QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum it-Tnejn 30 ta' Settembru 2024

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 253/2020 MH

Numru:2

Juan Miguel sive Miguel Xuereb u Giuliano sive Julian Sciberras u b'digriet tal-20 t'Ottubru 2021 stante l-mewt ta' Giuliano sive Julian Sciberras l-atti ġew trasfużi f'isem Michelle Doreen Xuereb bħala l-werrieta tal-istess rikorrent

vs

L-Avukat tal-Istat u Anthony Agius

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti tat-4 ta' Novembru 2020** li permezz tiegħu ġie premess u mitlub -

1. *"Illi r-rikorrenti Juan Miguel sive Miguel Xuereb huwa l-proprjetarju tal-fond Flat 5, Sunrise Flats, Triq il-Fuxa, San Gwann, liema fond attwalment qed jinkera lill-intimat Anthony Agius versu l-kera ta' mitejn u hamsin euro (€250) kull tlett (3) xhur;*

2. *Illi dan il-fond gie akkwistat mir-rikorrent Xuereb, permezz tad-Donazzjoni datata tmienja u ghoxrin (28) ta' Settembru tas-sena elfejn u hmistax (2015) fl-Atti tan-Nutar Dottor Dorita Galea Medati, fejn id-donatur Giuliano Sciberras ghadda n-nuda propjeta' tal-flat numru hamsa (5) fil-korp ta' flats jisimhom 'Sunrise', numru mija u tmienja (108), fi Triq il-Fuxa, San Gwann, li kopja ta' Donazzjoni citata qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok. A;*

3. *Illi kontestwalment in forza tal-istess Donazzjoni citata fil-paragarfu precedenti r-rikorrenti Giuliano Sciberras irriseva a favur tieghu l-uzufrutt vita durante fuq l-imsemmija propjeta' donata;*

4. *Illi originarjament il-fond imsemmi kien jappartjeni lil Giuliano Sciberras detentur tal-karta bi numru 736237(M), li qabel kien in komuni ma' hutu Rita mart Giuliano Borg, Carmelo, Giuseppe, Antonio, Grazia xebba, Emmanuela mart Antonio u Maria mart Costantino Sammut ilkoll ahwa Sciberras;*

5. *Illi permezz ta' Skrittura Privata datata sittax (16) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u sebgha u tmenin (1987), 1-istess ahwa Sciberras rapprezentati minn ohthom Rita mart Giuliano Borg ikkoncedew b'titolu ta' lokazzjoni a favur l-intimat Anthony Agius l-fond suicitat versu l-kera ta' mija u hamsin lira maltin (Lm 150) fis-sena li jithallas b'sitt (6) xhur bil-quddiem, liema skrittura privata hija hawn annessa u mmarkata Dok. B;*

6. *Illi ghalhekk din il-kirja ilha vigenti ghall-numru ta' snin u k ferm qabel l-1 ta' Gunju 1995 u ghalhekk l-inkwilin ghandha l-protezzjoni ai termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;*

7. *Illi l-kera li 1-intimat qed jhallas hija mizera u irrizorja meta kkumparata mal-valur lokatizzju tal-proprjeta fuq is-suq. Illi l-esponenti huwa pprojbit ai termini tal-artikolu 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta milli*

jirriprendu lura l-pussess tal-fond kif ukoll e milli jibda jircievi kera gusta, xierqa u tal-anqas tirrispekkja il-valur tal-proprjeta';

8. *Illi anki bl-emendi maghmula fil-ligi bl-Att X tal-2009, senjatament ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ai termini tal-istess ligi, r-rata tal-kera ghandha tizdied kull tlett snin b'mod proporzjonali ghal mod li bih ikun jizdied l-Indici ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar u ghalhekk anki il-kirja kif awmentata bl-emendi hija irrizorja u minima u ma tirispekjax il-valur lokatizzju tal-fond;*

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

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

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

12. *Illi l-kirja reali tal-fond in kwistjoni hija ferm oghla mill-kirja mizera, li qeghda tithallas u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza wara li jinhatar perit nominandi;*

13. *Illi ghalkemm xi snin ilu dahal fis-sehh l-Att X tal-2009 sabiex itaffi d-diskriminazzjoni u l-ingustizzji li l-ligi specjali tal-kera kienu joholqu*

versu s-sidien u l-uzufruttwarji ta' proprjeta', din l-istess ligi bl-ebda mod ma tghin lill-esponenti peress li ghada tezisti diskrepanza u ghalhekk an unfair and excessive burden bejn id-dritt tal-istat li jillegizla ghall-bzonnijiet socjali u d-drittijiet proprjetarji tas-sidien li qeghdin jigu imcahda mit-twagija ta' hwejjighom;

14. Illi effettivament bl-istat li hija l-ligi, r-rikorrent m'ghandux speranza reali li qatt jikseb il-pussess effettiv tal-fond jew redditu reali tal-istess fond tul hajtu u dan biss ghaliex l-intimat huwa persuna relattivament zghir, imma ukoll ghaliex jekk fil-pessima ipotesi jkun qed jghixu mal-intimat xi qraba ai termini tal-ligi anki jekk l-istess intimat jigi nieqes, l-esponenti xorta wahda ma jiehux lura il-pussess tal-fond imma jkun imgieghel mill-ligi illi jibda kirja ohra sfurzat mal-qraba kif inghad;

15. Illi ghalkemm il-perjodu originali tal-kirja kien biss ghal sena, tithallas b'sitt (6) xhur bil-quddiem, din l-istess kirja baqghet tiggedded minn sena ghall-sena u r-rikorrenti m'ghandu l-ebda dritt jirrifjuta li jgedded din il-kirja u wisq anqas m'ghandu dritt illi jitlob zieda xierqa fil-kera li qeghda tithallas gia la darba dan huwa pprojbit bl-Artikolu 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, liema pregudizzju huwa ghandu issofri minkejja l-emendi tal-Att X tal-2009;

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

17. Illi fic-cirkostanzi l-esponenti m'ghandu l-ebda prospett ragionevoli illi huwa jiehu lura il-pussess tal-fond f'hajtu, u dan mhux biss ghaliex l-intimat huwa relattivarnent zghir fl-eta imma ukoll ghaliex sahansittra l-istess kirja tista tintirett lil qraba li jkunu jghixu mieghu;

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

19. *Illi r-rikorrenti m'ghandux rimedju effettiv ai tennini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistax izid il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum jew jiehdu l-pussess lura tal-fond ai termini tal-Artikoli 3 u 4 Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u stante illi dak li effettivament huwa jista jircievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li kkumparat mal-valur lokatizzju fuq is-suq huwa ammont irrizorju;*

20. *Illi dan kollu gja gie determinat fil-kawzi Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015 kif ukoll aktar ricentament fil-kawza Anthony Debono et vs Avukat Generali, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' Mejju 2019;*

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

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

23. *Illi inoltre, il-ligi hija diskriminatorja bejn dak li hemm dispost fl-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u dak li jiddisponi l-Att XXXI tal-1995 ghal kirjiet li dahlu fis-sehh wara l-1 ta' Gunju 1995;*

24. *Illi l-esponenti lanqas jistghu jghixu fl-imsemmija propjeta' u dan minkejja illi huwa propjetarju tal-istess proprjeta li qeghda tinkera ghall-somma irrizorju.*

25. *Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandhom jircievu b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, senjatament l-Artikolu 3 u 4, jilledi d-drittijiet kostituzzjonali ta' l-esponenti gia la darba icahhad lill-esponenti mit-tgawdija tal-proprjeta li jikkreja sproporzjon u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali u ghandha tigi emendata, kif ukoll l-applikazzjoni tal-Kap 69 hija diskriminatorja kontra l-esponenti gia la darba bl-amendi bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 giet diskrepanza enormi f'dawk li huma d-drittijiet tas-sid ghall-kirjiet li dahlu fis-sehh qabel l-1 ta' Gunju 1995 u wara u dan bi skur tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja, 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;*

26. *Illi l-privazzjoni hija ferm iktar serja billi hemm diskriminazzjoni naxxenti mill-fatt biss illi sidien ohra li ma krewx il-proprjeta' taghhom qabel is-sena 1995, ai termini tal-Att XXXI tal-1995, ghandhom id-dritt li jirrifjutaw li jgeddu l-kuntratt lokatizzju meta z-zmien patwit tal-kirja tigi fit-tmiem taghha, u jistghu anke jassoggettaw il-kunsens taghhom ghal kundizzjoni li l-kirja tizdied, haga reza impossibbli bl-Artikoli 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta f'kirjiet li dahlu fis-sehh qabel l-emendi;*

27. *Illi ghalhekk l-esponenti jhossu li fir-rigward qed jigu miksur l-Artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal istess Konvenzjoni u dan billi huma b'mod diskriminatorju qed jigi privat u mcahhad mit-tgawdija tal-proprjeta' minghajr ma jinghataw kumpens gust ghal dan;*

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

i. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-opra tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta inkluz imma mhux limitat ghall-Artikoli 3 u 4 ta' l-istess Kap u bl-opra tal-Ligijiet vigenti li qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Anthony Agius tal-fond Flat 5, Sunrise Flats, Triq il-Fuxa, San Gwann, u li qeghdin icahdu lill-esponenti milli jircievi kirja gusta, wasslu u/jew qeghdin iwasslu ghall-vjolazjoni d-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u 45 tal-Kostituzzjoni;*

ii. *Tordna u Taghti lir-rikorrent r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkuz li jigi dikjarat illi l-intimat ma jistax jibqa juzufruwixxi mill-protezzjoni tal-ligi kif ukoll billi tordna l-izgumbrament tal-intimat Anthony Agius mill-fond de quo;*

iii. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-vjolazjoni minnhom sofferta ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;*

iv. *Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrent, ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja;*

v. *Tikkundanna lill-intimati jew minn minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja;*

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

Rat **ir-risposta tal-Avukat tal-Istat tad-9 ta' Diċembru 2020**[1] li permezz tagħha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

1. *"Illi qabel xejn, ir-rikorrenti għandhom jippruvaw l-interess ġuridiku sabiex jipproponu din il-kawża, b'dan illi għandhom:*

i. Jressqu provi xierqa tat-titolu li allegatament qed igawdu fuq il-fond in mertu ossia 'Flat 5, Sunrise Flats, Triq il-Fuxa, San Ġwann';

ii. Iġibu provi tajbin biżżejjed li juru kif l-allegata kirja in mertu hija tassew soġġetta għall-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri Ta' Bini (Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta);

iii. Iġibu prova suffiċjenti li turi kif il-kera kienet u hija tassew legalment dovuta lilhom;

2. Illi fil-mertu u dejjem bla ħsara għal dak fuq imsemmi, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn taħt elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

3. Fl-ewwel lok, l-ilment tar-rikorrenti ma jistax jintlaqat mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dan għaliex il-Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta bħala liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 jinsabu mħarsa bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li, "Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik

id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu).".

F'kull każ, l-artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni jipprovdi wkoll li ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja.

Jiġi b'hekk, li l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex milqut fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

[1] Fol 17 et seq

4. Illi fit-tieni lok u sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent iwieġeb li skont il-proviso ta' dan l-artikolu protokollari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ;

Il-Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

Illi għalhekk l-anqas hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

5. Illi dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera, jingħad li l-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi mekkaniżmu xieraq ta' kumpens u konsegwentement l- ilment dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat;

6. Illi sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jiġi eċċepit li ma hemm l-ebda ksur ta' dawn id-dispożizzjonjiet u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu jallegaw li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom ai termini tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, jeħtieġ

li jippruvaw li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta' 'like with like' u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju;

7. La m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, jsegwi li t-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-ħames talba tar-rikorrenti lanqas ma għandhom jintlaqgħu;

8. F'kull każ u fir-rigward tat-tieni talba, minn kif inhu magħruf fil-ġurisprudenza nostrana, din l-Onorabbli Qorti ma hijiex il-forum addattat

sabiex tordna l-iżgumbrament tal-intimat Anthony Agius. Konsegwentament, din it-talba għanda tigi michuda wkoll;

9. Barra minn hekk, fir-rigward tat-tielet, ir-raba' u l-ħames talba jiġi eċċepit li f'kull każ ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens u danni ai termini tal-artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Dan għaliex it-tali artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Tali artikolu lanqas ma jifforma parti mill-liġi Maltija;

10. F'kull każ, ir-rikorrenti ma jistgħu qatt jiġu kkumpensati u/jew mħallsa xi danni għall-perjodi li fihom ma kellhom l-ebda jedd legali li jirċievu l-kera;

11. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ;

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

Rat **ir-risposta tal-intimat Anthony Agius tal-5 t'April 2021**[2] li permezz tagħha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

"Illi inizzjalment 1-esponent qieghed jichad bhala infondat fil-fatt u fid-dritt 1-allegazzjonijiet kollha tal-attur bhala infondazzjonijiet lkoll frivoli u vessatorji, kif ukoll lil hinn minn kull veritanza assoluta u dan ukoll in vista' tas-segwenti eccezzjonijiet:

1. Ecczzjonijiet Preliminari

1.1.1 Illi, preliminarjament, ir-rikorrenti qeghdin jabbuzaw mill-process kostituzzjonali
stante illi qeghdin jadoperaw procedura straordinarja bhal ma hija l-procedura odjerna u dan meta kellhom a dispozizzjoni taghhom rimedji ordinarji sabiex iharsu d-drittijiet pretizi minnhom fil-forma ta' mezzi gudizzjarji li jirrevedu l-pagament tal-kera; u ghaldaqstant din l-

[2] Fol 54 et seq

Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita s-setgha kostituzzjonali taghha ai termini tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 4(2) tal-Konvenzjoni Ewropeja u dan peress li la fir-rikors promotur qed jirrikonoxxu li hemm rabta kontrattwali, ta' Sid il-Kera u ta' Kerrejja bejniethom ir-rikorrenti setghu dejjem agixxew quddiem il-Bord kompetenti sabiex jitolbu awment fil-Kera.

1.1.2 Illi dan kollu qieghed jinghad fir-rigward tal-emendi li dahlu fis-sehh permezz tal-Att X tal-2009 illi ghall-kuntlarju ta' dak edott mir-rikorrenti, tali introduzzjoni ta' Ligi saret bi hsieb estensiv u bl-ghan ewlieni illi ghalih ir-rikorrent fetah dawn il-proceduri odjerni.

1.1.3 Illi tajjeb li jinghad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera dahlu fis-sehh wara konsultazzjoni vasta fejn giet ukoll ippubblikata l-White Paper li ggib l-isem: "Ligijiet tal-Kera: Il-htiega ta' Riforma" f'Gunju tal-2008 u sussegwentement protess ta' konsultazzjoni, b'dan illi eventwalment sehhet il- pubblikazzjoni tal-Abbozz ta' Ligi Numru 17 imsejjah 'Att biex Jemenda l-Kodici Civili, Kap16' ippubblikat f'Novembru 2008 u d-diskussjoni sussegwenti fuq l-Abbozz fil-Kamra tar-Rapprezentanti f'Dicembru 2008 u Jannar 2009. Illi apparti dan kollu gew prosegwiti diversi diskussjonijiet f'dan is-sens bejn il-timijiet teknici tal-Gvern u l-Oppozizzjoni ta' dak iz-zmien rispettivament.

1.1.4 Illi ghalhekk, dan kollu qed jinghad sabiex jintwera li 1-emendi ritenti dwar il-kera saru b'mod u manjiera li jistghu joffru soluzzjoni lil persuni li jallegaw sitwazzjoni bhal dik tar-rikorrenti u bl-ebda mod ma jista' wiehed jittenta jghid illi tali awment produt mill-istess Ligi huwa wiehed irrizorju u dan ghaliex jinghad senjalatament illi l-istess rikorrent kompletament injora u qabez kull rimedju ordinarju di fatti ezistenti f'dan ir-rigward — izda qabez senjalatament ghall-process straordinarju odjern.

1.1.5 Illi ghalhekk zgur li dawn il-proceduri huma intempestivi ghaliex kieku kien il-kaz, jezistu mezzi gudizzjarji li jirrevedu l-pagamenti tal-kera liema metodi gew ghal kollox ikkalpestati permezz tal-procedura odjerna.

1.2.1 Illi preliminarjament ukoll, l-esponenti intimati ghandhom titolu validu fil-ligi kif ser jirrizulta mid-dokumentazzjoni li se jesebixxu waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, titolu li hu estraneu ghar-rabta guridika ta' bejn ir-rikorrenti u l-intimat l-Avukat Generali u ghalhekk kull

provvediment illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha taghti ghandha tirrispetta t-titolu tal-esponenti intimati fuq il-fond de quo.

2. ***Eccezzjonijiet Sussegwenti***

Illi fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu michuda in toto peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet segwenti li qed jigu hawn elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin:

2.1. *Illi l-esponenti dejjem mexa skont id-dispozizzjonijiet tal-ligi, anzi addirittura huwa linkwilin idoneu ai termini tal-ligi, sahansitra rikonoxxut ukoll mir-rikorrenti, qatt ma kiser il-kundizzjonijiet tal-kiri, jew il-ligi, dejjem hallas fil-hin il-kera, u ghalhekk ma ghandu jsofri l-ebda konsegwenzi ta' dan, u ma ghandu jigi kkundannat la responsabbli ghad-danni, u konsegwentement lanqas responsabbli sabiex ihallas xi kumpens bhala danni.*

2.2. *Illi ghandu wkoll jinghad, illi l-esponent ghamel ukoll diversi xoghlijiet u benefikati fl-imsemmi fond, kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza, u dan ghandu ukoll jittiehed in konsiderazzjoni meta din l-Onorabbli Qorti, tevalwa il-valur lokatizzju ta' l-istess fond.*

2.3. *Illi 1-esponent igawdi mill-protezzjoni tal-Ligi, u ghalhekk ma ghandu lanqas isofri l-ebda konsegwenza, u ghalhekk ma ghandu bl-ebda mod jigi kkundannat responsabbli ta' xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jew responsabbli ghal xi danni, jew responsabbli illi jhallas xi kumpens in linea ta' danni.*

2.4. *Illi jinghad esplicitament illi ghall-kuntlarju tar-rikorrenti, dan il-fond huwa r-residenza unika ta' l-esponenti.*

2.5. *Illi huwa bil-wisq ukoll esagerat ghall-fatt tal-wirt tal-kirja. Illi se mai dan ikun qieghed isir ben in linea mad-dispozizzjonijiet ta' l-artikolu 1531F tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2.6. *Illi ghalhekk, l-atturi huma bil-wisq zbaljati meta jasserixxu u jallegaw li qeghdin jigu lezivi mid-drittijiet taghhom a kawza tal-fatt illi bhal donnhom huma qatt ma jistghu jirriprendu din il-proprjeta'.*

2.7. *Illi kif inhu ben saput, l-esponenti m'huwiex Legislatur u ghalhekk qatt ma ghamel l-ebda ligijiet u per konsegwenza ma ghandux jinstab hati ta' ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, kif minnhom allegat, u lanqas konsegwentement ma ghandu jbati ebda konsegwenzi, jew jigi dikjarat responsabbli ghal xi danni, u lanqas ikkundannat ihallas ebda kumpens, u lanqas ma ghandu isofri ebda spejjez kif mitlub fir-rikors promutur.*

2.8. *Illi ghalhekk I-esponent m'huwa jikkawza I-ebda privazzjoni ta' proprjeta' lir-rikorrenti u dan stante I-fatt illi I-azzjonijiet kollha tieghu huma ben segwiti u mharsa mil-Ligijiet vigenti.*

2.9. *Illi bir-rispett dovut, il-ligijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma mahsuba sabiex jipprotegu persuni milli jigu mkeccija mid-dar ta' abitazzjoni taghhom f'gheluq it-terminu koncess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. Illi ghalhekk u fl-umli fehema tal-esponent, dawn l-artikoli zgur li ma jistghux jigu kklassifikati bhala mhux legittimi jew mhux fl-interess generali u l-esponent jara li dawn l-artikoli assolutament m'ghandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;*

2.10. Illi r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponent qed jeccepixxi l-improponibbilità tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dan l-artikolu japplika biss f'kaz ta' tehid forzuz tal-proprjetà. Sabiex wiehed jista' jitkellem dwar tehid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tigi ivestita jew spussessata minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-kaz prezenti, tali ivestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux ghal kollox il-jeddijiet taghhom fuq il-fond in kwistjoni u ghalhekk dan il-kaz ma jammontax ghal deprivazzjoni totali tal-proprjetà.

2.11. *Illi dato ma non concesso li l-artikolu 37 japplika ghal dan il-kaz, xorta wahda ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea stante li l-fatti tal-kaz prezenti ma jikkostitwixxux tehid forzuz jew obbligatorju tal-proprjetà izda jikkostitwixxu biss kontroll ta' uzu ta' proprjetà fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea.*

2.12. *Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qed jigu pregudikati minhabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jigi rrimedjat bit-tnehhija tal-artikoli tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009 jew bl-izgumbrament tal-okkupanti. Dan qed*

jinghad ghaliex ma jkunx jaghmel sens li wiehed jaghraf l-iskop, il-htiega u lo legittimità tal-mizuri msemmija biex imbaghad jinnewtralizzahom billi jaghmilhom inapplikabbli bl-izgumbrament tal-okkupant.

2.13. *Illi inoltre u minghajr pregudizzju, fir-rigward ta' talba ta' hlas u "rimedji kollha", l-esponenti jikkontestaw bis- sahha kollha tali talba u dan ghaliex kif ribadit fil-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet D***r* ***Cedric Mifsud et vs l-Avukat Generali (31.01.2014)****: 'huwa wkoll stabbilit li mhuwiex il-kompitu ta' Qorti mitluba tistharreg ilment ta' ksur ta' jedd fundamentali dwar it-tgawdija bil-kwiet tal-gid u l-ghoti ta' kumpens xieraq biex tordna t-tnehhija mill-post tal-okkupant li jkun.'*

2.14. *Illi xieraq jigi sottolineat li dan l-fond gie mikri bi qbil bejn ir-rikorrenti u l-inkwilin esponent u hadd ma mpona fuq ir-rikorrenti li dan il-fond irid jinkera bilfors. Ma jirrizulta minn imkien li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li sfurzathom li jaghtu dan il-fond b'kiri (vide* ***Frances Montanaro et vs Avukat Cenerali et****, deciz nhar it-13 ta' April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali) u fil-fatt kien hemm diversi toroq li r-rikorrenti setghu jaghzlu dak iz-zmien, bhal per ezempju li jbighu l-fond, izda dan m'ghamluhx.*

2.15. *Illi a rigward l-allegat diskriminazzjoni menzjonata fil-punt numru sitta u ghoxrin (26) tar-rikors promotur, l-esponent jesplicita illi ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti.*

2.16. *Illi kif gie deciz f'kawzi Ohra ta' din ix-xorta, ma hemm l-ebda ksur tal- artikolu 14 tal-Konvenzjoni u tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u dan ghaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrent. Inoltre, fir-rigward ta' dan l-artikolu, ir-rikorrenti ma ssodisfax element importanti sabiex tiskatta l- applikabbilità ta' tali provvediment. Dawn l-artikoli jissottolineaw li t-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet ghandhom jigu assigurati minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status iehor fil-kaz tal-Konvenzjoni u razza, post ta' origini, opinjonijiet politici, kulur, fidi, sess, orjentazzjoni sesswali jew identità tal-generu fil-kaz tal-Kostituzzjoni. Fil-kaz in dizamina ma giet allegata l-ebda diskriminazzjoni ghal xi raguni ta' status kif mitlub, sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-artikoli msemmija;*

2.17. *Illi sabiex ir-rikorrenti jista' jallega li gie lez id-dritt fundamentali tieghu ai termini tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni u tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, iridu jipprova wkoll li saret diskriminazzjoni fuq bazi ta' 'like With like' u dan ghaliex mhux kull agir huwa wiehed diskriminatorju;*

2.18. *Illi wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, wiehed irid jiehu in kunsiderazzjoni tal-fatt illi r-rikorrenti hallew hafna snin jghaddu sakemm infethu dawn il-proceduri. It-trapass ta' dan iz-zmien kollu jitfa' dubji serji kemm effettivament ir-rikorrenti hassewhom aggravati u kwindi kwalunkwe kumpens li jista' qatt jinghata lir-rikorrenti, ghandu jigi kkalkulat fid-dawl ta' dan il-fatt.*

2.19. *Illi f'kull kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti m'ghandhom ibatu l-ebda spejjez in konnessjoni ma' dawn il-proceduri, ghaliex ma jistghux ikunu kkastigati talli sempliciment baqghu jadoperaw ruhhom mal-kirja kuntrattwali diga' stabbilita.*

2.20. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jinghataw waqt il-prosegwiment tal-kawza u l-prezentata tad-dokumentazzjoni.*

Illi ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promutur bhala infondati fil-fatt u fid- dritt stante li rrikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti li minn issa qieghed jigi ngunt in subizzjoni.”

Rat **id-digriet tagħha tat-13 ta Mejju 2022**[3] permezz ta’ liema:

[3] Fol 187 et seq

i) laqgħet it-talba tar-rikorrenti tal-11 ta' Jannar 2022 sabiex kull referenza għall-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta tiġi sostitwita bil-Kap 158, senjatament l-artikolu 12 (2) tal-istess Kap; u

ii) ordnat in-notifika tar-rikors promotur kif mibdul lill-intimati b'għaxart ijiem sabiex iressqu eċċezzjonijiet li jindirizzaw dawn il-korrezzjonijiet.

Rat **ir-risposta ulterjuri tal-Avukat tal-Istat tas-16 ta' Mejju 2022** permezz ta' liema ressaq is-segwenti eċċezzjonijiet -

12. *"Illi qabel xejn, jinkombi fuq ir-rikorrenti li juru kif u liema dispozizzjonijiet tal-**Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta** japplikaw ghall-krija mertu tal-kawza;*

13. *Illi ladarba r-rikorrenti m'ghadhomx jilmentaw mid-dispozizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta**, allura jsegwi li ma kien xejn minnu li l-ammont ta' kirja li setghu qablu dwaru r-rikorrenti kien limitat bil-'**fair rent'** kif qed jinghad fid-disa' premessa tar-rikors kostituzzjonali. Isegwi ghalhekk li lanqas ma huwa minnu li r-rikorrenti ma setghu qatt jikru l-fond in kwistjoni b'kirja gusta, u dan kuntrarjament ghal dak li gie argumentat fl-ghaxar premessa tar-rikors kostituzzjonali;*

14. *Illi l-ilment dwar l-**artikolu 3 u 4 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta** lanqas ma huwa siewi u dan ghaliex it-tali artikoli bl-ebda mod ma imponew it-tigdid tal-kirja fuq ir-rikorrenti jew inkella b'xi mod jew iehor zammew lir-rikorrenti milli jghollu l-ammont tal-kirja. Jigi b'hekk li tali artikoli ma jistghu qatt iwasslu ghall-ksur tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti u kull premessa li fiha jissemmew l-**artikoli 3 u 4 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta** hija zbaljata u b'hekk ghandha tigi skartata. Bl-istess mod u ghall-istess ragunijiet, l-ewwel talba ghandha tigi michuda u dan sa fejn qed jintalab li l-**artikoli 3 u 4 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta** qed jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Agius;*

15. *Illi f'kull kaz, ma jistax jigi misjub ksur ghaz-zmien tat-**terminu originali** tal-kirja. Kull ilment marbut mal-kondizzjonijiet imposti fit-terminu originali tal-kirja huwa direttament attribwibbli ghall-ftehim li kkuntrattaw r-rikorrenti u dan dejjem skont il-principju fondamentali ta' pacta sunt servanda;*

16. *Minghajr pregudizzju ghal dak premess u sa fejn din il-Qorti qieghda tigi mitluba li ssib ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, l-esponent jecipixxi l-inapplikabbilità ta' dan l-artikolu peress illi dan japplika biss f'kazijiet ta' tehid forzjuz tal-proprjetà. Sabiex wiehed ikun jista' jitkellem fuq tehid forzjuz jew obbligatorju, persuna trid tigi zvestita minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjetà. Fic-cirkustanzi tal-kaz odjern, ir-rikorrenti ma tilifux ghal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond soggett ghall-kirja in kwestjoni. Il-mizura msemmija fil-ligi li qed jattakkaw ir-rikorrenti, ghalkemm tinkwadra ruhha taht kontroll ta' uzu, madanakollu ma twassalx ghal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Isegwi ghalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u konsegwentement ma ghandux jinstab ksur ta' dan l-artikolu;*

17. *Bla hsara ghal dak kollu gia eccepit, f'kull kaz, din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex issib ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** wara d-dhul fis-sehh tal-**Att XXVII tal-2018**, u cioè wara l-**<u>1 ta' Awwissu 2021</u>**. Mal-migja tal-**artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta** ir-rikorrenti kellhom kull jedd li jibdew azzjoni opportuna quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u b'hekk jekk ir-rikorrenti naqsu milli jgawdu mid-dispozizzjonijiet tal-**Artikolu 12B tal-Kapitolu 158,** dan huwa nuqqas tar-rikorrenti li ma ghandux ikun imputabbli fuq l-Istat;*

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dawn 1-eccezzjonijiet u l-bqija tal-eccezzjonijiet li gew prezentati fir-risposta prezentata fid-9 ta' Dicembru 2020, jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom;"

Rat **il-verbal tas-seduta tal-10 t'Ottubru 2022**[4] permezz ta' liema d-difensur tal-Avukat tal-Istat iddikjarat li b'referenza għar-risposta tagħha tad-9 ta' Diċembru 2020, kull referenza lejn l-Ordinanza li tirregola t-tiġdid tal-bini jew

[4] Fol 200

inkella l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta tinbidel għal referenza lejn il-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

Rat **id-digriet tagħha tal-15 ta' Diċembru 2023**[5] permezz ta' liema laqgħet it-talba tar-rikorrenti tal-4 t'Ottubru 2020[6] għal korrezzjoni oħra ai termini tal-artikolu 175 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex kull fejn kien hemm referenza għall-artikolu 12 (2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta jinbidel u jiġi sostitwit b'referenza għall-artikolu 5 tal-istess Att.

Rat il-provi tal-partijiet u s-sottomissjonijiet magħmula.

Rat ir-relazzjoni tal-espert tekniku nkarigat minnha l-perit M'Louise Caruana Galea dwar il-valur lokatizju fis-suq tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

[5] Fol 258
[6] Fol 251 et seq

Fil-kawża odjerna r-rikorrent Juan Miguel sive Miguel Xuereb huwa s-sid tal-appartament numru 5, Sunrise Flats, Triq il-Fuxa, San Ġwann. Dan il-fond kien preċedentement jappartjeni lir-rikorrent l-ieħor Giuliano Sciberras. Huma jallegaw li nkisrulhom id-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta', kif protetti bl-artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("Kostituzzjoni") u bl-artikolu 14 u bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Dan b'riżultat tat-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-opra tal-liġijiet viġenti. Huma qed jitolbu wkoll rimedji opportuni biex jagħmlu tajjeb għal tali vjolazzjoni.

Minn naħa tagħhom, l-intimati, apparti eċċezzjonijiet ta' natura preliminari, jirrespinġu l-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-mertu bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

A. <u>PROVI</u>

Mill-atti jirriżulta li –

1. **Ir-rikorrent Miguel Xuereb** xehed fost oħrajn dwar il-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond in kwistjoni u spjega r-raġunijiet li wassluhom sabiex iressqu l-ilmenti ta' natura kostituzzjonali fil-kawża odjerna;

2. Permezz ta' **skrittura privata datata 16 t'Ottubru 1987**[7] is-sidien aħwa Sciberras fosthom Giuliano Sciberras kienu kkonċedew il-fond dekontrollat in kwistjoni lill-intimat Anthony Agius taħt diversi termini u kundizzjonijiet;

3. Fir-relazzjoni tagħha **l-esperta teknika nkarigata mill-Qorti l-perit M'Louise Caruana Galea**[8] spjegat il-konstatazzjonijiet li għamlet fuq il-post waqt l-aċċess li sar fit-18 t'Awwissu 2021. Hija elenkat ukoll il-valur lokatizju annwali tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq ħieles kull ħames snin fil-perjodu bejn l-1995 u l-2020.

Waqt is-seduta tal-21 ta' Marzu 2022[9] il-partijiet iddikjaraw li ma kienx hemm ħtieġa ta' eskussjoni tal-perit Caruana Galea.

Issir referenza għall-**artikolu 681 tal-Kap 12** jipprovdi hekk –

> *"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."*

[7] Fol 15 et seq
[8] Fol 112 et seq
[9] Fol 170

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[10] -

> *"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*
>
> *Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.*
>
> *In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*
>
> *Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat,*

[10] Rik 988/08

*anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-perit inkarigata Caruana Galea fir-relazzjoni peritali tagħha li mhumhiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet.

Dan ukoll fid-dawl tal-fatt li ħadd mill-partijiet ma kkontesta l-konklużjonijiet tal-perit imsemmija.

B. <u>EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI</u>

1. Skont **l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat**, ir-rikorrenti għandhom iressqu prova -

i) tat-titolu tagħhom fuq il-fond in kwistjoni;

ii) li l-fond in kwistjoni huwa suġġett għall-Kap 158 tal-Liġijiet ta’ Malta;

iii) li l-kera hija tassew u legalment dovuta lilhom

Dwar il-prova tat-titolu, kif ġie sottolineat minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** :-

> *“Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.”*

Il-Qorti hija sodisfatta li din il-prova saret minn naħa tar-rikorrenti.

Intwera li oriġinarjament il-proprjeta' mertu tal-kawża kienet tappartjeni lil Giuliano Sciberras u ħutu. Permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni datat 28 ta' Marzu 1993, l-aħwa Sciberras qasmu bejniethom il-proprjetajiet kollha mħollija lilhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom. Il-fond mertu tal-kawża ġie assenjat lil Giuliano Sciberras.

Sussegwentement, permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni datat 28 ta' Settembru 2015, Giuliano Sciberras għadda n-nuda proprjeta' tal-fond lil Miguel Xuereb pero' rriserva a favur tiegħu l-użufrutt fuq l-istess proprjeta' matul ħajtu.

L-atti notarili relattivi huma esebiti in atti.

Dwar il-prova li l-fond in kwistjoni huwa suġġett għall-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, din toħroġ primarjament miċ-Ċertifikat ta' Dekontroll numru 5239/1971 esebit in atti[11]. Inoltre, fl-iskrittura privata surreferita tas-16 t'Ottubru 1987 hemm indikat ukoll li l-fond mertu tal-kawża huwa dekontrollat.

Dwar **il-prova li l-kera hija tassew u legalment dovuta lir-rikorrenti**, il-ftehim appena msemmi tal-1987 flimkien mal-mod kif it-titolu tal-fond għadda għand ir-rikorrenti juri li mis-16 t'Ottubru 1987 il-ħlasijiet dovuti mill-intimat Anthony

[11] Fol 180

Agius kienu dovuti lill-aħwa Sciberras, filwaqt li mill-mument li saret id-diviżjoni bejn dawn l-aħwa fit-28 ta' Marzu 1993 sakemm miet l-istess Giuliano Sciberras fis-16 t'April 2021[12], huwa kien initolat li jirċievi l-ħlasijiet mingħand Agius.

Ebda ħlas għal dawn il-perjodi msemmija ma kien dovut lir-rikorrent Miguel Xuereb peress li kif ingħad, bis-saħħa tal-kuntratt ta' donazzjoni tal-2015 l-użufrutt fuq il-proprjeta' kien a favur l-istes Giuliano Sciberras.

Fiċ-ċirkostanzi, l-Qorti sejra għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

2. **Fl-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimat Anthony Agius** jiġi argumentat li r-rikorrenti qegħdin jabbużaw mill-proċeduri kostituzzjonali għax kellhom a dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji sabiex iħarsu d-drittijiet fundamentali tagħhom, senjatament proċeduri quddiem il-Bord kompetenti sabiex jitolbu awment tal-kera. Konsegwentement fil-fehma tiegħu l-proċeduri huma wkoll intempestivi.

L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li –

[12] Fol 152

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."

L-artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li -

"Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta'rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et deċiża fid-29 t'April 2013**[13] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet

"Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:

[13] Rik Nru 68/11

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Philip Spiteri vs Sammy Meilaq" (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

Fil-kawża fl-ismijiet "Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et" (deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-meżżi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-meżżi jew wara li jidher li dawk il-meżżi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et" deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm meżżi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et deċiż fis-27 ta' Frar 2006**[14] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli.*"[15]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta'

[14] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005
[15] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994

rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"[16]

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha."[17]

"Il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."[18]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrenti kellhomx a dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnhom.

Madankollu jispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni - tagħżel HI jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

[16] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.
[17] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[18] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et deċiż fil-25 ta' Mejju 2016**[19]:

> "….*d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;*"

Fl-isfond ta' din il-ġurisprudenza, l-Qorti tqis li din l-eċċezzjoni hija nfondata.

Kif jirriżulta mill-kawżali tal-azzjoni odjerna, r-rikorrenti qed jilmentaw proprju mill-liġijiet li jirregolaw il-kirja in kwistjoni in kwantu allegatament qegħdin tikser id-drittijiet fundamentali tagħhom. Ebda Qorti jew forum ta' ġurisdizzjoni ordinarja m'għandhom il-kompetenza li jwettqu tali ndaġni jekk mhux il-Qrati Ċivili fil-vesti kostituzzjonali tagħhom.

Kwindi l-argumenti tal-intimat marbuta mad-disponibilita' ta' rimedju ordinarju ma jreġux fiċ-ċirkustanzi.

Din l-eċċezzjoni sejra għalhekk tiġi miċħuda.

Ċ. <u>MERTU</u>

[19] Rik 40/10

Fl-ewwel talba l-Qorti qed tiġi mitluba tiddikjara li b'riżultat tat-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti nkisru u għadhom qegħdin jinkisru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta'. Huma jibbażaw din it-talba fuq l-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 14 u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

L-artikolu 5 tal-Kap 158 jipprovdi hekk -

"5.(1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan l-artikolu u tal-artikolu 6, id-disposizzjonijiet tal-Ordinanzi dwar il-Kera ma għandhom jgħoddu għal ebda dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll mill-ġurnata li fiha d-dar tkun reġistrata skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 3.

(2) Meta fit-tmiem ta' kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll (sew jekk dak iż-żmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-użu jew xort'oħra) il-kerrej ikun ċittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu, id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (3) għandu jkollhom effett u d-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandhom japplikaw ukoll iżda biss safejn dawn ma jkunux inkonsistenti mal-imsemmija disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu.

(3) Id-disposizzjonijiet imsemmija fis-subartikolu (2) huma:

(a) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera ta' dar ta' abitazzjoni jirrifjuta li jġedded il-kirja ħlief f'xi waħda miċ-ċirkostanzi msemmija fil-paragrafu (b), u jkun kontra l-liġi wkoll li dan jgħolli l-kera, jew jimponi kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kirja, ħlief kif provdut fil-paragrafi (ċ) u (d).

(b) Sid il-kera jista' biss jirrifjuta li jġedded il-kirja, u jista' biss jieħu lura l-pussess tad-dar, meta tintemm il-kirja, jekk juri għas-sodisfazzjon tal-Bord, b'rikors biex jieħu lura l-pussess, li matul iż-żmien tal-kirja, il-kerrej kien naqas li jħallas il-kera dovut minnu għal żewġ skadenzi jew iktar fi żmien ħmistax-il ġurnataminn dak in-nhar li sid il-kera jkun talbu biex iħallas, jew għax ikun għamel ħafna ħsara fid-dar, jew għax xort'oħra jkun naqas milli jħares il-kondizzjonijiet tal-kirja jew l-obbligi tiegħu taħtha, jew

għax ikun uża l-fond xort'oħra milli prinċipalment bħala r-residenza ordinarja tiegħu.

(ċ) Il-kera li għandu jitħallas taħt l-istess kirja wara d-data tal-ewwel tiġdid tal-kirja li jsir bis-saħħa ta' dan is-subartikolu jista' jiżdied minn sid il-kera, meta jsir dak it-tiġdid u wara t-tmiem ta' kull ħmistax-il sena li tiġi wara sakemm il-kirja tibqa' favur l-istess kerrej,b'daqstant mill-kera li kien jitħallas minnufih qabel dak it-tiġdid jew qabel ma jibda kull perijodu sussegwenti ta' ħmistax-il sena, li jkun ammont li ma jeċċedix l-imsemmi kera, li jirrappreżenta bi proporzjon għal dak il-kera ż-żieda fl-inflazzjoni mis-sena li l-kera li għandu jiżdied kien l-aħħar stabbilit.

(d) Meta, fid-data jew qabel id-data ta' xi tiġdid ta' kirjata' dar ta' abitazzjoni, sid il-kera jippreżenta fir-Reġistru tal-Bord, ċertifikat, iffirmat minn arkitett uinġinier ċivili u li jkun aċċettat bħala jaqbel mal-fatti mill-kerrej jew ikun ġie hekk dikjarat mill-Bord fuq rikors li jsir minn sid il-kera fejn jitlob dik id-dikjarazzjoni, li juri li d-dar tkun fi stat tajjeb ta' tiswija, it-tiswijiet kollha u l-manutenzjoni kollha għandhom minn hemm 'il quddiem, u sakemm tibqa' l-kirja favur l-istess kerrej, ikunu r-responsabbiltà tal-kerrej.

(4) Id-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan is-subartikolu għandu jkollhom effett dwar il-kirjiet ta' djar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll meta l-kerrej ikun ċittadin ta' Malta. L-imsemmija disposizzjonijiet huma:

(a) Meta l-kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll tkun ġiet imġedda kif provdut fis-subartikolu (3) jew taħt l-artikolu 12(3), jew tkun saret taħt is-subartikolu (2) tal-imsemmi artikolu, ikun kontra l-liġi li sid il-kera ta' xi dar bħal dik jitlob mingħand xi ċittadin ta' Malta, taħt kirja li ssir wara, kera li jkunogħla mill-ammont li kien ikollu jitħallas bħala kera kieku l-kerrej li favur tiegħu l-kirja tkun għall-ewwel darba hekk ġiet imġedda jew tkun hekk saret, baqa' l-kerrej ta' dik id-dar; u kull ammont akbar li jitħallas ikun jista' jingħabar lura mingħand sid il-kera.

(b) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera jitlob il-ħlas ta' kera lijkun suġġett għal tibdil f'xi żmien qabel ma tintemm il-kirja, sew jekk it-tibdil ikun minħabba żieda sew jekk ikun minħabba tnaqqis f'dak il-kera; u meta l-kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll issir suġġetta għal dak it-tibdil il-kera li għandu jitħallas dwar dik il-kirja għandu, minkejja ftehim kuntrarju, ikun l-inqas rata li għandha titħallas għal xi parti taż-żmien tal-kirja, u kull ammont li jitħallas żejjed jista' jingħabar lura mingħand sid il-kera.

(ċ) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera jimponi kondizzjoni li teħtieġ li t-tiswijiet ta' dar ta' abitazzjoni jkunu responsabbiltà tal-kerrej kemm-il darba l-kirja ma tkunx bil-miktub u ċertifikat kif imsemmi fis-subartikolu (3)(d) ma jkunx anness mal-att tal-kirja.

(d) Meta d-dar ta' abitazzjoni tinkera bl-għamara –

(i) jekk il-kirja ssir qabel il-21 ta' Ġunju, 1979, il-kerrej ikollu jedd, f'kull żmien li ma jkunx qabel sena wara l-imsemmija data, li jitlob li, b'effett mill-egħluq ta' sitt xhur wara d-data ta' dik it-talba, il-kirja tibqa' biss dwar il-bini u li hu jħallas biss dik il-parti tal-kera li tkun tirreferi għall-bini kif jista' jiġi miftieħem bejnu u bejn sid il-kera, jew jekk ma jkunx hemm ftehim bħal dak, kif il-Bord jista' jistabbilixxi fuq rikors li jsir minn xi wieħed minnhom;

(ii) jekk il-kirja ssir wara l-imsemmija data, il-kirjagħandha tiddistingwi bejn il-parti tal-kera miftehma dwar id-dar u l-parti miftehma dwar l-għamara u oġġetti oħra tad-dar; u l-kerrej ikollujedd, f'kull żmien li ma jkunx qabel sena mid-data li fiha jkun għall-ewwel darba okkupa d-dar mikrija, jitlob ix-xoljiment tal-kirja tal-għamara u tal-oġġetti l-oħra tad-dar, u b'effett minn metajgħaddu sitt xhur wara d-data tat-talba jkollujedd għax-xoljiment ta' dik il-kirja u li jħallasbiss il-kera miftiehem dwar id-dar;

(iii) (revokat bl-Att XVIII. 2004 115.);

(iv) il-jeddijiet mogħtija bid-disposizzjonijiet ta' qabel ta' dan il-paragrafu jkunu japplikaw ukoll, mutatismutandis, dwar kull ftehim li jirreferi għal għamara jew oġġetti oħra tad-dar meta dak il-ftehim ikun hekk marbut mal-kirja ta' dar ta'abitazzjoni mneħħija mill-kontroll li għaliha japplika dan is-subartikolu li l-imsemmija kirja ma kenitx issir kieku ma sarx ukoll l-imsemmi ftehim.

(5) Bla ħsara għal kull ftehim li jkun sar qabel il-21 ta' Ġunju,1979, u bla ħsara għall-jeddijiet li kerrej jista' jkollu dritt għalihom skont dan l-artikolu wara l-imsemmija data, id-disposizzjonijiet tas-subartikoli (2) u (3) għandhom japplikaw ukoll għalkemm iż-żmien tal-kirja jkun għalaq qabel dik id-data jekk il-kerrej ikun għadu jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu f'dik id-data."

a. <u>Allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u>

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi hekk –

"(1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li

tkun ma għandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli għal dak itteħid ta` pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak ilkumpens dritt ta` aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u lammont ta` kull kumpens li għalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta` dak il-kumpens; u

(c) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f`dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta` appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f`Malta:

Iżda f`każijiet speċjali l-Parlament jista`, jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b`liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda
l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi
akkwistata b`mod obbligatorju; u f`kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.

(2) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjetà –

(a) bi ħlas ta` xi taxxa, rata jew drittijiet;

(b) bħala penali għal, jew bħala konsegwenza ta`, ksur tal-liġi, sew jekk bi proċeduri ċivili jew wara dikjarazzjoni ta` ħtija ta` reat kriminali;

(c) wara l-attentat ta` tneħħija tal-proprjetà barra minn jew ġewwa Malta bi ksur ta` xi liġi;

(d) bħala teħid ta` kampjun għall-finijiet ta` xi liġi;

(e) meta l-proprjetà tikkonsisti f`annimal meta jiġi misjub f`art ħaddieħor jew mitluf;

(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;

(g) bħala l-għoti jew l-amministrazzjoni ta` proprjetà għan-nom u għab-benefiċċju tal-persuna ntitolata għall-interess benefiċjarju fiha, proprjetà fi trust, proprjetà tal-għadu jew il-proprjetà ta` persuni dikjarati falluti b`sentenza jew xort`oħra dikjarati falluti jew insolventi, persuni ta` moħħ marid, persuni mejta, jew għaqdiet korporati jew mhux korporati fil-kors ta` stralċ jew likwidazzjoni;

(h) fl-esekuzzjoni ta` sentenzi jew ordnijiet ta` qrati;

(i) minħabba li tkun fi stat perikoluż jew ta` ħsara għas-saħħa tan-nies, annimali jew pjanti;

(j) bħala konsegwenza ta` xi liġi dwar ilpreskrizzjoni ta` azzjonijiet, preskrizzjoni akkwiżittiva, art abbandunata, teżor misjub, manumorta jew iddrittijiet ta` suċċessjoni kompetenti lill-Gvern ta` Malta; jew

(k) għal dak iż-żmien biss sakemm ikun meħtieġ għall-finijiet ta` xi eżami, investigazzjoni, kawża jew inkjesta jew, fil-każ ta` art, l-egħmil fuqha –

(i) ta` xogħol ta` konservazzjoni ta` ħamrija jew ilkonservazzjoni ta` risorsi naturali oħra ta` kull xorta jew ta` rikostruzzjoni ta` ħsara tal-gwerra; jew

(ii) ta` żvilupp jew titjib agrikolu li s-sid jew okkupant tal-art ikun ġie mitlub, u jkun mingħajr skuża raġonevoli u legali rrofta jew naqas li jagħmel.

(3) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot legħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għall-għoti lill-Gvern tal-proprjetà ta` xi minerali, ilma jew antikitajiet ta` taħt l-art.

(4) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi għatteħid ta` pussess obbligatorju fl-interess pubbliku ta` xi proprjetà, jew l-akkwist obbligatorju fl-interess pubbliku u ta` xi interess fi jew dritt fuq proprjetà, meta dik il-proprjetà, interess jew dritt huwa miżmum minn għaqda korporata li hija mwaqqfa għal skopijiet pubbliċi minn xi liġi u li fiha ebda flejjes ma ġew investiti barra minn flejjes provduti minn xi leġislatura f`Malta.”

Fl-ewwel parti tat-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat jingħad li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabbli għall-każ odjern skont dak li jipprovdi l-**artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni**. Dan l-artikolu jgħid hekk **-**

“Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta` din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-hdim ta` xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta` Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f`dan is-subartikolu) u li ma –

(a) iżżidx max-xorta ta` proprjetà li jista` jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;

(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista` jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(c) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) tal-artikolu 37(1) ta` din il-Kostituzzjoni."

Fir-rigward tal-artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni, ingħad hekk mill-Qorti fil-każ

Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et deċiż fit-30 ta' Ġunju 2020 –

"Skont l-Avukat tal-Istat, l-ilment tar-rikorrenti bbażat fuq l-Art 37 tal-Kostituzzjoni huwa nfondat billi dik id-disposizzjoni ma tistax tiġi nvokata għall-applikazzjoni ta` liġi li kienet fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta` Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data. Fil-każ tal-lum il-kirja favur l-intimati Vella hija regolata bil-Kap 69 li saret qabel it-3 ta` Marzu 1962 u allura kienet saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Ir-rikorrenti jagħmlu l-argument illi la darba l-kirja bdiet ghaddejja wara t-3 ta` Marzu 1962, l-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Kap 69 tista` tikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni. Iżidu jgħidu li anke jekk jirriżulta li l-Kap 69 kien saved bl-applikazzjoni tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, f`dan il-każ partikolari dan il-principju xorta waħda ma jistax isib applikazzjoni peress illi skont ir-rikorrenti l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 jinkwadraw ruhhom taħt l-eċċezzjonijiet kontemplati fil-paragrafi (b) u (c) tal-Art 47(9). Għalhekk bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet talKap 69 u bl-emendi tal-2009 baqgħet tiġi mposta relazzjoni forzuza bejn is-sid u l-inkwilin bi dritt ta` rilokazzjoni ope legis.

Il-Qorti rat il-ġurisprudenza dwar l-Art 37 u l-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni fil-kuntest tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta` Malta.

Fil-kawża fl-ismijiet ***Lawrence Fenech Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-9 ta` Novembru 2012 tressaq aggravju fis-sens li l-Ewwel Qorti ma setgħetx issib ksur tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni minħabba l-Art 47(9). L-aggravju kien milqugħ propju għaliex il-Kap 88 sar liġi tal-pajjiż qabel it-3 ta` Marzu 1962.*

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-4 ta` Ottubru 2016 fil-kawża fl-ismijiet ***Melina Micallef v. Il-Kummissarju tal-Artijiet*** *(hekk kif riformata mill-*

Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Novembru 2017) kien riaffermat illi d-disposizzjonijiet tal-Kap 88 kienu saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk ma tistax tiġi nvokata vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni.

Similment fis-sentenza ta` din il-Qorti tat-3 ta` Ottubru 2014 fil-kawża fl-ismijiet Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet et (konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` April 2015) ingħad hekk :-

"L-intimati jikkontendu li l-Art 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-każ tal-lum in vista tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Il-Qorti terġa` tagħmel riferenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża "Bezzina Wettinger et vs Il-Prim` Ministru et" (op. cit.)

Fis-sentenza tagħha, il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat dak li qalet l-Ewwel Qorti:-

Illi għalhekk din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni tal-Ewwel Qorti illi l-Kapitolu 88 – bħala liġi li kienet fis-seħħ qabel it-3 ta` Marzu 1962 – huwa salvagwardjat bl-istess Kostituzzjoni ai termini tal-Artikolu 47(9), u konsegwentement dan l-aggravju qed jiġi respint.

Illi dwar dan il-punt, din il-Qorti tagħmel riferenza wkoll għas-sentenza ta` din il-Qorti (PA/RCP) tat-22 ta` Marzu 2002 fil-kawża "Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet" fejn ingħad hekk:-

Illi kif ingħad f`Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et (9/4/99 Rik. Nru. 586/97/VDG), il-ħdim ta` xi liġi fis-seħħ minnufih qabel id-data msemmija ma tistax tkun antikostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-artikolu 37. L-istess jingħad għal xi amending act jew substituting act magħmula f`dik id-data jew wara dik id-data purche` li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-liġi ma jkunx jagħmel xi waħda mill-affarijiet imsemmi fil-paragrafi (a) sa (d) tal-imsemmi artikolu 47(9).

Illi kif kompliet tgħid dik il-Qorti, ma hemmx dubbju li l-Kap. 88 kien fis-seħħ qabel it-3 ta` Marzu 1962. Ma hemmx dubju wkoll li l-imsemmija liġi ġiet emendata wara dik id-data, iżda r-rikorrent f`ebda ħin ma ndika xi emenda li b`xi mod taqa` taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-artikolu 47(9). Illi ħafna mill-emendi magħmula wara t-3 ta` Marzu 1962 kienu ta` natura formali bħas-sostituzzjoni tal-Gvernatur Ġenerali bil-President ta` Malta. Illi din il-Qorti b`hekk eżaminat jekk fir-rigward tad-dikjarazzjonijiet ta` esproprjazzjoni meritu ta` din il-kawża u fir-rigward tal-proċeduri għall-kumpens ġewx imħaddma xi amending provisions li jaqgħu taħt l-imsemmija paragrafi (a) sa (d). Din il-Qorti ma tarax li dan huwa l-każ, fis-sens li d-dispożizzjonijiet imħaddma fir-rigward tal-ordnijiet ta` esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru l-Artikolu 37 illikwida kumpens li, skond ir-rikorrenti, ma kienx xieraq u adegwat.

Il-Qorti tirrileva li l-kumpens li l-Bord kien u għadu jillikwida jsegwi l-kriterji li huma stabbiliti fid-disposizzjonijiet tal-Kap 88. Għalhekk billi l-Kap 88 huwa liġi li ġiet saved ai termini tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, din l-Qorti mhijiex sejra tqis ix-xorta ta` ilment li għandhom ir-rikorrenti skond l-Art 37 tal-Kostituzzjoni fejn dan l-ilment jolqot it-twettieq tal-Kap 88."

Riferibbilment għall-kaz tal-lum, ma hemmx dubju illi l-liġijiet relattivi għall-kirja mertu tal-kawża saru qabel it-3 ta` Marzu 1962. Dawk il-liġijiet ġew emendati matul is-snin.

Il-Qorti m`għandhiex prova li xi emendi kienu jaqgħu taħt xi wieħed mill-eċċezzjonijiet ravvizati fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Tgħid dan għaliex bl-introduzzjoni tal-Artikolu 1531B il-leġislatur għamilha ċara illi għal kirja li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta` Ġunju 1995 għandha tibqa` tgħodd il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta` Ġunju 1995. Madanakollu bl-emendi li daħlu fis-seħħ bis-saħħa tal-Att X tal-2009 il-leġislatur ħaseb illi jipprovdi għal skaletta ta` żidiet fil-quantum tal-kirja waqt li ġie ffissat ammont bħala l-anqas rata ta` kera permissibbli. Żgur għalhekk illi bl-introduzzjoni ta` dawn l-emendi il-leġislatur ma poġġiex fis-seħħ kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens b`mod anqas favorevoli għas-sidien. Ma tirriżultax għalhekk l-eċċezzjoni ravvizata taħt il-paragrafu (c) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Lanqas ma jista` jingħad illi l-emendi ntrodotti bl-Att X tal-2009 jaqgħu taħt l-eċċezzjoni maħsuba fil-paragrafu (b) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni għaliex l-Art 1531F jagħmel elenku specifiku tal-persuni li f`determinati ċirkostanzi tista` tiġi tramandata l-kirja favur tagħhom. Għalhekk mhux talli dawn l-emendi ma jżidux mal-finijiet jew ċirkostanzi li fihom jista` jinkiseb lura l-pussess battal tal-proprjeta` talli jservu sabiex jistabilixxu cut off date u determinati ċirkostanzi li taħthom biss tista` tiġi mġedda l-kirja favur qraba tal-inkwilin. Jekk l-inkwilin ma jkollux jgħixu miegħu persuni li jissoddisfaw il-kriterji partikolari ndikati fl-Artikolu 1531F, is-sid jaf b`ċertezza li mal-mewt tal-inkwilin huwa sejjer jikseb lura l-pussess battal. Il-Qorti hija tal-fehma illi l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 ma jżidux aktar piż fuq is-sidien ma` dak li kien diġa` mpost bil-Kap 69.

Fid-dawl tal-premess, il-Qorti tqis illi d-disposizzjonijiet tal-Kap 69 kienu saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk ma tistax tiġi avvanzata mir-rikorrenti pretensjoni ta` vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni. Fiċ-ċirkostanzi ma hemmx il-ħtieġa li tistħarreġ il-parti (b) tal-eċċezzjoni, kif ukoll l-eċċezzjonijiet bin-nru ħamsa (5) u sitta (6) li tressaq l-Avukat tal-Istat li huma relatati.

L-ewwel talba limitatament u safejn tirreferi għal vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni qegħda tkun respinta."

Il-Kap 158 daħal fis-seħħ fl-10 t'April 1959 u kwindi qabel it-3 ta' Marzu 1962.

B'analoġija, dawn il-kunsiderazzjonijiet japplikaw ukoll għall-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, liema kunsiderazzjonijiet il-Qorti tabbraċċja u tagħmel tagħha.

L-ewwel parti tal-eċċezzjoni numru tlieta tal-Avukat tal-Istat ser tintlaqa' filwaqt li ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni parti tagħha b'rabta mal-artikolu 32 (f) tal-Kostituzzjoni.

Fiċ-ċirkustanzi ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni wkoll tal-eċċezzjoni numru 2.10 u safejn marbuta mal-artikolu 37 anke l-eċċezzjoni numru 2.11

Sejrin għalhekk jiġu respinti t-talbiet tar-rikorrenti limitatament safejn dawn huma bażati fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

b. <u>Allegat ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni</u>

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk –

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

ġenerali tal-liġi internazzjonali.

*Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex* ***jikkontrolla l-użu tal-proprjeta`*** *skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.".*

L-intimati jargumentaw fost l-oħrajn li skont il-*proviso* tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Id-dispożizzjonijiet tal-liġi mpunjata huma leġittimi u promulgati fl-interess ġenerali għax maħsubin biex jipproteġu persuni milli jitkeċċew mill-abitazzjoni tagħhom u jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali.

Il-Qorti tirreferi għall-każ **Maria Pia sive Marian Galea vs Avukat Ġenerali et deċiż fl-14 ta' Diċembru 2018** fejn ingħad hekk fir-rigward ta' lment kostituzzjonali rigwardanti l-artikolu 5 tal-Kap 158 -

"18. Huwa paċifiku ormai li, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjeta` ta-individwu skont l-artikolu konvenzjonali fuq ċitat, u għalhekk il-każ odjern għandu jiġi kkonsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dak l-artikolu. Iżda sabiex l-indħil tal-Istat ikun jaqa' taħt dak l-artikolu, hemm bżonn li l-indħil ikun

legali, magħmul fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunita` u l-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-individwu. Is-silta li ssegwi tiġbor fiha l-eżerċizzju sħiħ li għandha tagħmel il-Qorti fid-determinazzjoni tagħha dwar il-vertenza jekk seħħitx leżjoni jew le:

"56. In each case involving na alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151).

19. L-ewwel Qorti wara li għamlet il-konsiderazzjonijiet tagħha fuq il-provi akkwiżiti sabet li kien hemm ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti taħt l-artikolu preċitat stante l-indħil sostanzjali da parti tal-Istat fit-tgawdija ta' dik il-proprjeta` mir-rikorrenti bi żbilanċ enormi bejn l-interessi ta' din tal-aħħar u l-interess pubbliku fid-dawl tal-korrispettiv li qed tipperċepixxi r-rikorrenti bil-miżuri leġislattivi mhux wieħed xieraq u huwa inadegwat fiċ-ċirkostanzi.

20. L-intimat l-Avukat Ġenerali jelenka seba' fatturi oħra li l-ewwel Qorti fil-fehma tiegħu kellha tqies meta applikat il-prinċipju ta' proporzjonalita` fid-deċiżjoni tagħha. Diġa` sar riassunt ta' dawn il-fatturi aktar 'il fuq f'din is-sentenza u l-Qorti ser tgħaddi biex tikkonsidrahom wieħed wieħed:

21. [i] Hu jissottometti li fejn hemm għan leġittimu meħud fl-interess ġenerali l-kumpens ġust jista' jkun inqas mill-valur fuq is-suq. Fir-rigward din il-Qorti tosserva li, għalkemm dan hu minnu abbażi ta' prinċipju ġenerali, fil-każ odjern l-ewwel Qorti qieset sew il-fatt li m'hemm l-ebda proporzjonalita` bejn l-interessi tar-rikorrenti appellata u l-interess ġenerali għal akkomodazzjoni soċjali, u hawn il-Qorti, filwaqt li tagħmel riferenza għall-paragrafu 43.0 u dawk sussegwenti, jiġifieri 43.1 sa 43.7 tas-sentenza

appellata, tikkonsidra li saħansitra l-ewwel Qorti għamlet paragun tal-valur lokatizzju fuq is-suq mal-kera li qegħdha tirċievi r-rikorrenti appellati u waslet għall-konklużjoni korretta li din qegħdha terfa' piż ferm akbar minn dak tal-intimati.

22. Huwa paċifiku wkoll li d-dritt tal-Istat mhux assolut u għandu jitqies mhux biss li s-sid qed jiġi miċħud mill-godiment tal-proprjeta` tiegħu iżda wkoll u aktar importanti l-estent taċ-ċaħda tiegħu minn dak il-godiment. Il-valur lokatizzju tal-lum ma jistax ma jittieħidx in konsiderazzjoni sabiex wieħed jasal għal konklużjoni jekk hemmx effettivament leżjoni u f'każ li hekk jirriżulta allura l-gravita` ta' dik il-leżjoni. Hekk ukoll irriteniet il-Qorti Ewropea fil-każ riċenti fl-ismijiet Bradshaw and Others v. Malta meta qieset li ukoll meħud in konsiderazzjoni li l-valur ippreżentat mis-sidien kien pjuttost għoli, il-kera li dawn kienu jirċievu ma setgħetx titqies bħala waħda proporzjonalment aċċettabbli:

…Indeed, contrary to the Government's assertion, the Court sees no reason why the applicable rent should not be compared to "rents charged to commercial entities or to Maltese persons" which are the relevant comparators and therefore the rent applicable to them is precisely what constitutes a current market value. Thus, even accepting that the applicants' valuation is on the high side, the Court considers that, as found by the first-instance constitutional jurisdiction which examined the proportionality of the measure, the rent received by the applicants could not be considered in any way proportionate".

23. [ii] L-intimat jissottometti wkoll li l-kriterji li fuqhom kienet tinħadem iż-żieda fil-kera għandhom jitqiesu bħala tajbin u oġġettivi ġa ladarba ma kienx hemm prova li turi l-kuntrarju. Din il-Qorti tissenjala li r-riżultat li jagħtu dawn il-kriterji, almenu fil-każ odjern, ma jwasslux għal kumpens xieraq meta wieħed iqies id-differenza eżaġerata bejn il-valur lokatizzju tal-lum u l-kera li tirċievi r-rikorrenti appellata skont dawk il-kriterji.

24. [iii] Jgħid li l-emendi fil-liġi pprovdew għal aġġustament fil-kera li kienet tirrifletti aktar r-realtajiet tal-lum. Din il-Qorti tosserva li, in vista tal-valur lokatizzju mogħti fir-rapport tal-perit tekniku, dan ma jistax ikun il-każ meta l-kera preżenti tirrappreżenta biss 5% tal-valur lokatizzju attwali."

A skans ta' dilungar żejjed, issir ukoll referenza għall-prinċipji tal-ġurisprudenzja in materja elenkati fil-każ **Rik 75/14 Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onor Prim Ministru et deċiż fit-28 ta' Settembru 2017.**

Minn dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali msemmija, li l-Qorti tabbraċċja u tagħmel tagħha, hija tissottolinea s-segwenti kunsiderazzjonijiet għall-fini tal-każ odjern:

1. Il-liġijiet impunjati fil-kawża odjerna ġew imposti fuq ir-rikorrenti b'mod arbitrarju mill-Istat fejn huma ma kellhom ebda għażla ħlief li jottempraw ruħhom miegħu;

2. Minkejja li l-kera tiżdied kull tlett snin bis-saħħa tal-emendi tal-Att X tal-2009, analizzati l-valuri lokatizji tal-fond skont is-suq ħieles fl-isfond tar-rata tal-kera li r-rikorrenti jistgħu ikunu ntitolati għalihom bis-saħħa tal-dispożizzjonijiet tal-liġi mpunjati, ma hemm ebda dubju li hemm disparita' enormi bejn ir-rati. Anke jekk il-kumpens mhux bilfors ikun daqs kemm irendi s-suq ħieles xorta jirriżulta li hemm qabża kbira meta mqabbel mal-valur lokatizju massimu li r-rikorrenti jistgħu jirċievu mingħand l-inkwilin skont il-liġi. Ċertament li r-rata dettata mill-liġi la tista' titqies li hija kompatibbli mar-realta' soċjali f'Malta fiż-żminijiet tal-lum u lanqas mar-rati lokatizji applikabbli fis-suq ħieles tal-proprjeta'. Isegwi li għall-fini tal-każ odjern, sakemm il-liġi mpunjata tikkonċedi d-dritt ta' inkwilinat

fuq il-fond in kwistjoni lill-intimat Agius, is-sid mhuwhiex qed jipperċepixxi kumpens xieraq u ġust li jagħmel tajjeb għal dan il-piż impost mill-liġi;

3. Huwa minnu li hija l-prerogattiva esklussiva tal-Istat li jilleġisla bil-għan li jindirizza l-qafas soċjali viġenti fil-pajjiż minn żmien għal zmien, inkluż li jintrometti fl-użu u t-tgawdija ta' proprjeta' ta' ċittadini privati. Madankollu, fit-tħaddim tad-diskrezzjoni tiegħu li joħloq mekkaniżmu li jipproteġi kategorija ta' ċittadini (utilisti ta' fondi għal fini tal-każ tal-lum) huwa xorta m'għandux il-*mano libera* li jippreġudika b'mod sproporzjonat id-drittijiet ta' kategorija ta' ċittadini oħra (sidien ta' dawk il-fondi għal fini tal-każ tal-lum). Fin-nuqqas huwa l-Istat li għandu jġorr ir-responsabbilta' għal dan l-iżbilanċ bejn il-varji drittijiet imsemmija;

4. Għal kull buon fini jiġi rilevat ukoll li l-fatt li l-intimat Agius dejjem ottempra ruħu mal-obbligi tiegħu skont il-liġi qua inkwilin ma jnaqqas xejn mill-preġudizzju soffert mir-rikorrenti bit-tħaddim tal-liġi fil-konfront tagħhom;

5. Huwa minnu li meta sar il-ftehim tas-16 t'Ottubru 1987 ma' Anthony Agius, id-dispożizzjonijiet relattivi tal-liġi kienu diġa' fis-seħħ. Madankollu ma jistax jingħad li tali ftehim kien wieħed pjenament volontarju u għalhekk ma jistax jingħad li dan il-fatt għandu jimmilita kontra r-rikorrenti.

Kif ingħad fil-każ **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et deċiż fil-11 ta' Lulju 2016**[20] **-**

> *"Huwa minnu illi l-konsegwenzi legali tal-kuntratt ta' enfitewsi tal-1981 kienu prevedibbli meta sar il-kuntratt billi kienu ġà daħlu fis-seħħ lemendi li saru fil-Kap. 158 bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979, u l-kummenti tal-ewwel qorti dwar in-nuqqas ta' prevedibilità ma humiex għal kollox korretti. Madankollu dan ma jwassalx għall-konsegwenzi li jrid l-Avukat Ġenerali billi l-motivazzjoni tal-ewwel qorti ma kinitx imsejsa biss fuq in-nuqqas ta' prevedibilità iżda wkoll fuq in-nuqqas ta' għażla min-naħa tal-attriċi u l-awturi tagħha. Li kieku l-attriċi u l-awturi tagħha tassew kienu ħielsa jidħlux jew le fil-kuntratt tal-1981, u għażlu li xorta jidħlu fih għalkemm kienu jafu bid-drittijiet li kellu l-utilista meta jagħlaq iċ-ċens, l-Avukat Ġenerali kien ikollu raġun igħid illi l-attriċi ma tistax issa tilmenta bi ksur tad-drittijiet fondamentali tagħha. Fil-każ tal-lum iżda, kif osservat l-ewwel qorti, l-għażla li kellhom l-attriċi u l-awturi tagħha kienu bejn kirja imposta wara ordni ta' rekwiżizzjoni taħt l-Att dwar id-Djar ["Kap. 125"] u l-kuntratt ta' enfitewsi. Għażlu l-kuntratt ta' enfitewsi għax dan, għalkemm jolqot ħażin id-drittijiet tagħhom, ma jolqotx ħażin daqs kirja taħt il-Kap. 125. L-għażla għalhekk ma tistax titqies waħda ħielsa u l-attriċi ma tistax titqies li, għax kienet taf bil-konsegwenzi taħt il-Kap. 158, daħlet min jeddha għal dawk il-konsegwenzi b'mod li irrinunzjat għall-protezzjoni li jagħtuha l-liġijiet li jħarsu d-drittijiet fondamentali."*

Il-każ **David Pullicino et vs Avukat Ġenerali et deċiż fit-30 ta' Mejju 2018**[21] kompla hekk -

> *"Illi fil-fehma tal-Qorti huwa minnu illi l-konsegwenzi legali tal-emendi li saru fil-Kap. 158 bis-sahha tal-Att XXIII tal-1979 kienu maghrufa meta gie ffirmat il-ftehim imsemmi mill-awturi tar-rikorrenti fin 1992 izda ma jidhirx li huma kellhom għażla libera. Li tali sitwazzjoni ta' nuqqas ta' ghazla kienet tezisti f`Malta sa zmien recenti gie kkonfermat f`diversi sentenza ta`dawn il-Qrati u anke tal-Qorti Ewropeja. L-ghazla ghalhekk ma tistax titqies bhala wahda hielsa u l-awturi tar-rikorrenti ma jistghux jitqiesu li, ghax kienu jafu bil-konsegwenzi taht il-Kap. 158, dahlu minn jeddhom ghal dawk il-*

[20] Rik Kost 25/13
[21] Rik 51/16

konsegwenzi b'mod li rrinunzjaw ghall-protezzjoni li jaghtuhom l-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali."

Inoltre ngħad hekk fil-każ **Joseph Zammit vs Lorenza sive Laura Calleja et deċiż fil-21 ta' Lulju 2020 -**

"Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, għalkemm huwa minnu li kien hemm element ta' konsapevolezza tal-esistenza tal-liġi, xorta setgħu ġew effettwati l-aspetti ta' rejalizzazzjoni ekonomika tal-proprjeta`, u tgawdija paċifika tal-istess, b'riflessjonijiet ta' natura kostituzzjonali sa fejn jirrigwarda l-istitut tal-kera. Il-Qorti trid tindaga jekk il-liġi naqsitx li toħloq mekkaniżmu legali li jħares fit-tul biex jekwilibra d-drittijiet tas-sid ma' dak tal-inkwilin mal-medda taż-żmien. Għalhekk, għalkemm fiż-żmien li daħlet din il-liġi, dan l-ekwilibru seta' eżista, pero` trid teżamina l-effett tat-tibdiliet fis-suq li jġibu magħhom iż-żminijiet; u jekk matul iż-żmien kull ekwilibriju inizjali li seta' kien hemm meta ġiet ippromulgata l-liġi, sfaxxax għal kollox. Tant hu hekk, li l-Qorti Ewropea sabet ksur tal-ewwel artiklu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni mingħajr kwalifika anke meta konċessjoni emfitewtika tkun saret fi żmien wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII ta' l-1979. Dan ifisser li l-artiklu 12 tal-Kap. 158, instab li jivvjola l-ewwel artiklu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, anke fejn il-konċessjoni emfitewtika tkun saret wara l-emendi tal-1979, irrispettivament jekk is-sid kienx jew le ħieles li jagħżel mod ieħor. Il-Qrati lokali jsegwu din il-pożizzjoni.

Għaldaqstant, u fid-dawl tal-prinċipji suesposti l-Qorti tqis li l-predeċessur tar-rikorrenti ma setgħetx titqies li għamlet din l-"għażla" li tidħol fil-kuntratt ta' kera b'mod ħieles."

6. Finalment u b'referenza għall-emendi ntrodotti fil-liġi, senjatament bl-Att XXVII tal-2018, il-Qorti tirrileva li għalkemm minn mindu daħlu fis-seħħ dawn l-emendi sar titjib sostanzjali fl-eżerċizzju tad-drittijiet tas-sidien fl-istess sitwazzjoni tar-rikorrenti (kif ser jiġi elaborat aktar 'l isfel), dawn ma jistgħux jitqiesu li jinnewtralizzaw il-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li kien diġa' seħħ fis-snin preċedenti.

Konsegwentement din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u ċioe' li l-mekkaniżmu leġislattiv in eżami u ċioe' l-artikolu 5 tal-Kap 158 u l-operazzjoni tal-liġijiet viġenti ma jipprovdux għal salvagwardji adegwati favur is-sidien ta' proprjetajiet milquta b'tali liġi, b'dana li allura b'applikazzjoni għall-fattispeċje tal-każ odjern ir-rikorrenti odjerni huma kostretti li jġorru fuqhom piż sproporzjonat u nġust li jiġġustifika l-pretensjoni tagħhom ta' ksur tad-dritt fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta' in kwistjoni.

Għaldaqstant il-Qorti ssib li bit-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap 158 u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti r-rikorrenti sofrew leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

Ir-responsabbilta' għal tali ksur għandha tinġarr unikament mill-Avukat tal-Istat.

Konsegwentement ser jiġu miċħuda l-eċċezzjonijiet numru erbgħa u ħamsa tal-Avukat tal-Istat kif ukoll dawk enumerati minn 2.1 sa 2.9, il-bqija tal-eċċezzjoni 2.11 u l-eċċezzjoni 2.14 tal-intimat Agius.

ċ. *Allegat ksur tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni*

L-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni fil-parti rilevanti tiegħu għall-każ tal-lum jipprovdi hekk –

> *"(1) ....ebda liġi ma għandha tagħmel xi disposizzjoni li tkun diskriminatorja sew fiha nnifisha jew fl-effett tagħha." waqt illi fit-tieni subartikolu jghid illi : "ħadd ma għandu jiġi trattat b`mod diskriminatorju minn xi persuna li taġixxi bis-saħħa ta` xi liġi miktuba jew fil-qadi tal-funzjonijiet ta` xi kariga pubblika jew xi awtorità pubblika."*
>
> *[.....]*
>
> *(3) F'dan l-artikolu il-kelma "diskriminatorju" tfisser għoti ta` trattament differenti lil persuni differenti attribwibbli għal kollox jew prinċipalment għad-deskrizzjoni tagħhom rispettiva skont ir-razza, post ta` oriġini, opinjonijiet politiċi, kulur, fidi, sess, orjentazzjoni sesswali jew identità tal-ġeneru li minħabba fihom persuni ta` deskrizzjoni waħda bħal dawn ikunu suġġetti għal inkapaċitajiet jew restrizzjonijiet li persuni ta` deskrizzjoni oħra bħal dawn ma jkunux suġġetti għalihom jew ikunu mogħtija privileġġi jew vantaġġi li ma jkunux mogħtija lil persuni ta` deskrizzjoni oħra bħal dawn."*

L-artikolu 14 tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk –

> *"It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali,assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status ieħor."*

Dwar dawn iż-żewg artikoli, fil-każ **Michael Anthony Henley vs Il-Prim Ministru et deċiż fil-15 ta' Frar 2002** ingħad hekk –

> *"filwaqt illi l-Artikolu 45 jipprojbixxi d-diskriminazzjoni fil-liġijiet in ġenerali, fl-effetti tagħhom u fl-applikazzjoni tagħhom (eż. minn uffiċjali pubbliċi), l-Artikolu 14 jiggarantixxi biss mid-diskriminazzjoni "it-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati [fil-] Konvenzjoni". Dritt jew liberta` li ma jaqax jew ma taqax raġjonevolment b'xi mod fl-ambitu ta' xi wieħed mill-Artikoli 2 sa 13 tal-Konvenzjoni ma jistax ikun is-suġġett ta' tutela taħt l-Artikolu14.*"

Ingħad ukoll fil-każ **Il-Pulizija vs John Aquilina et deċiż fit-23 ta' Lulju 2008-**

> *"biex jiġi mistħarreġ l-ilment taħt l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, il-Qorti jidhrilha xieraq li jingħad illi llum il-ġurnata huwa stabbilit sewwa illi biex jitqies illi jkun ingħata trattament diskriminatorju kontra persuna, jeħtieg jirriżulta li (a) jkun ingħata lil persuna trattament differenti minn dak mogħti lil persuna jew għadd ta' persuni oħrajn (b) li jkunu fl-istess qagħda jew waħda li tixbaħha, (c) liema trattament differenti ma jkunx oġġettivament jew raġjonevolment mistħoqq jew (d) jekk f'dak it-trattament tkun nieqsa l-proporzjonalita` bejn l-għan mixtieq u l-mezz uzat.*"

Mis-suespost jirriżulta li l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni m'għandux eżistenza u applikazzjoni awtonoma iżda jeħtieġ li jkun marbut ma' xi artikolu ieħor tal-Konvenzjoni. Il-Qorti tifhem li r-rikorrent qed tallaċja dan l-artikolu mad-dritt tiegħu għat-tgawdija tal-proprjeta' kif protetta bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol.

Imbagħad fil-każ **Joseph Micallef et vs Avukat Ġenerali et deċiż fl-1 ta' Lulju 2020** il-Qorti qalet hekk –

".......Fil-każ ċitat ta' Amato Gauci vs. Malta, il-Qorti ddeskriviet is-sitwazzjoni b'dan il-mod:

"The Court reiterates that Article 14 complements the other substantive provisions of the Convention and its Protocols. It has no independent existence since it has effect solely in relation to "the enjoyment of the rights and freedoms" safeguarded by those provisions. Although the application of Article 14 does not presuppose a breach of those provisions – and to this extent it is autonomous – there can be no room for its application unless the facts at issue fall within the ambit of one or more of the latter (Petrovic vs Austria, 27 March 1988).

The Court reiterates that discrimination means treating differently without an objective and reasonable justification, persons in relevantly similar situations ... However not every difference in treatment will amount to a violation of Article 14. It must be established that other persons in an analogous or relevantly similar situation enjoy preferential treatment and that this distinction is discriminatory.

The Court reiterates that no discrimination is disclosed by a particular date being chosen for the commencement of a new legislative regime, and that differential treatment arising out of a legislative change is not discriminatory where it has a reasonable and objective justification in the interests of the good administration of justice. ***The use of a cut-off date creating difference in treatment is an inevitable consequence of introducing new systems which replace previous and outdated schemes. Moreover, the choice of such a cut-off date when introducing new regimes falls within the wide margin of appreciation afforded to a State when reforming its policies[22].***

The Court observes that the 1995 amendments sought to abolish a law which, in fact, was challenged by the applicant and in respect of which the Court has found a violation of the applicant's property rights. The introduction of the amendment does not appear arbitrary or unreasonable in any way. On the contrary, in the instant case, the fact that the effects of the impugned law were abolished in respect of contracts concluded after 1995, a decision which fell within the State's margin of appreciation, can be deemed reasonably and objectively justified to protect owners from restrictions impinging on their rights."

F'dan il-każ il-Qorti tqis li l-intenzjoni tal-leġislatur kienet li tiġi stabbilita cut-off date minn meta ġie deċiż li ma kellhiex tibqa' tingħata l-istess protezzjoni fil-kirja u mhux li tinħoloq diskriminazzjoni kontra persuni. L-imsemmija data ġiet stabbilita mil-leġislatur bħala d-data minn meta kellhom jidħlu fis-seħħ uħud mill-emendi proposti għal-liġijiet tal-kera, u

[22] Tipa grassa b'enfasi tal-Qorti

għalhekk ma jirriżultax li kien hemm xi ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni."

Fid-dawl ta' dawn il-prinċipji meħuda mill-ġurisprudenza, fil-fehma tal-Qorti d-dispożizzjonijiet tal-liġi mpunjati ma jiddiskriminawx kontra r-rikorrenti a tenur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni peress li ma rriżultax li huma qed jirċievu trattament divers minn dak ta' sidien oħra ta' proprjetajiet li huma wkoll milquta bl-applikazzjoni tal-istess dispożizzjonijiet tal-liġi. Anzi dawn jinsabu kollha fl-istess ilma bħar-rikorrenti.

Minn naħa l-oħra l-Qorti ssib li l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni mhuwhiex applikabbli għall-każ odjern peress li l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti ma jiffigurawx f'xi waħda mill-bażijiet ta' diskriminazzjoni msemmija fih.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tikkonkludi li r-rikorrenti ma sofrew ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni.

Ser jiġu milqugħa l-eċċezzjonijiet numru sitta tal-Avukat tal-Istat u l-eċċezzjonijiet minn numru 2.15 sa 2.17 tal-intimat Agius.

Fid-dawl tas-suespost l-ewwel talba tar-rikorrenti ser tintlaqa' limitatament kif ingħad u ser tkun miċħuda fil-bqija.

Ir-rimedji lir-rikorrenti ser jibdew jingħataw b'effett mill-1995 kif mitlub mir-rikorrenti.

Dwar il-perjodu sa meta għandu jitqies li baqa' għaddej dan il-ksur ta' drittijiet fundamentali, l-Qorti tqis li mill-mument li daħal fis-seħħ l-artikolu 12B bis-saħħa tal-Att XXVII tal-2018, sidien bħar-rikorrenti ingħatalhom l-opportunita' fil-liġi li jitolbu awment fil-kera' tal-fond.

Ingħad hekk in materja mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ **Alfred Attard vs Avukat tal-Istat et deċiż fil-31 ta' Mejju 2023** –

> *"13. Ġà fis-sentenza tat-30 ta' Novembru 2022 fil-każ ta'* ***Francis Attard v. Avukat tal-Istat*** *(rik. 118/2021) din il-qorti kienet osservat illi -*
>
> *»14. Fir-rigward tal-ewwel aggravju, il-Qorti taqbel mal-Avukat tal-Istat li l-ewwel qorti kienet żbaljata meta qieset li l-leżjoni baqgħet għaddejja sal-2021. F'Lulju 2018 daħal fis-seħħ l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, introdott permezz tal-Att XXVII tal-2018. Permezz ta' din l-emenda sar possibbli għas-sid li jieħu lura l-proprjetà tiegħu, partikolarment jekk l-inkwilin ma jissodisfax it-test tal-mezzi u l-kapital, u wkoll li jiġu miżjuda kondizzjonijiet ġodda fil-kirja u li tiġi awmentata l-kera sa massimu ta' 2% tal-valur tal-proprjetà fuq is-suq liberu."*

Kompla jingħad hekk fil-każ **Justine Pergola vs Avukat tal-Istat deċiż fil-31 ta' Mejju 2023 -**

"68. Ir-rikorrenti talbet li tressaq bħala prova il-valur lokatizzju tal-fond mis-sena 1998 sas-sena 2021. Il-Qorti għalhekk ħatret a spejjeż provviżorjament tar-rikorrenti bħala tekniku lill-Perit Mario Cassar sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq tal-fond mis-sena 1998 sas-sena 2021. Huwa ppreżenta r-relazzjoni finali tiegħu fit-12 ta' Lulju, 2022.

69. Jeħtieġ qabel xejn jiġi deliberat jekk il-perijodu li qed tirreklama r-rikorrenti huwiex ġustifikat.

70. Ingħad fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet ***Mary Rosaria Mills vs. L-Avukat tal-Istat et*** *mogħtija fid-29 ta' Marzu 2023 li "Ladarba l-possibbiltà li l-attriċi titlob awment fil-kera ġiet introdotta fl-2018 u mhux fl-2021 kif ikkonsidrat l-Ewwel Qorti allura l-kumpens kellu jekk xejn jiġi likwidat b'effett sa Lulju 2018 u mhux sal-2021."*

71. Għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji l-Qorti ser tqis li l-perijodu rilevanti jiġi fi tmiemu f'Lulju 2018."

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti tqis li **l-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti odjerni m'għandux imur oltre d-data tad-dħul fis-seħħ tal-artikolu 12B tal-Kap 158 fl-Att XXVII tal-2018 u ċioe' l-10 ta' Lulju 2018**.

Fir-rigward tar-risposta ulterjuri tal-Avukat tal-Istat marbuta mal-emendi l-ġodda, għalkemm f'dak l-istadju kienet saret b'rabta mal-artikolu 4A tal-Att XXIV tal-2021, ġjaladarba issa r-referenza nbidlet u ġiet tapplika għall-Att XXVII tal-2018, allura din ir-risposta ulterjuri sejra tintlaqa' safejn kompatibbli ma' dak deċiż.

E. RIMEDJU

r-rikorrenti qed jitolbu rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali.

Fit-tieni talba huma qed jitolbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-intimat Agius ma jibqax jirċievi l-protezzjoni tal-liġi kif ukoll biex tordna l-iżgumbrament tiegħu.

Fl-ewwel lok il-Qorti tissottolinea li talbiet għal rimedji bħal ma hu l-iżgumbrament għandhom jiġu ventilati quddiem il-forum kompetenti ordinarju u mhux hawn.

Fi kwalunkwe każ, lanqas ir-rimedju tat-tneħħija tal-protezzjoni tal-liġi lil Anthony Agius mhu ser jintlaqa' in vista tal-fatt li bis-saħħa tal-emendi surreferiti li ddaħħlu bl-Att XXVII tal-2018 is-sidien għandhom rimedji adegwati fil-konfront tal-inkwilini fosthom li jistgħu jitolbu awment fil-ħlas tal-kera b'mod regolari.

It-tieni talba sejra għalhekk tiġi miċħuda.

It-tmien eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat sejra għalhekk tiġi milqugħa flimkien mal-eċċezzjoni 2.12 tal-intimat Agius b'rabta mal-iżgumbrament.

Fit-tielet, ir-raba' u l-ħames talba r-rikorrenti qed jitolbu kumpens għall-vjolazzjoni sofferta ai termini tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni.

Qabel xejn pero' l-Qorti ser tindirizza r-referenza għall-artikolu 41 tal-Konvenzjoni fit-talbiet tar-rikorrenti.

Ingħad hekk fil-każ **Marcus Scicluna Marshall et vs l-Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Novembru 2022 -**

"E. <u>L-Applikazzjoni tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni għall-każ odjern</u>

64.Fil-paragrafu enumerat wieħed u tletin (31) tar-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi illi l-Artikolu 41 tal-Kovenzjoni Ewropea ma jsibx applikazzjoni għal dawn il-proċeduri. Din il-Qorti tinnota illi r-rikorrenti ma jagħmlu l-ebda referenza għal dan il-provvediment partikolari, iżda jitolbu biss rimedji għal-leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom f'danni pekunjarji u nonpekunjarji, u dikjarazzjoni illi huma entitolati jirriprendu pussess tal-fond in kwestjoni;

65.Referenza ssir għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet Robert Galea vs Avukat Ġenerali et, fejn, fir-rigward t'eċċezzjoni sollevata mill-Avukat Ġenerali (illum Avukat tal-Istat) dwar talbiet rikorrenti illi saru fit-termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ġie ritenut:

Illi l-Qorti tibda biex tgħid li l-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni mġarrba. Minbarra dan, ir-rikorrent ma jistax jistrieħ fuq l-għoti ta' kumpens taħt l-artikolu minnu msemmi tal-Konvenzjoni. Fl-ewwel lok, il-Konvenzjoni tagħmel mil-liġijiet ta' Malta safejn id-dispożizzjonijiet tagħha kienu inkorporati fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu ma kienx hekk inkorporat. Fit-tieni lok, huwa maqbul li ddispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu għall-Qorti ta' Strasbourg u mhux għall-qrati domestiċi tal-Pajjiżi Membri tal-Kunsill tal-Ewropa [Ara Kost. 30.9.2016 fil-kawża fl-ismijiet Maria Stella Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et];

66.Għaldaqstant jirriżulta illi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea ma jsibx applikazzjoni għall-każ odjern. Madanakollu, iżda, dan ma jfissirx illi r-rikorrenti m'għandhom l-ebda dritt għal kumpens fit-termini tal-liġi domestika. Tkompli din il-Qorti kif diversement presjeduta fis-sentenza appena ċitata:

Illi b'daqshekk ma jfissirx li t-talbiet tar-rikorrent dwar l-għoti ta' rimedju mhumiex sejrin jintlaqgħu. Jekk ma jistgħux jintlaqgħu talbiet għal-

> *likwidazzjoni ta' kumpens u danni bis-saħħa tal-imsemmi artikolu 41 tal-Konvenzjoni, jista' u sejjer jingħata rimedju taħt il-kriterji tal-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha [Kost 17.12.2010 fil-kawża fl-ismijiet Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et]. [...]*
>
> *67.Fid-dawl tal-premess, minkejja illi din il-Qorti tqis illi l-Avukat tal-Istat għandu raġun in kwantu jeċċepixxi illi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea ma jsibx applikazzjoni għall-każ odjern, dan ma jfissirx illi r-rikorrenti ma jistgħux xorta waħda jingħataw kumpens pekunjarju u non-pekunjarju għal-leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom, u dan bħala r-rimedju illi din il-Qorti tqis xieraq għall-istess."*

Ferm il-premess, u għalkemm ir-rikorrenti ma jistgħux jistrieħu fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni biex jitolbu kumpens, huma xorta għandhom dritt għalih fit-termini tal-liġi nostrali.

L-eċċezzjoni numru disgħa tal-Avukat tal-Istat ser tintlaqa'.

Il-kumpens li ser jingħata huwa wieħed pekunarju u non-pekunarju.

Qabel xejn pero' għandu jiġi stabbilit **min għandu dritt għall-kumpens**. Il-Qorti tinnota li –

i) Kif intwera mill-provi r-rikorrent Miguel Xuereb, għalkemm irċieva l-fond b'donazzjoni mingħand Giuliano Sciberras fit-28 ta' Settembru 2015, l-użufrutt u kwindi r-rikavat tal-kera fuq il-fond baqa' a favur l-istess Giuliano għal matul ħajtu. Sciberras miet fis-16 t'April 2021. Minn dan isegwi li la l-ksur ta' drittijiet

fundamentali huwa meqjus li seħħ sal-10 ta' Lulju 2018 meta daħlu l-emendi l-ġodda, allura **Miguel Xuereb ma hu ntitolat għal ebda kumpens**.

ii) Minn naħa l-oħra, Giuliano Sciberras (illum daħlu l-eredi fiż-żarbun tiegħu), li kien ilu sid uniku tal-fond sa mit-28 ta' Marzu 1993 għandu jirċievi l-kumpens sħiħ **sal-10 ta' Lulju 2018** u ċioe' meta daħlu l-emendi fil-liġi.

Il-kumpens li ser jingħata pekunarju u non-pekunarju.

Il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk fil-każ **Av. Dr Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Mejju 2022** dwar il-komputazzjoni tal-kumpens –

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

Skontr-rapport tal-Perit tekniku tal-Qorti M'Louise Caruana Galea il-valur lokatizju annwali tal-fond skont is-suq ħieles għall-perjodu mill-1995 sal-10 ta' Lulju 2018 kien hekk –

1995 sal-1999 – €7,000

2000 sal-2004 – €10,600

2005 sal-2009 – €16,000

2010 sal-2014 – €16,795

2015 sal-2017 – €11,313

Mill-1 ta' Jannar sal-10 ta' Lulju 2018 - €1,988.80

Total: €63,696.80

Issa skont l-insenjament tal-ġurisprudenza suespost, minn din is-somma ser isir tnaqqis ta' 30% li tagħmel tajjeb għall-għan leġittimu tal-liġi mpunjata u ċioe tnaqqis ta' €19,109.04. Mela s-somma issa hija ta' €44,587.76. Minn din is-somma ser jerġa jitnaqqas 20% sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi r-rikorrenti kien jirnexxilhom iżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. 20% ta' €44,587.76 hija €8,917.55. Għalhekk iċ-ċifra tiġi €35,670.21.

Minn din is-somma ta' €35,670.21għandha titnaqqas dik li Giuliano Sciberras kien irċieva bħala ħlas ta' kera matul is-snin imsemmija. Mill-kuntratt tal-kirja u

mill-irċevuti tal-ktieb tal-kera esebiti in atti, l-Qorti tqis li għall-perjodu in kwistjoni tħallset is-somma ta' €12,343.40.

Meta jsir it-tnaqqis tal-ammont ta' kera meqjusa mħallsa mill-inkwilin ntimati għall-perjodu msemmi, jirriżulta li s-somma li għandha titħallas lir-rikorrenti bħala danni pekunarji hija ta' €23,326.81.

Il-Qorti tqis ukoll li għandha tillikwida wkoll is-somma ta' €8,000 bħala kumpens non-pekunarju.

Dan il-kumpens għandu jagħmel tajjeb għalih l-Avukat tal-Istat.

L-ispejjeż għandhom ikunu a karigu tal-Istat ħlief għal dawk marbuta mat-talbiet tar-rikorrenti għall-korrezzjoni tal-liġi mpunjata mill-Kap 69 għall-artikolu 12 (2) tal-Kap 158 u sussegwentement għall-artikolu 5 tal-Kap 158 liema spejjeż għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti stante li setgħu faċilment jiċċekkjaw minn qabel liema kienet il-liġi applikabbli għall-każ odjern u b'hekk jevitaw spejjeż u ħela ta' ħin inutli.

Ser tintlaqa' l-eċċezzjoni numru 2.19 tal-intimat Agius.

Il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sejrin jiġu miċħuda.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1.Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel u tat-tieni parti tat-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, tilqa' l-eċċezzjonijiet numru tlieta (l-ewwel parti), sitta, tmienja u disgħa u r-risposta ulterjuri tiegħu filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;

2.Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjoni numru 2.10 u safejn marbuta mal-artikolu 37 anke l-eċċezzjoni numru 2.11 tal-intimat Anthony Agius, tilqa' l-eċċezzjonijet enumerati minn 2.15 sa 2.17 kif ukoll l-eċċezzjoni numru 2.19 iżda tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet;

3.Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tagħhom, bit-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap 158 u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti, qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja filwaqt li tiċħad il-bqija tat-talba;

4.Tiċħad it-tieni talba;

5.Tilqa' l-bqija tat-talbiet billi tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens dovut lill-eredi tar-rikorrent Giuliano sive

Julian Sciberras b'konsegwenza tat-tħaddim tal-liġijiet impunjati u tillikwida l-kumpens globali ta' wieħed u tletin elf tlett mija u sitta u għoxrin Ewro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€31,326.81) in kwantu għal tlieta u għoxrin elf tlett mija u sitta u għoxrin Ewro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€23,326.81) bħala danni pekunarji u in kwantu għal tmint elef Ewro (€8,000) bħala danni non-pekunarji u tordna lill-istess Avukat tal-Istat iħallas tali kumpens lill-persuni msemmija;

5

6. L-ispejjeż ikunu a karigu tal-Avukat tal-Istat ħlief għall-ispejjeż marbuta mat-talbiet għall-korrezzjoni tal-liġi mpunjata li għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Maraya Aquilina
Dep. Reġ.