QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 3 ta' Ottubru 2024

Kawza Numru: 6
Rikors Numru:- 553/2022JVC

Frances Cuschieri (K.I. 196950M) u zewgha **Joseph sive Joe Cuschieri** (K.I. 538251M)

vs

l-Avukat tal-Istat u

Mary Busuttil (K.I. 805143M)

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti Frances Cuschieri et li jaqra kif isegwi:

'Fatti:[1]

1. Illi r-rikorrenti Frances Cuschieri, pensjonanta, bint Carmelo u Mary Gauci née Grech, imwielda Paola fis-sbatax ta' Frar tas-sena elf disa' mija u ħamsin (17/02/1950), detentriċi tal-karta tal-identità numru 196950M, hija propjetarja tal-fond urban bl-isem 'Rosy' b'numru erbgħa u erbgħin (44) già tmienja u tletin (38) f'Nazzarenu Street, Casal Paola (minn hawn 'il quddiem '**il-Fond**') li ddevolva fuqha per via di successione;

2. Illi missier Frances Cuschieri, Carmelo Gauci xtara l-utile dominju tal-Fond mingħand Lorenzo Ciantar tramite l-kuntratt ta' kompra-vendità fl-atti ta' Dottor John Spiteri Maempel datat it-tletin ta' Ġunju elf disa' mija wieħed u ħamsin (30/06/1951), kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata Dok A;

3. Illi wara l-mewt ta' Carmelo Gauci fit-tmienja ta' April tas-sena elf disa' mija sitta u sebgħin (08/04/1976), sehem mill-assi tad-decuius Carmelo Gauci ddevolva fuq Frances Cuschieri ab intestato;

4. Illi bid-dikjarazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar datata s-sebgħa ta' Frar tal-elf disa' mija tmienja u sebgħin (07/02/1978), hawn annessa u mmarkata Dok. B, il-valur relattiv tal-Fond ġie ddikjarat causa mortis lill-Kummissarju tat-Taxxi, u tħallset it-taxxa relattiva li talvolta kienet dovuta. Permezz tal-istess att, il-werrieta tad-defunt Carmelo Gauci għamlu pjan ta' diviżjoni tal-

[1] Vide dikjarazzjoni ġuramentata tar-rikorrenti (Dok G).

proprjetà in komun u r-rikorrenti Frances Cuschieri akkwistat il-Fond bid-drittijiet, giustijiet u pertinenzi tiegħu kollha;

5. Illi l-Fond kien soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' lira u ħamsin ċenteżmu (Lm 1.50), kien dekontrollat kif jirriżulta minn Dok Ċ anness u kien diġà mikri lil Pawlu Busuttil, ir-raġel tal-intimata Mary Busuttil, li beda jikrih fis-sena elf disa' mija erbgħa u sittin (1964) versu l-kera ta' tmien liri Maltin u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (Lm 8.75) kull tliet xhur, hekk kif jirriżulta konfermat mill-ktieb tal-kera, kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata Dok. D;[2]

6. Illi fis-sena elfejn (2000), il-kera saret titħallas b'mod annwali, u bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 kif ukoll tal-artikolu 1531Ċ ta' Kap. 16, il-kera żdiedet minn tnejn u tmenin euro (€82.00) għal mija ħamsa u tmenin ewro (€185.00). Wara kompliet tiżdied skont l-indiċi tal-inflazzjoni u f'Jannar tas-sena elfejn tnejn u għoxrin (2022) kienet tammonta għall-ammont ta' mitejn u tlett ewro (€203.00);

7. Illi wara mewtu fil-ħamsa u għoxrin ta' Marzu tas-sena elfejn wieħed u għoxrin (25/03/2021) l-inkwilinat intiret mill-armla tiegħu Mary Busuttil, u dan permezz tad-dispożizzjonijiet ta' Kapitolu 69 kif ukoll it-tħaddim tal-artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili;

[2] L-ewwel kopja tal-ktieb tal-kera kienet tinsab għand l-inkwilina, iżda ma nstabitx. Il-ktieb tal-kera li ġie anness jibda mis-sena elf disa' mija tmienja u tmenin (1988). Madanakollu, id-data meta nbdiet ir-relazzjoni lokatizzja tista' tiġi kkonfermata b'ġurament.

8. Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-anteċedenti ta' Frances Cuschieri ma setgħu qatt jikru l-Fond għal valur komparabbli ma' dak tas-suq ħieles stante illi l-Kera tar-residenzi ta' fondi li ma kienux dekontrollati ossià li ma jaqgħux taħt id-dispożizzjonijiet ta' Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jaqbżu l-valur lokatizzju ta' dak li l-Fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914;

9. Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera setgħet tiżdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skont l-artikolu XIII tal-Ordinanza li tneħħi l-kontroll tad-Djar u b'hekk l-Att X tal-2009 ma kienx ta' wisq għajnuna in tant li ma stabbiliex kera ġusta fuq il-Fond;

10. Illi r-rikorrenti ma tawx il-kunsens tagħhom sabiex il-Fond jinkera kif fuq premess imma ġew sfurzati jagħmlu hekk minħabba l-liġijiet viġenti dak iż-żmien li ma tawhomx alternattiva oħra;

11. Illi wara l-emendi tal-Att XXIV tas-sena 2021, sid il-kera seta' jitlob li l-kera tiġi riveduta sa ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur liberu u frank tal-fond fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-ewwel ta' Jannar tas-sena tal-preżentata tar-rikors. Dan japplika f'każ li l-inkwilin jissodisfa t-test tal-mezzi stabbiliti fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi),

Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11 maħruġa taħt l-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili;

12. Illi in vista ta' dawn l-emendi fl-għoxrin ta' Awwissu tas-sena elfejn wieħed u għoxrin (20/08/2021), ir-rikorrenti ntavolaw rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (minn hawn 'il quddiem il-'**Bord'**) sabiex jiddetermina jekk l-intimata Mary Busuttil tikkwalifikax taħt l-artikolu 4A ta' Kap. 69 kif ukoll taħt il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11 biex tkompli tikri l-Fond. Fis-sentenza tiegħu (minn hawn 'il quddiem is-'**Sentenza'**),[3] il-Bord iddeċieda li l-intimata tissodisfa t-test tal-mezzi u li għalhekk għandha d-dritt tkompli tirrisjedi fil-Fond. Il-Bord iddeċieda wkoll li l-kera għandha tiġi riveduta għall-ammont ta' 1.7% tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-Fond. Konsegwentement l-kera ġiet miżjuda għall-ammont ta' tlett elf seba' mija tlieta u għoxrin (€3,723.00) fis-sena;

Lanjanzi:

13. Illi l-lanjanzi tar-rikorrenti huma msejsa fuq is-segwenti raġunijiet;

14. Illi r-rikorrenti jissottomettu li l-protezzjoni mogħtija tal-inkwilin defunt u l-inkwilina permezz tad-dispożizzjonijiet ta' Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u sussegwentement l-Att X tal-2009 bejn is-snin

---

[3] Il-Bord li Jirregola l-Kera (Maġistrat Dottor Leonard Caruana) fis-seduta tat-tmintax ta' Lulju tas-sena elfejn tnejn u għoxrin (18/07/2022), fl-ismijiet *Frances Cuschieri u żewġha Joe Cuschieri vs. Mary Busuttil u l-Awtorità tad-Djar*, Rikors Numru 519/2021.

1964 sal-2022, ma kkreawx bilanċ ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u tal-inkwilin. Dan peress li l-valur lokatizzju tal-Fond kien ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u s-sid ma setax jitlob ir-ripreża tal-fond mikri ħlief f'sitwazzjonijiet speċifiċi taħt Kap. 69, liema possibilità kienet remota (Vide l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) fis-seduta tat-30 ta' Novembru 2015 fl-ismijiet *Ellis Ian Peter Et Vs Avukat Ġenerali Et*). Inoltrè l-istat tal-inċertezza tal-possibilità` tat-teħid lura tal-proprjetà, in-nuqqas ta` salvagwardji proċedurali, u ż-żieda fil-livell tal-għejxien f`Malta f`dawn l-aħħar deċenni ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti, bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem (Vide l-Qorti Ewropea fis-seduta tal-15 ta' Settembru 2009 fl-ismijiet *Amato Gauci v. Malta* (app numru 47045/06), fis-seduta tat-12 ta' Ġunju 2012 fl-ismijiet *Lindheim And Others v. Norway* (app. numri 13221/08 and 2139/10) u fis-seduta tat-30 ta' Jannar 2018 fl-ismijiet *Zammit and Attard Cassar vs Malta* (app numru 50570/13);

15. Illi inoltrè minkejja l-emendi ntrodotti tramite l-Att XXIV tas-sena 2021, ir-rikorrenti xorta qegħdin isofru piż eċċessiv u sproporzjonat b'leżjoni tad-drittijiet tagħhom u dan għar-raġunijiet li ser jiġu spjegati iktar 'il quddiem kif ukoll fit-trattazzjoni tar-rikors odjern;

Vjolazzjoni tal-Konvenzjoni Ewropea:

16. Illi skont l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea fuq id-Drittijiet tal-Bniedem (minn hawn 'il quddiem **'Konvenzjoni Ewropea'**);

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

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

17. Illi skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (minn hawn 'il quddiem il-'**Qorti Ewropea'**), il-kontroll fuq il-kera mill-Istat huwa interferenza mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà` tiegħu. Dan għaliex dawn l-iskemi ta` kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin (u wisq inqas ta` min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex) jikkostitwixxu kontroll tal-użu tal-proprjetà` fit-termini tat-tieni paragrafu tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

18. Illi sabiex l-indħil tal-Istat f'miżura partikolari jiġi eżentat mir-regola ġenerali stabbilita fl-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni

Ewropea, jeħtieġ li jikkonkorru it-tlett elementi segwenti;

(a) Li l-miżura tkun saret taħt qafas legali;

(b) Li l-iskop tal-miżura kien leġittimu;

(c) Li l-miżura iżżomm bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien;[4]

19. Illi filwaqt li hu aċċertat li l-miżura saret taħt il-qafas legali ta' Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk l-ewwel element mhux qiegħed jiġi kkontestat, qiegħed jiġi espost li t-tieni u t-tielet elementi sopraċċitati ma ġewx sodisfatti u dan għar-raġunijiet segwenti;

Għan leġittimu:

20. Illi għalkemm huwa minnu li l-Qorti Ewropea taffordja diskrezzjoni wiesgħa lill-Istat biex jiddeċiedi x'miżuri huma fl-interess leġittimu, din id-diskrezzjoni xorta taqa' taħt is-superviżjoni tagħha. Il-Qorti Ewropea nnotat li għalkemm il-miżura li tikkonċerna l-kirjiet residenzjali ta' qabel l-1995 setgħet kienet iġġustifikata fil-passat (fis-snin ħamsin u sittin), ma jfissirx li għadha ġġustifikata fil-preżent, meta l-qagħda ekonomika tal-pajjiż u l-kwalità tal-ħajja tjiebet. Dan japplika aktar u aktar meta m'hemm xejn li jista' jindika li din il-miżura

[4] Vide l-Qorti Ewropea fis-seduta tat-23 ta' Ottubru 2018 fl-ismijiet Bradshaw and others v. Malta (app. numru 37121/15).

kellha bżonn tibqa' tiġġedded u meta m'hawnx problema serja ta' nies mingħajr djar.[5]

21. Illi inoltrè m'huwiex ċar li l-inkwilini ta' kirjiet protetti għandhom bżonn tal-għajnuna tal-Istat.[6] Stante li huwa diffiċli li wieħed ma jissodisfax il-kriterji stabbiliti f'Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11, ma jistax jingħad li t-test tal-mezzi jagħti indikazzjoni tajba ta' min hu verament fil-bżonn ta' għajnuna soċjali jew li dan it-test huwa riflessjoni tal-għan leġittimu fl-interess pubbliku. Meta wieħed iqis il-fatt li nies li huma f'aktar bżonn ta' akkomodazzjoni soċjali ma jistgħux jagħmlu użu mill-miżura (peress li din tingħata lil min jiritha), huwa dibattibli jekk din il-miżura għandhiex interess ġenerali jew sempliċiment l-interess ta' wħud;

22. Illi di più m'hemm xejn li jiġġustifika din il-miżura meta wieħed iqis in-numru kbir ta' proprjetà vakanti (18.4% tad-djar kollha)[7] li jistgħu jservu ta'

---

[5] Vassallo, Mario (2019). ESPN Thematic Report on National strategies to fight homelessness and housing exclusion – Malta, European Social Policy Network (ESPN), Brussels: European Commission. F'dan ir-rapport ġie rrapurtat li fl-aħħar statistika n-numru ta' nies bla djar f'Malta kien ta' 300. Min-naħa l-oħra hawn madwar 10,000 dar taħt kirjiet protetti (sors: 'Historic' New Controlled Leases Law Amending Pre-1995 Rent Laws Will Commence On 1 June' (2021) <https://www.independent.com.mt/articles/2021-05-19/local-news/Historic-new-controlled-leases-law-amending-pre-1995-rent-laws-will-commence-on-1-June-6736233622> accessed 25 September 2022.)

[6] Vide l-Qorti Ewropea fis-seduta tat-28 ta' Jannar 2014 fl-ismijiet *Bittó and Others v. Slovakia* (app. numru. 30255/09) para. 109-110.

[7] Carmel Cacopardo, 'Tackling Vacant Property' (2015) <https://www.independent.com.mt/articles/2015-10-11/blogs-opinions/Tackling-vacant-property-6736143377> accessed 25 September 2022; Dario Cacopardo, 'Turning Obstacles Into Opportunities: The Case Of Malta's Vacant Properties - The Journal' (The Journal, 2021) <https://thejournal.mt/turning-obstacles-into-opportunities-the-case-of-maltas-vacant-properties/> accessed 25 September 2022.

għajnuna għall-iskop ta' akkomodazzjoni soċjali. In vista ta' dan, stante li l-miżura toħnoq id-drittijiet fundamentali tas-sidien tad-djar protetti, il-ġustifikazzjoni tagħha kkumparata ma' miżuri oħra ta' akkomodazzjoni soċjali għandha tiġi kritikata minn din l-Onorabbli Qorti, minkejja d-diskrezzjoni li għandu l-Istat f'dan il-lat;

Bilanċ ġust u proporzjonat:

23. Illi lanqas li kieku wieħed kellu jqis mingħajr ma jikkonċedi li l-għan tal-miżura huwa verament ġustifikat, ma jfissirx li l-indħil tal-Gvern Malti a propositu tal-kirjiet protetti huwa konformi mal-Konvenzjoni Ewropea. Dan għaliex kif irreteniet il-Qorti Ewropea fis-seduta tas-26 ta' Settembru 2006 fl-ismijiet *Fleri Soler u Camilleri v. Malta* (app. numru 35349/05) mhux biżżejjed li jkun hemm għan leġittimu fl-interess pubbliku, iżda l-mezzi wżati għandhom ikunu proporzjonali għal dan l-għan. Jeħtieġ li jinżamm bilanċ ġust ('*fair balance*') bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem (vide l-Qorti Ewropea fis-seduta tal-5 ta' Jannar 2000 fl-ismijiet *Beyeler vs. Italy* (app. numru 33202/96), fis-seduta tal-21 ta' Diċembru 2010, fl-ismijiet *Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs. Portugal* (app. numru 41696/07);

24. Illi b'riferenza għall-insenjament tal-Qorti Ewropea f'*Amato Gauci vs. Malta*, il-Qorti tistabbilixxi jekk is-sid kellux iġorr piż sproporzjonat u eċċessiv billi teżamina l-interessi kollha nvoluti; mhux biss il-

kundizzjonijiet tal-kirja u l-entità tal-indħil tal-Istat fil-libertà tal-kuntratt u fir-relazzjonijiet kuntrattwali fis-suq tal-kirjiet, imma wkoll l-eżistenza ta' salvagwardji proċedurali li jassiguraw li l-operazzjoni tas-sistema u l-impatt tagħha fuq drittijiet propjetarji la tkun arbitrarja u lanqas imprevedibbli. L-inċertezza, sew leġislattiva, sew amministrattiva jew minn prattiċi tal-awtoritajiet, hija fattur ewlieni li jittieħed in konsiderazzjoni fil-ġudizzju dwar il-kondotta tal-Istat;

25. Illi tenut kont ta' dan, fil-mertu preżenti, ir-rikorrenti u l-anteċedenti ta' Frances Cuschieri ilhom żvestiti mill-pussess tal-proprjetà tagħhom għal tmienja u ħamsin (58) sena u ġew sfurzati jkomplu relazzjoni lokatizzja sine die b'kera rriżorja meta kkumparata ma' dak li setgħu jirċievu fuq is-suq ħieles u dak li ħallsu r-rikorrenti f'taxxi meta saret id-dikjarazzjoni causa mortis. Minn mindu Frances Cuschieri wirtet il-Fond, ir-rikorrenti kienu jinsabu fi stat ta' inċertezza dwar jekk qattx kienu ser jerġgħu jakkwistaw il-pussess tal-Fond tagħha, stante li l-inkwilinat seta' jintiret minn tal-familja jew lil dawk li kienu joqgħodu mal-inkwilin lejn l-aħħar ta' ħajtu.[8] Minkejja l-eżistenza tal-Bord li Jirregola l-Kera hekk kif ser jiġi spjegat aktar 'il quddiem, dan ma kienx joffri possibilità reali li qatt jerġgħu jakkwistaw r-ripreża tal-Fond. Infatti, ma kien hemm l-ebda protezzjoni

[8] Vide d-definizzjoni ta' kerrej stabbilita f'Kap. 69 qabel l-emendi tal-2021; li kienet tinkludi l-armla jew l-armel tal-kerrej, kif ukoll "*fil-każ ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jħallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqogħdu miegħu fiż-żmien tal-mewt tiegħu*".

li setgħet tassigura li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti mhumiex ta' natura arbitrarja u ma jħallux lok għall-inċertezza. Tenut kont ta' dan kollu kif ukoll il-qagħda finanzjarja batuta tar-rikorrenti, huma sofrew piż eċċessiv u sproporzjonat, għaliex sofrew il-piż finanzjarju u soċjali li jissupplixxu akkomodazzjoni soċjali mingħajr kumpens ġust u adegwat,[9] b'leżjoni tad-drittijiet kostituzzjonali tagħhom (vide l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali), fis-seduta tat-8 ta' Mejju 2019, fl-ismijiet *Anthony Debono et vs. Avukat Ġenerali et* (rikors numru 89/18 LM));

26. Illi filwaqt li hu minnu li s-sitwazzjoni nbidlet wara l-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021, ma jfissirx li l-artikolu 4A ta' Kap. 69 offra rimedju effettiv għall-interferenza sproporzjonata tal-Istat. Infatti, il-Qorti Ewropea fis-seduta tal-25 ta' Marzu 2021, fl-ismijiet *Cauchi vs. Malta* (app. numru 14013/19) ikkummentat fuq ċertu aspetti kritiċi tal-Att XXVII tal-2018, li huwa kważi identiku għall-Att XXIV tal-2021. Hija kkummentat fuq il-fatt li bl-emendi dak li ma jissodisfax it-test tal-mezzi u b'hekk ma jeżistix għan leġittimu għall-protezzjoni tiegħu, xorta jista' jibqa' jirrisjedi fil-fond għall-ammont ta' snin (naturalment wieħed irid iżid magħhom iż-żmien sakemm tiġi deċiża l-kawża mill-Bord). Di più hija kkunsidrat il-fatt li meta jiddeċiedi fuq l-awment ta' kera, il-Bord jrid jikkonsidra l-mezzi tal-inkwilin, u dan minkejja li tingħata protezzjoni

[9] Vide l-Qorti Ewropea fis-seduta tad-19 ta' Ġunju 2006, fl-ismijiet Hutten-Czapska v. Poland (app. numru 35014/97) para. 225

adegwata lill-inkwilini b'forma ta' sussidji mill-Awtorità tad-Djar. Dan ifisser li l-Bord li Jirregola l-Kera xorta għandu d-dritt li jistabbilixxi kera baxxa, bil-konsegwenza li s-sid ikun kostrett ikompli jbati l-piż li joffri l-għajnuna soċjali;

27. Illi ta' min iqis ukoll li l-awment ta' kera li jista' jiġi stabbilit mill-Bord li Jirregola l-Kera huwa baxx (massimu ta' 2% tal-valur tal-fond hekk kif stabbiliet mill-membri tal-istess Bord) u huwa għal kollox dipendenti fuq id-diskrezzjoni tal-Bord li jistabbilixxi kemm il-valur tal-Fond kif ukoll l-awment fil-kera. Inoltrè ta' min jinnota l-fatt li t-test tal-mezzi stabbilit fil-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11 huwa għal kollox estranju għall-kunċett ta' protezzjoni soċjali. L-Awtorità tad-Djar, cioè l-entità amministrattiva nkarigata b'xogħol ta' akkomodazzjoni soċjali ma tipprovdix assistenza fuq l-istess kriterji iżda fuq kriterji altrimenti differenti (vide Dok E). Dan ifisser li s-sidien qegħdin jiġu kostretti jipprovdu assistenza soċjali f'ċirkostanzi, illi kieku l-entitajiet inkarigati b'dan ix-xogħol, ma jipprovdux;

28. Illi in vista ta' dan kollu jidher li r-rikorrenti kienu u għadhom iġorru waħedhom piż eċċessiv u sproporzjonat mingħajr l-ebda jew bi ftit li xejn ta' għajnuna mill-Istat u b'hekk qegħdin iġarrbu ksur tal-jedd fundamentali għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom li huwa garantit tramite l-ewwel artiklu tal-Protokoll;

Rimedji u salvagwardji:

29. Illi dan japplika iktar u iktar meta r-rikorrenti kienu għal bosta snin in mankanza ta' rimedju effettiv, li huwa fattur determinanti għall-Qorti fejn tidħol l-eżaminazzjoni tagħha ta' ksur tad-dritt fundamentali ta' tgawdija ta' proprjetà. Infatti kif diġà ġie msemmi l-Qorti Ewropea teħtieġ analiżi tas-salvagwardji proċedurali li jeżistu fil-pajjiż sabiex l-operat tas-sistema kif ukoll l-impatt tagħha fuq id-drittijiet tas-sid joperaw b'mod prevedibbli u mhux arbitrarju;[10]

30. Illi qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018 u l-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti ma kellhomx rimedju effettiv stante li l-Bord li Jirregola l-Kera kien marbut li jiffissa l-kera b'mod baxx meta kkomparat mal-kera fis-suq u stante li kienu f'sitwazzjonijiet speċifiċi biss li wieħed seta' jitlob ir-ripreża tal-fond tiegħu (hekk kif ġie nnotat mill-Qorti fl-ismijiet *Ian Peter Ellis et. vs. Avukat Ġenerali et.*) Infatti l-Qorti Ewropea fis-seduta tat-30 ta' Jannar 2018, fl-ismijiet *Cassar v. Malta* (app. numru 50570/13), nnotat illi l-Bord li Jirregola l-Kera ma kellu l-ebda effett utli għar-rikorrenti in vista tal-limitazzjonijiet impost bil-liġi (*Amato Gauci* para. 62, vide l-Qorti Ewropea fis-seduta tal-11 ta' Diċembru 2014, fl-ismijiet *Anthony Aquilina v. Malta* (app. numru 3851/12));

---

[10] Dan għaliex kif sostniet l-Qorti Ewropea fis-seduta tat-28 ta' Lulju 1999 fl-ismijiet Immobiliare Saffi v. Italy (app. numru 22774/93) (para. 54), "*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. Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is incumbent on the public authorities to act in good time, and in an appropriate and consistent manner.*"

31. Illi ta' min isemmi wkoll illi sabiex ir-rikorrenti setgħu jakkwistaw rimedju għas-snin twal li huma ġarrbu ksur tal-jeddijiet propjetarji tagħhom, huma kellhom bilfors jirrikorru għal dan ir-rimedju kostituzzjonali minkejja li l-Istat għandu d-dmir li jipprovdi t-tali rimedju permezz tal-liġi ordinarja (mentri li r-rimedju kostituzzjonali huwa wieħed straordinarju);

32. Illi fir-rigward tar-rimedju li ġie ntrodott tramite l-Att XXIV tal-2021, għandu jingħad li dan m'huwiex effettiv u prattiku u dana għar-raġunijiet segwenti;

33. Illi l-ewwel nett sentenzi quddiem il-Bord ġieli jdumu snin sħaħ, u dan minkejja l-fatt li kif ġie risaput mill-Qorti Ewropea, ir-rimedju għandu jkun wieħed li jingħata "in good time". Dan huwa iktar ta' rilevanza meta l-awment ta' kera stabbilit mill-Bord jibda japplika biss mid-data tas-sentenza u mhux mill-preżentata tar-rikors, li jfisser li s-sidien huma effettivament soġġetti għal kwalunkwe dewmien mill-inkwilini, mill-periti, mill-Awtorità tad-Djar (li hija parti mill-kawża) u mill-Bord stess;

34. Illi filwaqt li hu minnu li l-liġi l-ġdida tagħti l-possibilità għall-awment ta' kera pendente lite, realistikament din mhux ta' konfort għaliex fil-prattika tingħata biss fi stadju avvanzat tal-kawża, wara li jkun sar it-test tal-mezzi u l-istima tal-periti stante li dawn huma l-fatturi rilevanti għall-Bord f'dan ir-rispett;

35. Illi t-tieni nett, għandha ssir riferenza wkoll għall-fatt li l-istima li ssir fir-rigward tal-valur tal-Fond mhix soġġetta għall-istħarriġ ġudizzjarju (stante li appell mill-Bord jisa' jsir biss fuq punt ta' liġi), jew għall-isfida tal-partijiet. Dan għaliex il-Bord huwa obbligat li jistrieħ fuqha f'każ li l-periti jaqblu bejniethom (vide l-artikolu 23(3) ta' Kap. 69). Dan mhuwiex konformi mal-Konvenzjoni Ewropea stante li skont il-Qorti Ewropea, din teħtieġ li opinjoni ta' espert tkun soġġetta għal stħarriġ ġudizzjarju sabiex l-individwu jkollu l-opportunità jisfida deċiżjonijiet li jaffettwaw id-drittijiet fondamentali tiegħu (vide l-Qorti Ewropea fis-seduta tal-4 ta' Diċembru 1995, fl-ismijiet Bellet v France (app. numru 23805/94) para. 36);

Likwidazzjoni ta' kumpens

36. Illi in kwantu tal-likwidazzjoni ta' kumpens, il-Qorti għandha tqis il-fatturi kollha rilevanti nkluż il-fatt ta' din is-sitwazzjoni ilha għaddejja 58 sena, il-grad ta' sproporzjon relatat mal-introjtu li qed jiġi ppercepit ma' dak li jista' jiġi ppercepit fis-suq ħieles, liema sproporzjon kellu effett fuq il-ħajja tar-rikorrenti u l-qagħda finanzjarja tagħhom. Din l-Onorabbli Qorti qiegħda tiġi mitluba tillikwida danni abbażi tal-58 sena kollha, inkluż l-erbatax (14) il-sena li l-Fond kien qiegħed jinkera lil Pawlu Busuttil mingħand missier ir-rikorrenti Frances Cuschieri. Hawnhekk qiegħda ssir riferenza għad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fis-seduta tat-tletin ta' Marzu tas-sena elfejn tnejn u għoxrin

(30/03/2022) fl-ismijiet *Rita Falzon vs. Dun Saverin Cutajar*, fejn dwar it-talba ta' kumpens b'mod retroattiv, il-Qorti kellha dan xi tgħid;

"Jirriżulta li Salvatore Muscat sar proprjetarju tal-fond in kwistjoni f'Ġunju 2009, wara l-mewt ta' Teresa Muscat u li l-attriċi akkwistat l-istess fond bħala eredi universali tal-intess Salatore Muscat. Għaldaqstant, hija daħlet fiż-żarbun legali tat-testatur, Salvatore Muscat u kompliet il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigwarda l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fundamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bażi ta' ilment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkun x'titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta li l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata. Pero, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' vittma fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu u indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi. Inoltrè, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta ikollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata ikollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqset il-patrimonju tat-testatur, patrimonju li huwa issa proprjetà tal-attriċi u li huwa anqas milli seta' ikun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni. Għalhekk, il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-

attriċi, qua eredi universali ta' Salvatore Muscat, illi tressaq ilment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien Salvu Muscat"

37. Illi b'hekk il-Qorti, okkurrendo l-appuntament ta' perit, għandha tillikwida d-danni materjali li ġarrbu r-rikorrenti matul dawn il-58 sena kif ukoll id-danni morali jew non-pekunjarji mġarrba b'konsegwenza tal-fatt li l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel u jemenda l-qafas legali li jirregola l-kirjiet protetti. Dan minkejja t-titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż. Stante li n-nuqqas tiegħu wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn, il-Qorti għandha taċċerta ruħha li r-rikorrenti jitpoġġew kemm jista' jkun fl-istess pożizzjoni li kieku kienu jkunu fiha li kieku dan il-ksur ma seħħx, inkluż bil-valur tal-interessi;

38. Illi qiegħed jiġi espost li m'għandux isir it-tnaqqis kollu li sar f'sentenzi preċedenti in kwantu tal-kumpens għal-leżjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti, cioè dak ta' tletin fil-mija (30%) u għoxrin fil-mija (20%);

39. Illi fir-rigward tat-tnaqqis ta' 30% li jsir f'każ ta' għan soċjali, għandhom jiġu ripetuti l-osservazzjonijiet tal-Qorti Ewropea li wara s-snin sittin ma kien jeżisti l-ebda għan leġittimu għal din il-miżura. B'hekk m'għandux jiġi premjat il-Gvern

Malti talli naqas għal snin twal milli jieħu l-azzjoni li kellu jieħu sabiex is-sidien setgħu jgawdu d-drittijiet kostituzzjonali tagħhom u kwalunkwe tnaqqis għandu jsir biss sas-snin sittin;

40. Illi fir-rigward tat-tnaqqis ta' 20% li saret mill-Qorti f'sentenzi passati sabiex tagħmel tajjeb għall-fatt li l-fond mhux ta' bilfors kien ser jinkera għaż-żmien kollu, qiegħed jiġi sottomess li, preliminarjament is-suq tal-proprjetà tant kiber f'Malta illi mhuwiex minnu li l-Fond de quo ma kienx ser jinkera li kieku ma kienux għal-liġijiet protetti.[11] Di più lanqas li kieku wieħed kellu jqis li l-Fond ma kienx ser jinkera għat-tul kollu taż-żmien, ma jfissirx li dan ma kienx ser ikun ta' valur għar-rikorrenti għaliex li kieku ma kienx għal-liġijiet protetti, setgħu jagħmlu użu minnu huma stess jew iħalluh għad-dixxendenti tagħhom;

41. Illi fejn tidħol il-kera stabbilita fis-Sentenza għas-sitt snin li ġejjin, din l-Onorabbli Qorti għandha tgħolli l-persentaġġ tal-valur liberu u frank tal-Fond li ser jingħata lir-rikorrenti bħala kera minn 1.7% għal 2% jew aktar. L-ewwel nett ma ngħatax l-ebda raġunijiet għalfejn intagħżlet il-figura ta' 1.7% meta bl-iskema tal-Gvern għall-kirjiet protetti, l-awment fil-kera kien ser jiġi koprut minnu f'forma ta' sussidji u ma kinitx ser tbatih l-inkwilina (vide Dok F). Dan ifisser li ma kien hemm l-ebda raġuni jew loġika għalfejn ma ntgħażlitx il-figura ta' 2%. It-tieni nett, il-persentaġġ ta' 1.7% jirrappreżenta

[11] Bondin, J. K. (2016). The recent boom in the Maltese rental market : an analysis of the cause and effect (Master's dissertation).

distakk ta' aktar minn 50% mill-kera pperċepita stante li fis-suq Malti wieħed jistenna li jħallas erbgħa fil-mija (4%) tal-valur liberu u frank tal-Fond biex jikri.[12] Filwaqt li l-Istat għandu ċertu kontroll fuq il-kwantum tal-kera; "*this may not lead to results which are manifestly unreasonable, such as amounts of rent allowing only a minimal profit*." (Amato Gauci, para. 62) B'hekk għall-istess raġunijiet sopradeskritti m'għandu jsir l-ebda tnaqqis minn din il-figura ta' 4% li tirrapreżenta t-telf reali tar-rikorrenti f'dan il-lat;

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex; -

(i) Tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjoni tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossià l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-liġijiet viġenti speċjalment qabel il-promulgazzjoni tal-Att XVI tal-2021 taw dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Mary Busuttil kif ukoll lill-inkwilin defunt, waqt li ġew vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 39 tal-Liġijiet ta' Malta) u dan għar-raġunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;

---

[12] Stephanie Cassar, 'Consolidated Document On Property Valuation A Compilation Of Information And Examples' (Lands Authority 2017) <https://landsauthority.org.mt/resources/policies/property-valuation/> accessed 25 September 2022

(ii) Tiddeċiedi li r-rikorrenti għandhom jingħataw ir-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni nkluż l-iżgumbrament tal-intimata mill-Fond;

(iii) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma kkreawx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin u li ma jirriflettux is-suq ħieles u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni;

(iv) Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti;

(v) Tgħolli l-persentaġġ tal-valur tal-Fond li ġie stabbilit in kwantu tal-awment ta' kera fis-Sentenza għal 2% tal-valur liberu u frank tal-Fond, jew il-persentaġġ li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun;

(vi) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati;

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

'Preliminari

1. Illi in _linea preliminari_ u tenut kont li l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta dahal fis-sehh fid-19 ta' Gunju 1931, jigi rilevat illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jista'

jinstaghab l-ebda ksur tieghu stante li mhux applikabbli u dan ai termini tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta liema jaqra, "Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li minn zmien ghal zmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...";

2. Illi in *linea preliminari* t-tielet, r-raba u s-sitt talba ghandhom jigu michuda stante li l-ebda talba ma tista tintlaqa' fil-parametri tal-artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u dan peress li l-artikolu 41 jghodd biss ghall-organi gudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux ghall-Qrati Maltin;

Mertu

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u *fil-mertu*, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet kemm segwenti li qed jigu elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin u kif ukoll hekk kif ser jigi trattat aktar il-quddiem fil-mori tal-kawza;

4. Illi l-esponent jecepixxi, anke b'referenza *ghall-ewwel talba*, illi l-fatt wahdu li l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fl-istat tieghu qabel d-dhul tal-Att XXIV tal-2021 (u dan kif accennat mir-rikorrenti), ta dritt ta' rilokazzjoni, ma lledix d-dritt proprjetarju inkluz ghaliex ir-rikorrenti rceviet

kirja konsistentament ghall-dawn l-ahhar snin u baqghet hi s-sidt tal-fond in kwistjoni;

5. Illi fir-rigward tat-*tielet talba* u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jecepixxi illi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tevalwa jekk il-kapitolu 69 zammx bilanc bejn l-interessi ta' terzi fil-kuntest ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' izda ghandha tiskrutinja u tapplika l-ligi f'qafas aktar wiesgha u cioe' mill-aspett ta' proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika, socjali u storika tal-pajjiz. Huwa f'dan il-kuntest li jridu jitqiesu kemm il-bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u l-inkwilin u kemm l-obbligi tal-Istat li jizgura li kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, li jipprotegi nies vulnerabbli minn homelessness u li jissalvagwardja d-dinjita' ta' inkwilini b'mezzi limiti;

6. Illi l-Istat ghandu marigini ta' apprezzament usa' fejn jidhol il-kontroll tal-uzu tal-proprjeta' u dan stante li huwa l-Istat li ghandu stampa olistika mhux biss tas-settur kollhu tal-proprjeta' matul iz-zminijiet izda tal-bzonnijiet residenzjali ta' residenti f'Malta. Illi dawn il-bzonnijiet jaffetwaw l-izvilupp socjali u ekonomiku tal-poplu u b'hekk l-istat jimplimenta dawk il-mizuri necessarji fl-interess tal-kolletiv. Illi l-esponent jikkontesta dak allegat mir-rikorrenti u cioe li ma jezistix ghan legittimu ghall-ligijiet in kwistjoni. Fuq kollox huwa ghall-dawn ir-ragunijiet li l-Istat ghandu diskrezzjoni jikkontrolla l-proprjeta' ta' terzi, liema diskrezzjoni ma ghandix titbiddel minghajr l-ebda raguni.

7. Illi in kwantu ghas-sitwazzjoni ezistenti qabel id-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal- 2021, bid-dhul tal-emendi tal-Att X tal-2009, il-kera percepibbli bdiet toghla kull tlett (3) snin b'mod proporzjonali skond id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Dawn l-emendi ameljoraw il-posizzjoni tar-rikorrenti minn dak meta inizjalment saret il-kirja;

8. Illi minghajr l-ebda pregudizzju, ghandu jsir distinzjoni bejn l-istat tal-kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta qabel u wara l-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021. Illi l-Att XXIV tal-2021 tejjeb il-posizzjoni tas-sidien billi holoq mekkanizmu li permezz tieghu r-rikorrenti jistghu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tigi mizjuda ghall ammont li ma jaqbizx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur hieles fis-suq miftuh tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matula tigi mressqa t-talba ghaz-zieda fil-kera. Infatti hekk gara fil-kaz tar-rikorrenti. B'zieda ma' dan kollu, l-Artikolu 4A jaghti s-setgha lir-rikorrenti jitolbu l-izgumbrament tal-inkwilini f'kaz li jintwera li l-istess inkwilini ma haqqhomx il-protezzjoni tal-Istat. Dan oltre mill-fatt li fil-kaz odjern il-kirja in kwistjoni ser tintemm mal-inkwilina;

9. Illi z-zieda kontemplata mill-Artikolu 4A tal-Kap. 69 izzomm bilanc tajjeb bejn l-interessi tad-sid u tal-kerrejja u dan partikolarment in vista tal-fatt li hemm ghanijiet legittimi mehuda fl-interess pubbliku, bhalma huwa f'dan il-kaz. F'dawn ic-cirkostanzi, il-kumpens dovut lis-sid minhabba l-indhil fit-tgawdija ta' hwejgu jigbed lejh ammont li jkun inqas mill-valur shih tas-suq;

10. Illi l-mizuri addotati mill-istat fir-rigward ta' kirjiet pre-1995, inkluz li l-kirja tigi awmentata ghall-massimu ta' tnejn fil-mija, huma mizuri li ttiehdu fil-kuntest li dawn il-kirjiet ilhom ghaddejin ghall-numru ta' snin, li l-istat ser jaghti kontribut ghall-hlas tal-istess u li hemm numru ta' persuni jghixu f'dawn it-tip ta' kirjiet. Illi b'hekk l-Istat ha l-mizuri mehtiega bil-hsieb tal-kolletiv;

11. Illi b'hekk u specjalment wara l-introduzzjoni tal-artikolu 4A ma jreggix l-argument li mhux qieghed jintlahaq bilanc bejn l-interessi tal-partijiet involuti;

12. Illi meqjus dan kollu, l-esponent umilment jissottometti li ma kienx hemm u ma hemmx ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll fil-kaz odjern;

13. Illi r-rigward tat-<u>tieni talba</u> jigi eccepit illi huwa l-insenjament konsistenti tal-Qrati Kostituzzjonali nostrana li ma jordnawx l-izgumbrament (vide Deguara Caruana Gatto Paul vs l-Avukat tal-Generali et) Rik. 106/2018 deciza 27/01/2021) u dan anke ghar-ragunijiet li ser jigu trattati wkoll fil-mori tal-kawza;

14. Izda minghajr l-ebda pregudizzju jekk ser jinghata kumpens ghall-privazzjoni tal-propjeta' dan ma ghandux ikun il-valur kummercjali tal-kera tal-fond u ghandu jkun limitat ghall-dak il-perjodu qabel id-dhul tal-Att XXIV tal-2021. Di piu' ma hemm l-ebda raguni l-ghala, jekk ikun il-kaz, ma ghandux isir dak it-tnaqqis fil-kumpens hekk kif isir mill-qrati taghna. Dan jghodd ukoll, minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghat-talbiet l-ohra relatati mal-ghotja ta' kumpens monetarju;

15. Illi fir-rigward tal-hames talba jigi eccepit illi din it-talba, hekk kif imposta ma ghandix tigi milqugha u dan ghall-diversi ragunijiet, inkluz li oltre mill-fatt illi r-rikorrenti mhux qieghdin jitolbu t-thassir tal-ebda sentenza, jew li xi artikolu tal-ligi ma japplikax fil-konfront taghhom, il-Qorti Kostituzzjonali mhux qorti tat-tielet istanza fejn tirrevedi sentenzi ta' qrati ohra u konsegwentement ma ghanda l-ebda diskrezzjoni li tbiddel, unilateralment, id-decizjoni ta' qorti ohra, liema decizjoni giet moghtija fil-parametri tal-ligijiet vigenti;

16. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti u dan bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent.'.

Rat ir-risposta tal-intimata Mary Busuttil li taqra kif isegwi:

1. 'ILLI preliminarjament, l-esponenti mhiex il-legittima kuntradittrici tar-rikorrenti fir-rigward tat-talbiet kollha maghmula fir-rikors taghhom u ghaldaqstant hija ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; u dawna fid-dawl ta' gurisprudenza stabbilita tal-qrati nostrani u tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, illi lkoll jirritenew li f'materja ta' allegat ksur Drittijiet Fundamentali, kemm dawk li huma protetti taht il-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll dawk protetti taht il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali, il-legittimu kuntradittur huwa l- Istat u mhux l-individwu jew xi cittadin privat.

2. ILLI inghajr pregudizzju ghas-sueccepit, principju fundamentali tal-Ligi jipprovdi ***illi qui sui jure utetur neminem laedere videtur*** u fid-dawl tal-istess principju jinghad illi l-esponenti qieghda biss tezercita d-drittijiet moghtija lilha permezz tal-Ligijiet vigenti f'Malta u ghaldaqstant l-istess esponenti ma tista' qatt tinzamm responsabbli fil-konfront tar-rikorrenti ghal xi danni, li l-istess rikorrenti jallega li qed isofri minhabba l-implimentazzjoni tal-istess Ligijiet ta' Malta.

3. ILLI minghajr pregudizzju ghal dak sueccepit, jinghad illi fil-fond in kwistjoni l-esponenti dejjem ghamlet spejjez biex tirrangah u dejjem hadet hsieb li l-istess fond ikun fi stat tajjeb, minghajr qatt ma talbet kumpens minghand ir-rikorrenti u dan minkejja li r-rikorrenti huwa obbligat li jwettaq tiswijiet necessarji ta' natura straordinarja bhala s-sid tal-istess fond.

4. ILLI dejjem bla ebda pregudizzju ghas-sueccepit, ir-rikorrenti zgur li ma jistghux jitoltu lil din l-Onor. Qorti zgumbrament tal-esponenti, bhala rimedju, u dan ghar-raguni li l-esponenti mhiex responsabbli ghal kwalunkwe ksur ta' drittijiet kif allegati mir-rikorrenti, billi kull ma hija ghamlet kien li segwiet il-Ligijiet tal-pajjiz.

5. ILLI inoltre, in segwitu ghad-decizjoni tal-Onor. Bord Li Jirregola l-kera, datata 18 ta' Lulju, 2022 l-esponenti llum thallas kera ta' €3,723 fis-sena.

6. ILLI bla pregudizzju ghas-sueccepit, konsegwentament ma hemm ebda ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Protokol

Numru wiehed (1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Umani.

7. ILLI dejjem minghand pregudizzju ghal dak kollu sueccepit, fi kwalunkwe kaz, l-esponenti mghandhiex tbati ghal xi eventwali nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u fi kwalunkwe kaz huwa l-Istat li ghandu jigi ikkundannat jaghti rimedju. Inoltre l-istess esponenti mghandhiex tbati ebda spejjez, danni, kumpens u/jew imghax legali li jista' jinghata a favur tar-rikorrenti f'din il-kawza, u dan peress li kull ma l-esponenti ghamlet u ghadha taghmel sa llum hu li tosserva il-Ligijiet tal-pajjiz.

8. Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra r-rikorrenti.

Salv' eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.'.

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, dikjarazzjoni *causa mortis*, kopja tal-ktieb tal-kera, certifikat ta' non-dekontroll, sentenza, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-2 ta' Frar, 2023 Dr Therese Lia ghar-rikorrenti talbet in-nomina ta' perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond Rosy, 44 gja 38 fi Triq Nazzareno, Casal Paola minn 1987 u kull 5 snin sat-18 ta' Ottubru, 2022, rat li l-kontro-parti ma oggezzjonatx salv ghall-ispejjez u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lil Perit Joseph Grech;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech prezentata fl-atti nhar it-3 ta' Mejju, 2023 u mahluf nhar l-24 ta' Mejju, 2023 a fol. 99 et seq tal-process;

Rat illi r-rikorrenti prezentaw rikors nhar l-1 ta' Marzu, 2024 fejn talbu t-thassir ta' kwalunkwe referenza ghall-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat fejn irrimetta ruhu u rat id-digriet tal-Qorti moghti nhar it-30 ta' Lulju, 2024 fejn laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni tar-rikors guramentat kif mitlub;

Rat illi fil-verbal datat 29 ta' Novembru, 2023 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-fatti fil-qosor tal-kaz odjern huma kif isegwi:

1. Illi r-rikorrenti Frances Cuschieri tippremetti li hija l-proprjetarja tal-fond urban bl-isem ta' Rosy, bin-numru 44 gja 38 fi Triq Nazzareno, Casal Paola liema fond iddevolva fuqha per via di successione.

   Illi missier ir-rikorrenti Frances Cuschieri, Carmelo Gauci kien akwista l-fond in kwistjoni minghand Lorenzo u Maria konjugi Ciantar b'kuntratt tat-30 ta' Gunju, 1951 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel (ara kuntratt a fol. 12 et seq tal-process).

Illi wara l-mewt ta' Carmelo Gauci fit-8 ta' April, 1976 l-ahwa Gauci li wahda minnhom kienet ir-rikorrenti Frances Cuschieri, flimkien ma ommhom Mary Gauci kienu ressqu ghal pjan ta' qasma b'kuntratt tas-7 ta' Frar, 1978 fl-atti tan-Nutar George Cassar (ara kuntratt a fol. 20 et seq tal-process). Fil-pjan ta' divizjoni l-fond in kwistjoni gie assenjat lir-rikorrenti Frances Cuschieri u gie deskritt bil-mod kif isegwi:

'… (2) il-mezzanin jismu "Rosy", u jgib in-numrutmienja u tletin (Nru. 38), Nazareno Street, Casal Paola, kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' lira u hamsin centesimu (Lm1. 50, 0), bid-drittijiet, giustijiet u pertinenzi tieghu kollha, bil-valur ta' elf u tmien mitt lira (LM1800).'.

2. Illi l-fond kien inghata mill-awturi fit-titolu tar-rikorrenti b'titolu ta' kera lil Pawlu Busuttil – ir-ragel tal-intimata Mary Busuttil lura fis-sena 1964 versu l-kera ta' tmien liri hamsa u sebghin centezmu tal-munita l-antika (Lm 8.75) kull tlett xhur cioe' hamsa u tletin lira (Lm 35) tal-munita l-antika ekwivalenti ghas-somma ta' wiehed u tmenin Ewro u tlieta u hamsin centezmu (€81.53) fis-sena. Wara l-mewt ta' Pawlu Busuttil l-fond baqgha f'idejn martu Mary Busuttil u ghadha tghix hemm sallum u dan ai termini tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti li tawha dritt ta' lokazzjoni.

3. Illi r-rikorrenti pprocedew bil-kawza odjerna fejn talbu li jigi dikjarat li fil-konfront taghhom l-operazzjoni tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossià l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-ligijiet vigenti specjalment qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021 taw dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Mary Busuttil kif ukoll lill-inkwilin

defunt, waqt li gew vjolati d-drittijiet fondamentali taghhom kif sanciti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan ghar-ragunijiet esposti u ta' dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tar-rikors. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jigi deciz li huma ghandhom jinghataw ir-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni nkluz l-izgumbrament tal-intimata mill-fond. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti minnhom b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma kkreawx bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin u li ma jirriflettux is-suq hieles u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jigi likwidat l-istess kumpens u danni kif sofferti minnhom. Talbu li l-Qorti tgholli l-persentagg tal-valur tal-fond li gie stabbilit in kwantu tal-awment ta' kera fis-sentenza ghal 2% tal-valur liberu u frank tal-fond, jew il-persentagg li din l-Qorti jidhrilha xieraq u opportun. Finalment talbu li l-intimati jew min minnhom jigu kkundannati jhallsu l-istess kumpens u danni likwidati.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech:</u>

Illi b'digriet ta' din il-Qorti datat 2 ta' Frar, 2023 a fol. 75 tal-process gie nominat il-Perit Tekniku Joseph Grech sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond Rosy, bin-numru 44 gja 38 fi Triq Nazzareno, Casal Paola mis-sena 1987 u kull hames snin sat-18 ta' Ottubru, 2022.

Illi l-Perit Tekniku Joseph Grech esebixxa r-rapport tieghu nhar it-3 ta' Mejju, 2023 u halef l-istess nhar l-24 ta' Mejju, 2023 a fol. 99 et seq tal-process. Jirrizulta mir-rapport li l-Perit Tekniku wara li ghamel il-kunsiderazzjonijiet tieghu dwar il-metodu li bih wasal ghal valuri, huwa jaghti deskrizzjoni tal-proprjeta' u jghaddi sabiex jaghti l-valur fis-suq tal-fond u l-valur lokatizzju tal-istess.

Il-Perit Tekniku Grech irrelata li l-fond jinsab fi stat strutturalment tajjeb u huwa mizmum tajjeb hafna mill-inkwilina.

Il-Perit Tekniku ghadda sabiex jaghti l-valur lill-proprjeta' in kwistjoni billi gie bbazat fuq il-'property price index' mahrug mill-Bank Centrali ta' Malta kif ukoll gew aggustati skont valuri ta' proprjetajiet mibjughin fiz-zona. Il-Perit Tekniku Grech qal ukoll li in aggunta ha konjizzjoni wkoll (i) tar-rapport Djar/EY mahrug f'Dicembru, 2021 kif ukoll ir-rapport 'Property Market Overview 2022' mahrug mill-istess entita'; (ii) tar-rapport 'Property Market Study March 2022' mahrug minn Grant Thorton u, (iii) The Annual Malta Residential Rental Study 2nd Edition (Housing Authority). Il-Perit Tekniku Grech irrelata dwar il-valur fis-suq f'diversi snin cioe' fis-sena 1987, 1992, 1997, 2002, 2007, 2012, 2017 u 2022 bil-valur l-aktar ricenti tas-sena 2022 ikun dak ta' mija hamsa u sebghin elf Ewro (€175,000).

Il-Perit Tekniku Grech ulterjorment irrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq tal-istess fond ghall-perjodu mis-sena 1987 sas-sena 2022 kif isegwi:

Sena	**Valur fis-Suq**	**Yield**	**Valur Lokatizzju (annwali)**
1987	€20,000	2.00%	€400
1992	€30,000	2.00%	€600

1997	€50,000	2.00%	€1,000
2002	€65,000	2.50%	€1,625
2007	€100,000	2.75%	€2,750
2012	€100,000	3.00%	€3,000
2017	€155,000	3.25%	€5,038
2022 (Q3)	€175,000	3.50%	€6,125

Mill-process jirrizulta li hadd mill-partijiet ma' eskuta l-Perit Tekniku, kif ukoll hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghal periti perizjuri.

L-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat:

In linea preliminari l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li tenut kont tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta li dahal fis-sehh fid-19 ta' Gunju 1931, jigi rilevat illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jista jinstab l-ebda ksur tieghu stante li mhux applikabbli u dan ai termini tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta liema jaqra, "*Ebda haga fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li minn zmien ghal zmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...*".

Illi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment illi:

> '(9) 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) 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;

(ċ) 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 (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni.'.

Illi minn qari ta' dan is-sub-artikolu, l-Qorti taqbel li l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta gie promulgat ferm qabel is-sena 1962 w'ghalhekk l-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat hija gjustifikata. Ir-rikorrenti lanqas ma ndikaw wahda mill-emendi li gew promulgati tul is-snin li taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tas-sub-artikolu 9. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni hija fondata u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

<u>It-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

In linea preliminari l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa wkoll li t-tielet, r-raba' u s-sitt talba ghandhom jigu michuda stante li l-ebda talba ma tista tintlaqa' fil-parametri tal-Artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u dan peress

li l-Artikolu 41 jghodd biss ghall-organi gudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux ghall-Qrati Maltin.

Illi r-rikorrenti nhar l-1 ta' Marzu, 2024 ipprezentaw rikors fejn talbu t-thassir ta' kwalunkwe referenza ghall-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea liema rikors gie milqugh bid-digriet tat-30 ta' Lulju, 2023 u ghalhekk konsegwentement saru l-korrezzjonijiet necessarji fir-rikors guramentat. Isegwi ghalhekk li llum din l-eccezzjoni preliminari hija sorvolata.

Il-hmistax il-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:

Illi il-hames talba, l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li din it-talba, hekk kif imposta m'ghandhiex tigi milqugha u dan ghal diversi ragunijiet, inkluz li oltre mill-fatt illi r-rikorrenti mhux qeghdin jitolbu t-thassir tal-ebda sentenza, jew li xi artikolu tal-ligi ma japplikax fil-konfront taghhom, il-Qorti Kostituzzjonali mhux qorti tat-tielet istanza fejn tirrevedi sentenzi ta' qrati ohra u konsegwentement m'ghanda l-ebda diskrezzjoni li tbiddel, unilateralment, id-decizjoni ta' qorti ohra, liema decizjoni giet moghtija fil-parametri tal-ligijiet vigenti.

Fil-fehma tal-Qorti din il-hames talba ma tidholx fil-parametri ta' kawza bhal din fejn qeghdin jintalbu rimedji minhabba ksur ta' drittijiet fondamentali. Dipiu' it-talba msemmija effettivament qieghda titlob lil din il-Qorti li taghmilha ta' qorti tat-tielet grad, u li dan mhux possibbli fis-sistema legali nostrana. Ghalhekk ghandu ragun l-intimat Avukat tal-Istat f'din l-eccezzjoni u ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

L-ewwel eccezzjoni tal-intimata Mary Busuttil:

Illi preliminarjament l-intimata Mary Busuttil eccepiet li mhijiex il-legittima kontradittrici tar-rikorrenti fir-rigward it-talbiet kollha maghmula fir-rikors taghhom u ghaldaqstant hija ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju u dan fid-dawl ta' gurisprudenza stabbilita' tal-qrati nostrani u tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem li rritenew li f'materja ta' allegat ksur ta' Drittijiet Fundamentali, kemm dawk li huma protetti taht il-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll dawk protetti taht il-Konvenzjoni Ewropea, l-legittimu kontradittur huwa l-Istat u mhux xi ndividwu jew xi cittadin privat.

Illi huwa accettat mill-gurisprudenza taghna li f'kawzi ta' indoli kostituzzjonali huwa l-Istat li ghandu jwiegeb ghall-vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali billi huwa l-Istat illi ghandu l-obbligu illi jassigura li l-ligijiet ma joholqux zbilanc jew sproporzjon ingust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-obbligi tal-Istat.

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti jilmentaw li bl-applikazzjoni tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti specjalment qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021 qeghdin jaghtu lok ghal dritt ta' rilokazzjoni, b'dan li qed jigu miksura u vjolati d-drittijiet fundamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' Rosy, bin-numru 44, gja 38 f'Nazzareno Street, Casal Paola u dan bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Illi l-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- L-Avukat Generali et** dwar il-kwistjoni ta' legittimu kontraddittur trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjez f'kawza simili u nghad illi:

‘20. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m’ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita’ tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b’ligi li l-kostituzzjonalita’ taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f’dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integreta’ tal-gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f’din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huma legittimi kuntraditturi. Ghaldaqstant lewwel Qorti kienet korretta meta laqghet it-talba ghas-sejha fil-kawza tal-kazin intimat.’.

Din il-Qorti tqis li m’ghandhiex xi zzid ma dak li nghad mill-Qorti Kostituzzjonali stante li taqbel mal-istess. Ghaldaqstant fid-dawl ta’ dak suespost ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

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

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

Illi dwar dan fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** inghad illi:

'...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.'.

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi:

'*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1*'. (ara **Hutten-Czapska v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u **Bittó and Others v. Slovakia**, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).'.

Fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti

diversament presjeduta fid-decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju, 2017 fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** illi:

> 'Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.'.

Illi fid-decizjoni **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' April, 2021 illi:

> 'It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesgha f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli.[13] Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[14]'.

Fil-kaz tal-element tal-proporzjonalita', gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984) illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 2 tal-Ewwel Protokoll ma tkunx f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta li l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet:

> '[a] fair balance ... between the demands of the general

---

[13] A. Grgić *et al., The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE, 2017), 14.

[14] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (Kost, 31/01/2014).

interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'.

Dwar dan il-punt gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et** nhar is-7 ta' Dicembru, 2012 illi:

'Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.

Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq...'.

Illi l-isproporzjon o meno ta' mizura ghandha pero' tigi ezaminata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu.

Illi fil-kaz odjern, fl-atti gie stabilit il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-fond mertu tal-kawza odjerna billi fil-mori gie nominat il-Perit Tekniku Joseph Grech ghal dan il-ghan. Meta jsir paragun bejn il-kera percepita mir-rikorrenti u dik stabilita' mill-Perit Tekniku bhala valur lokatizju fuq is-suq miftuh, tirrizulta evidenti

diskrepanza sostanzjali. Jekk tinghata harsa lejn is-sena 1998 il-kera percepibbli annwali mir-rikorrenti mill-atti jirrizulta li kienet dik ta' tmien liri hamsa u sebghin centezmu tal-munita l-antika (Lm 8.75) kull tlett xhur cioe' hamsa u tletin lira (Lm 35) tal-munita l-antika ekwivalenti ghas-somma ta' wiehed u tmenin Ewro u tlieta u hamsin centezmu (€81.53) fis-sena filwaqt li l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh kien ferm oghla u cioe' dak ta' elf Ewro (€1,000). Bl-istess mod il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh fis-sena 2020 kien dak ta' hames 'telef tmienja u tletin Ewro (€5,038) fis-sena filwaqt li l-kera annwali percepibbli mir-rikorrenti kienet merament dik ta' mitejn u tlett Ewro (€203). Hija l-fehma ta' din il-Qorti li d-diskrepanza li tirrizulta hija wahda ferm sproporzjonata u ma tohloqx bilanc bejn l-ghan tal-mizura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti sanciti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi dwar l-emendi ntrodotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili gie wkoll ritenut fid-decizjoni kwotata aktar il-quddiem fl-ismijiet **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** illi:

> 'Fir-rigward tal-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili, il-Qorti tosserva illi diga jinsab ritenut fil-gurisprudenza illi dawn l-emendi tejbu verament ftit il-posizzjoni tas-sidien b'mod li ma jistax jinghad li gabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru. Dan b'mod partikolari ikkonsidrat illi l-fatt li l-kera toghla kull tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodici ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq mhux

kontrollat.[15] Inoltre, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** (Kost 27/03/2015):

> "Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax iddisposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom."

Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi ghall-Kodici Civili ma jistghux ikunu ta' konfort ghas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn kienu qed jissubixxu lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom u baqghu kostretti li jircievu kera tenwa revedibbili abbazi tar-restrizzjonijiet imposti.

Illi l-Qorti tqis ukoll li r-restrizzjonijiet taht il-Kap. 69 jikkostitwixxu wkoll ndhil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, stante li permezz taghhom nholqot "*forced landlord-tenant relationship*" ghal zmien indefinit, b'mod li r-rikorrent sofrew minn deprivazzjoni tal-proprjeta` taghhom, stante li legalment ma setghux jiehdu lura l-proprjeta' hlief taht certi kondizzjonijiet. Illi kif qalet il-Qorti ta' Strasburgu fil-kaz **Cassar vs Malta**, (App. 50570/13):

> "*The Court observes that in the present case the lease was subject to renewal by operation of law and the applicants*

[15] **Anthony Aquilina v. Malta** (QEDB, 11/12/2014); **Joseph Falzon vs Avukat Generali** (Kost., 28/04/2017) **Catherine Tabone pro et noe vs L-Avukat Generali et** (PA, 28/05/2019).

had no possibility to evict the tenant on the basis of any of the limited grounds provided for by law. Indeed, any such request before the RRB, in the circumstances obtaining in their case, would have been unsuccessful."'.

Illi in vista tal-insenjamenti kollha suesposti din il-Qorti tqis li r-rikorrenti certament sa qabel ma gie ntrodott l-Att XXIV tal-2021 garrbu ksur tal-jedd fundamentali taghhom sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Rimedji:

Illi r-rikorrenti fit-talbiet taghhom, oltre dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom, talbu wkoll li jigi likwidat kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji li ghandhom jithallsu lilhom mill-intimat Avukat tal-Istat.

Kumpens:

Illi dwar il-kumpens dovut il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Herbert Brincat et -vs- Avukat Generali et** deciza fis-27 ta' Gunju, 2019, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi d-danni pekunjarji li ghandhom jinghataw f'kawza bhal din m'ghandhomx ikunu ekwivalenti ghal danni civili:

'... l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta

mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi.'.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Jannar, 2023 fl-ismijiet **Paolino sive Lino Agius et -vs- L-Avukat tal-Istat et** bir-rikors numru 246/19/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandu japplika wkoll ghall-kaz odjern:

'20. Għalhekk skont l-istima tal-perit tekniku, it-total tal-kera li sid il-kera seta' jirċievi fis-suq miftuħ kien:

- 30/4/1987 sa Frar 1999 ċirka = €23,047

  u nofs dak l-ammont hu €11,523[16]

- 27/3/2015 sal-1/6/2021 ċirka = €44,970

  Total...€56,493.

21. Meta tapplika l-linji gwida tas-sentenza tal-QEDB fil-każ Cauchi v. Malta,[17] irid jitnaqqas 30% (minħabba l-għan soċjali) = €39,545 u imbagħad 20% (minħabba l-inċertezza jekk il-fond kienx ikun mikri għall-perjodu kollu rilevanti) = €31,636.

[16] Skont il-perit tekniku l-kera fl-1987 sa 1990 = €1,600 fis-sena; 1991 sa 1995 = €2,000 fis- sena; 1996 sa 1999 = €2,329 fis-sena; 2015 = €5,400 fis-sena; 2016 sa 2019 = €6,720 u 2020 = €9,600 fis-sena.

[17] Applikazzjoni numru 14013/19 tal-25 ta' Marzu 2021.

> 22. Ir-rikorrenti ddikjaraw li l-kera kienet €163.06 fis-sena. Għalhekk fil-perjodu rilevanti 30 ta' April 1987 sal-bidu ta' Frar 1999 il-kera li kienu intitolati għaliha kienet ta' ċirka €2,000, minn liema somma jrid jonqos in-nofs peress li kif spjegat nofs il-qligħ kien jappartjeni lill-mara tat-testatur. Qalu li fl-2013 sal-2015 żdiedet għal €197.58 fis-sena, bejn l-2016 u l- 2018 awmentat għal €203.14, u fl-2019 reġgħet żdiedet għal €209.64. Għalhekk fit-tieni perjodu bejn is-27 ta' Mejju 2015 sal-1 ta' Gunju 2021, il-kera kienet ċirka €1,311. Total ta' €2,311. Meta tnaqqas €31,636 - €2,311 jibqa' bilanċ ta' €29,325.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-inkwilina Busuttil flimkien ma zewgha llum mejjet kien ilhom igawdu l-fond l-fuq minn sittin (60) sena billi jirrizulta li dahlu fil-kera mis-sena 1964.

Il-Qorti, wara li fliet id-decizjonijiet kollha in materja nkluz dawk kwotati f'din l-istess decizjoni u fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet tasal ghas-segwenti likwidazzjoni ta' danni pekunjarji.

Fl-ewwel lok il-Qorti tqis li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni l-perijodu minn Mejju 1987, cioe' s-sena li minnha r-rikorrenti nghataw il-possibilita' li jaghmlu petizzjoni u l-perijodu ghandu jkompli sa Mejju 2021 cioe' sa meta dahlu fis-sehh l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

Il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin imsemmija, kif stmat mill-Perit Tekniku Joseph Grech, jammonta komplessivament ghal dak ta' tmienja u sittin elf disgha mija tnejn u disghin Ewro u erbgha u tmenin centezmu (€68,992.84). Mill-kopja tal-ktieb tal-kera esebita fl-atti a fol. 32 et seq tal-process jirrizulta li qabel kienu jircievu dik is-somma ta' tmien liri hamsa u sebghin centezmu tal-munita l-antika (Lm 8.75) kull tlett xhur cioe' hamsa u tletin lira (Lm 35) tal-munita l-antika

ekwivalenti ghas-somma ta' wiehed u tmenin Ewro u tlieta u hamsin centezmu (€81.53) fis-sena, illum jircievu s-somma ta' mitejn u tlett Ewro (€203) fis-sena. Dan ifisser li r-rikorrenti rcivew is-somma kumplessiva ta' erba 'telef mija u hmistax il-Ewro u tlieta u sittin centezmu (€4,115.63). Ghalhekk l-ammont dovut lir-rikorrenti huwa dak ta':

€68,992.84 - €4,115.63 = €64,877.21

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta ghandu jigi tenut kont li mhux necessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€64,877.21 – 30%= €45,414.05 – 20% = €36,331.24

<u>Ammont ta' kumpens dovut</u>: sitta u tletin elf tlett mija wiehed u tletin Ewro u erbgha u ghoxrin centezmu (€36,331.24).

In kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Il-Qorti rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti u wkoll in vista li fil-kaz citat is-somma likwidata bhala danni kienet ferm aktar ghola minn dik odjerna l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' erbat' elef Ewro (€4,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

Zgumbrament:

Illi fit-tieni talba r-rikorrenti talbu wkoll li l-Qorti taghtihom ir-rimedji kollha li jidhrilha xieraq fis-sitwazzjoni nkluz dak tal-izgumbrament. L-intimat Avukat tal-Istat fit-tlettax il-eccezzjoni eccepixxa li l-insenjament konsistenti tal-Qrati Kostituzzjonali nostrana huwa li ma jordnax l-izgumbrament.

Illi din il-Qorti taqbel mal-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tqis li mhijiex vestita b'dik il-kompetenza li tiddeciedi dwar zgumbrament ta' fond li l-inkwilina tieghu tgawdi titolu ta' kera fuqu pero' dak ir-rimedju huwa vestit f'idejn il-Qorti Ordinarja. Invista ta' dan il-Qorti ser tichad dik il-parti tat-talba tar-rikorrenti fejn jitlob rimedji ohra hekk relatat ma' l-izgumbrament.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat b'dan li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta m'huwiex applikabbli;

2. Tiddikjara t-tieni eccezzjoni bhala sorvolata;

3. Tilqa' t-tlettax il-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat stante li din il-Qorti m'hijiex il-Qorti kompetenti li tordna l-izgumbrament tal-intimata Busuttil mill-fond mertu tal-kawza odjerna;

4. Tilqa′ l-hmistax il-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat ghar-ragunijiet suesposti;

5. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti sollevati mill-intimati safejn huma nkompatibbli ma′ dak hawn deciz;

6. Tilqa′ limitatament l-ewwel talba u tiddikjara li fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjoni tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossià l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta′ Malta u l-ligijiet vigenti qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021 taw dritt ta′ rilokazzjoni lill-intimata Mary Busuttil kif ukoll lill-inkwilin defunt, waqt li gew vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta′ Malta) u dan ghar-ragunijiet fuq esposti, filwaqt li tichadha fil-parti relatata mal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta′ Malta;

7. Tilqa′ limitatament it-tieni talba u tiddeciedi li r-rikorrenti ghandhom jinghataw ir-rimedji kollha konsistenti fil-kumpens u danni kemm pekunjarji u non pekunjarji filwaqt li tichadha fil-parti relatata mal-izgumbrament tal-intimata mill-fond;

8. Tilqa′ t-tielet talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b′konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta′ Malta talli ma kkreawx bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin u li ma jirriflettux is-suq hieles u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni;

9. Tilqa′ r-raba′ talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kemm pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont kumplessiv ta′ erbghin elf, tlett mija wiehed u tletin Ewro u erbgha u ghoxrin centezmu (€40,331.24);

10. Tichad il-hames talba billi din il-Qorti m′hijiex kompetenti li tvarja l-persentagg tal-valur ta′ fond li nghata f′decizjoni ohra;

11. Tilqa′ s-sitt talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-istess kumpens u danni likwidati.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
3 ta′ Ottubru, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
3 ta′ Ottubru, 2024