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet ta' l-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati Edwin u Lilian konjuġi Camilleri u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess effettiv tal-fond 9, 'Euterpe', Triq Nazju Falzon, Msida, proprjetà tal-istess rikorrenti, u għalhekk jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Protokol nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta;

Tilqa' t-tielet, raba' u ħames talba u dana billi:

Tiddikjara illi l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba t-telf ta` kontroll, użu u t-tgawdija tal-proprjetà de quo, u l-kumpens dovut lilu, u;

Tillikwida l-kumpens li għandha titħallas lir-rikorrenti fis-somma ta' **<u>sitta u sittin elf u wieħed u sittin Euro (€66,061)</u>** u għalhekk:

Tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas is-somma ta' **<u>sitta u sittin elf u wieħed u sittin Euro (€66,061)</u>** kif hekk likwidata.

Tordna li kwalunkwe wild naturali jew legali u membri tal-familja tal-intimati Edwin u Lilian Camilleri ma jgawdux mill-protezzjoni mogħtija lilhom fil-Kodiċi Ċivili u fil-Kap 69 kif ukoll liġijiet oħra viġenti.

Dwar spejjeż, l-Avukat tal-Istat għandu jerfa' biss l-ispejjeż tar-rikorrenti, filwaqt illi l-intimati Edwin u Lilian Camilleri għandhom ibagħtu l-ispejjeż tagħhom huma.

Imgħax mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur