PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Numru 275/2023 MS

Achille Mizzi u martu Yolanda Mizzi

Vs.

L-Avukat tal-Istat; u Vincent u martu Antoinette Sacco

Illum, 18 t'Ottubru, 2024

Kawża Numru: 3K

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrenti fit-23 ta' Mejju 2023 li bih wara li ppremettew kif ġej:

Illi r-rikorrenti Achille Mizzi huwa s-sid tal-fond ufficjalment enumerat 144 gja 132, Sanctuary Street, Zabbar;

Illi l-fond in kwistjoni kien originarjament jappartjeni lill ommu Natalizia Mizzi u dana wara li kien ddevolva favur taghha mill-wirt ta' huha l-Perit Giuseppe Lia li miet fit-13 ta' Marzu 1959 b'testment tan-Nutar John Micallef Trigona tat-22 ta' Frar 1956 li bih, fost disposizzjonijiet ohra, halla b'legat dan il-fond lilha (kopja hawn annessa u markata Dok A);

Illi r-rikorrenti Achille Mizzi huwa l-eredi uniku ta' missieru Emanuel Mizzi, li miet fit-3 ta' Dicembru 1964 u ta' ommu Natalizia Mizzi li mietet fit-30 ta' Dicembru 1985, wara l-mewt ta' l-uniku huh li kellu cioe Charles Mizzi li gie nieqes fit-12 ta' Jannar 1984;

Illi, in kwantu ghad-devoluzzjoni tal-eredita' tal-genituri tar-rikorrenti, in forza ta' testment unica charta li sar mill-imsemmija Emanuel u Natalizia Mizzi, genituri tar-rikorrenti Achille Mizzi, nhar it-8 ta' Ottubru 1963 in atti tan-Nutar John Micallef Trigona, ir-rikorrenti Achille Mizzi gie nominat eredi universali, flimkien ma' huh Charles Mizzi, ulied unici tal-imsemmija Emanuel u Natalizia Mizzi (kif jirrizulta mill-annessi ricerki testamentarji ta' Emanuel Mizzi Dok B, ta' Natalizia Mizzi Dok C u kopja tal-imsemmi testment Dok D);

Illi l-imsemmi Charles Mizzi gie nieqes fit-13 ta' Jannar 1984 u miet intestat u ghalhekk l-wirt tieghu ddevolva favur ommu Natalizia Mizzi, li kienet ghada hajja, u favur huh ir-rikorrenti Achille Mizzi (kif jirrizulta mill-annessi ricerki testamentarji Dok E). Permezz ta' nota prezentata fis-Sekond Awla tal-Qorti Civili tat-22 ta' Jannar 1984 (Digriet numru 69/84), l-imsemmija Natalizia Mizzi irrinunzjat ghal wirt ta' binha Charles (kopja hawn anness u markata Dok F), u ghalhekk skont il-ligi wirtu huh ir-rikorrenti Achille Mizzi;

Illi l-imsemmi fond, kien gie originarjament koncess, permezz ta' titolu ta' subenfitewsi temporanja mill-istess Natalizia Mizzi lil Vincent Sacco, in virtu ta' kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Mario Bonello tat-22 ta' Marzu 1972 u dana ghal perjodu ta' sbatax-il sena dekoribbli mill-1 ta' April 1972, versu s-subcens annwu u temporanju ta' tmenin lira Maltin (LM80) dekoribbli mill-istess data, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem u dana skont kif jirrizulta mill-kopja tal-kuntratt ta' subenfitewsi hawn anness u markat Dok G:

Illi għalhekk it-titolu ta' subenfitewsi temporanju skada fit-30 ta' Marzu 1989, u fl-gheluq il-koncessjoni enfitewtika l-intimati Vincent u Antoinette Sacco baqghu jokkupaw il-fond surriferit b'titolu ta' kera u dana b'applikazzjoni tal-Artikolu 12(2) tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontrol tad-Djar (Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta), u l-kera attwali li tithallas mill-intimati Vincent u Antoinette Sacco hija ta' tlett mija u tnejn u sebghin ewro u sitta u sittin centezmu (€372.66) fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem;

Illi, b'effett tal-Artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158, ir-rikorrenti gew mcahhda mit-tgawdija reali tal-proprjeta taghhom u milli jirriprendu l-pussess vakanti tal-istess, u dana billi l-intimati Vincent u Antoinette Sacco inghataw d-dritt li jikkonvertu l-istess enfitewsi temporanja, f'kirja u b'hekk ir-rikorrenti gew forzatament imnehhija u deprivati mill-pussess tal-istess proprjeta minghajr kumpens adegwat, anzi b'kera irrizorja li ma tirriflettix is-suq u l-anqas inzamm bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, bl-unika awment permessibbli fil-kera jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi u definittivament mhux aktar mid-doppju wara l-gheluq tal-perjodu enfitewtiku temporanju;

Illi l-kondizzjonijiet imposti mill-istess Ligi kienu sproporzjonati billi l-pizijiet gew mitfughin ghal kollox fuq ir-rikorrenti, in kwantu l-uniku kumpens offrut ghad-deprivazzjoni indefinita tal-pussess tal-fond imsemmi kienet li r-rikorrenti bhala sidien jircievu d-doppju tac-cens;

Illi, bl-operazzjoni tal-ligjiet vigenti qabel il-11 ta' April 2018, ghalkemm ir-rikorrenti baqghu sidien tal-fond imsemmi, giet imposta fuqhom relazzjoni gdida mal-inkwilini Vincent u Antoinette Sacco ghal perjodu indefinit minghajr rimedju effettiv biex jiehdu lura l-pussess tal-fond u bla salvagwardji procedurali xierqa immirati li jinkiseb bilanc bejn l-interessi tal-inkwilin u dawk tas-sidien;

Illi konsegwentement, gjaladarba kien hemm ksur tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-intimat Avukat tal-Istat ghandu ihallas kumpens biex ikun hemm sodisfazzjon gust lir-rikorrenti ghal hsara minnhom sofferti u dana sia danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji f'ammonti sodisfaċenti ghat-telf taghhom;

Illi l-kawza odjerna qeghdha tigi limitata, għall-effetti tagħha, sal-10 t'April 2018;

l-istess rikorrenti għaddew biex talbu lil din il-Qorti, previa kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, jogħġobha:

a. Tiddikjara li, fil-konfront tar-rikorrenti, bl-operazzjoni tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158, gew lezi d-drittijiet ghat-tgawdija tal-proprjeta taghhom bin-numru 144 gja 132, Sanctuary Street, Zabbar bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem;

b. Taghti lir-rikorrenti dawk ir-rimedji li jidrilha li huma xierqa sabiex jigu sanciti d-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti mill-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni, inkluz li tillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti b'rizultat tal-lezjoni u dana bl-opera ta' periti nominandi jekk ikun il-kaz, u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat sabiex ihallas il-kumpens hekk likwidat.

   Bl-ispejjez kontra l-Avukat tal-Istat, u bl-ingunzjoni tal-intimati minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

2. Rat ir-risposta preżentata mill-Avukat tal-Istat fil-5 ta' Ġunju 2023[1], li biha ġie eċċepit hekk:

   1. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom għall-fond 144 ġja 132, Sanctuary Street, Żabbar;

   2. Illi r-rikorrenti irid jġibu prova li l-kirja in kwistjoni f'dawn il-proċeduri hi verament imħarsa mill-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

   3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permessibbli taħt dan id-dritt fundamentali;

[1] Fol.35.

4. Illi l-esponent jikkontendi illi l-artikolu 12B tal-Kap.158 tal-Liġijiet ta' Malta joffru rimedju li jżomm bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u tal-inkwilin;

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

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol dan il-ksur jista' jissustixxi biss mill-iskadenza taċ-ċens temporanju u ċioè mis-30 ta' Marzu 1989 sad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, cioè, l-1 ta' Awwissu, 2018;

Bl-ispejjeż.

3. Rat ir-risposta preżentata mill-intimati Sacco fit-12 ta' Ġunju 2023[2], li biha huma eċċepew hekk:

> Illi fl-ewwel lok, peress illi jidher li l-propjeta' de quo hija propjeta parafernali tal-attur Achille Mizzi, l-attriċi Yolanda Mizzi m'għandiex l-interess ġuridku attiv meħtieġ sabiex tressaq din il-kawża.
>
> Illi fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għall-premess, mill-provi preżentati mar-rikors promotur jirriżulta illi ma kien hemm ebda tentattiv ta' awment tal-kera da parti tar-rikorrenti la bi stedina għall-medjazzjoni, u lanqas b'talba quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Għaldaqstant jidher illi r-rikorrenti għandhom għad-dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji liema rimedji ordinarji huma għadhom ma eżawrewx. Għaldaqstant ukoll, l-esponenti jissottomettu bil-qima illi din l-azzjoni hija intempestiva u din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerita l-ġurisidizzjoni tagħha
>
> Illi fit-tielet lok, l-intimati m'humiex il-legittimi kontradittturi għat-talbiet attriċi stante illi ma kienux huma li taw lok għal-liġi impunjata.
>
> Illi fir-raba' lok, u fil-mertu, l-esponenti jissottomettu bir-rispett illi huma ma jaħtu għal ebda vjolazzjoni tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, stante illi kif ser jintwera' fil-mori tal-kawża, huma dejjem għamlu użu mill-jeddijiet tagħhom, hekk kif jirriżultaw mill-liġi vigenti fiż-żmien rilevanti, fil-qies li jmiss.

[2] Fol.37.

Illi fil-ħames lok, in kwantu t-talba hija bbażata fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, din hija mproponibbli u dan għaliex l-Artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta jaqa' sew fit-tifsira tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-eċċezzjoni li dan joffri.

Għal dawn ir-raġunijiet, l-esponenti jissottometti bir-rispett illi huma għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju., bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrenti.

4. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

5. Rat is-sottomissjonijiet bil-miktub li ġew preżentati;

6. Rat li l-kawża ġiet imħollija għal-lum għall-prolazzjoni tas-sentenza;

Ikkunsidrat:

7. Illi din hija azzjoni li permezz tagħha r-rikorrenti jilmentaw li nkisru d-drittijiet fondamentali tagħhom b'konsegwenza ta' kirja fuq il-fond bin-numru mija erbgħa u erbgħin (144), qabel mija tnejn u tletin (132), fi Triq is-Santwarju f'Ħaż-Żabbar (minn issa 'l quddiem imsejjaħ biss bħala «il-Fond») favur l-intimati Sacco li tnisslet bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-artikoli 12 tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar[3] (minn issa msejħa biss «l-Ordinanza»). Ir-rikorrenti jgħidu li din il-kirja u d-dispożizzjonijiet tal-liġi li minnhom tnisslet kisru l-jedd fondamentali tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

8. Illi l-fatti rilevanti jistgħu jinġabru kif ġej.

9. Ir-rikorrenti jgħidu li l-Fond kien oriġinarjament ġie mħolli b'titolu ta' legat lil Natalizia Mizzi, omm ir-rikorrent Achille Mizzi, minn ħuha l-Perit Giuseppe Lia b'testment magħmul fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona fit-22 ta' Frar 1956[4]. Ir-rikorrent Achille Mizzi huwa l-uniku eredi tal-ġenituri tiegħu Emanuel Mizzi u l-imsemmija

[3] Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta.
[4] Fol.5.

Natalizia Mizzi, li mietet fit-30 ta' Diċembru 1985[5]. Is-suċċessjoni tagħhom[6] kienet fil-fatt regolata minn testment magħmul fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona fit-8 t'Ottubru 1963[7], li permezz tiegħu innominaw bħala werrieta universali tagħhom lir-rikorrent imsemmi u lil ħuh Charles Mizzi. Charles Mizzi però miet fit-12 ta' Jannar 1984, ġuvni u improle u għalhekk sehmu akkrexxa mas-sehem tar-rikorrent Achille Mizzi[8].

10. B'kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Mario Bonello fit-22 ta' Marzu 1972[9], Natalizia Mizzi kkonċediet lill-intimat Sacco subenfitewsi temporanja għall-perijodu ta' sbatax-il sena dekorribbli mill-1 t'April 1972 fuq il-Fond, versu l-ħlas taċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm80 fis-sena, pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem. Meta skada l-perjodu enfitewtiku, l-intimati Sacco baqgħu jgħixu fil-Fond b'titolu ta' kera u bdew iħallsu s-somma ta' Lm160 fis-sena[10]. Jirriżulta li dan l-ammont baqa' jitħallas sal-iskadenza mħallsa fis-16 ta' Frar 2017[11]. Wara dakinhar, l-intimati Sacco bdew iħallsu €139.50 għal kull tliet xhur kera.

11. Ir-rikorrenti ressqu wkoll provi biex juru li l-intimati Sacco kienu xtraw appartament ieħor f'Wied il-Għajn permezz ta' kuntratt riċevut min-Nutar William Azzopardi fit-30 ta' Novembru 2000[12] kif ukoll garaxx f'Ħaż-Żabbar b'kuntratt tat-3 ta' Diċembru 1980 fl-atti tan-Nutar George Cassar[13].

12. Irriżulta wkoll illi r-rikorrenti pproċedew kontra l-intimati Sacco quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera permezz tar-rikors bin-numru mitejn tnejn u tmenin tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin, liema rikors ġie deċiż b'sentenza mogħtija fid-19 t'April 2024 li permezz tagħha l-kera ġiet awmentata għal €5,000 fis-sena[14].

---

[5] Fol.14.
[6] Ir-riċerki testamentarji dwar Emanuel Mizzi huma eżebiti minn fol.11-13, filwaqt li r-riċerki dwar Natalizia Mizzi huma eżebiti minn fol.15-18.
[7] Fol.19.
[8] Fol.27.
[99] Fol.31.
[10] Ara x-xiehda bl-affidavit tar-rikorrent Achille Mizzi, a fol.45.
[11] Ara l-kopji awtentikati tal-kotba tal-kera eżebiti mill-intimati Sacco fuq ordni tal-Qorti minn fol.49-103.
[12] Ara fol.123.
[13] Fol.126.
[14] Waqt l-udjenza tat-18 t'April 2024 (fol.155), id-difensuri tal-kontendenti kienu qablu li l-Qorti tista' tieħu għarfien ġudizzjarju ta' din is-sentenza.

Ikkunsidrat:

13. Illi l-Qorti hija sodisfatta mill-provi mressqin mir-rikorrenti dwar it-titolu tar-rikorrent Achille Mizzi fuq il-Fond. Huwa prinċipju paċifiku llum li f'azzjoni bħal din ir-rikorrent mhux obbligat li jġib prova daqstant rigoruża tat-titolu tiegħu. Kif intqal fid-deċiżjoni ***Robert Galea vs. Avukat Ġenerali et*** (Prim'Awla Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali, 7/2/2017): «*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*». Hekk, per eżempju, fil-kawża ***Catherine Tabone pro et noe vs. L-Avukat Ġenerali et*** (Qorti Kostituzzjonali, 27/3/2020) ġiet konsidrata favorevolment bħala prova ta' titolu għal finijiet ta' proċedura bħal din dikjarazzjoni *causa mortis*, liema prova qatt ma tkun ikkunsidrata suffiċċjenti weħidha f'azzjonijiet ċivili dwar titoli fuq proprjetà. Fil-każ odjern, ir-rikorrenti ġabu provi aktar milli biżżejjed sabiex juru b'mod konkret il-provenjenza tat-titolu ta' Achille Mizzi fuq il-Fond.

14. Bl-istess mod il-Qorti hija wkoll sodisfatta li mill-provi prodotti jirriżulta li l-inkwilini Sacco kellhom titolu protett ta' kera bis-saħħa tal-artikolu 12 tal-Ordinanza, u dan wara l-akkwist tat-titolu ta' subenfitewsi temporanja kif fuq spjegat. Minħabba l-fatt li l-Fond kien okkupat mis-subenfitewti Sacco bħala r-residenza ordinarja tagħhom u peress li huma kienu ċittadini ta' Malta, huma bbenefikaw mill-protezzjoni li kienet introdotta fl-Ordinanza permezz tal-Att XXIII tal-1979.

Ikkunsidrat:

15. Illi jkun opportun li jiġu ndirizzati wħud mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati Sacco qabel ma jiġi kkunsidrat il-meritu.

16. Illi l-intimati Sacco jeċċepixxu li r-rikorrenti Yolanda Mizzi m'għandhiex l-interess ġuridiku neċessarju biex tmexxi b'din il-kawża għaliex il-Fond huwa proprjetà parafernali ta' żewġha.

17. Fattwalment hu minnu li l-proprjetà meritu tal-kawża hija parafernali tar-rikorrenti Achille Mizzi. B'danakollu ma jsegwix li b'daqshekk biss ir-rikorrenti Yolanda Mizzi m'għandhiex l-interess neċessarju sabiex tmexxi b'din il-kawża. Il-ħtieġa li r-rikorrent f'azzjoni bħal din juri titolu mhux waħda inflessibbli kif donnhom jifhmuha l-intimati Sacco. Dak li huwa tassew neċessarju, almenu għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, hu li rikorrent juri li għandu «possediment». Bejn ir-rikorrenti huwa preżunt li teżisti l-komunjoni tal-akkwisti, u ebda prova ma tressqet biex ixxejjen din il-preżunzjoni[15]. Issa skont il-Kodiċi Ċivili, kull wieħed mill-konjuġi għandu jedd għal nofs il-frottijiet maħluqa waqt iż-żwieġ, kompriż minn proprjetà parafernali[16]. Dan jagħti lir-rikorrenti Yolanda Mizzi «possediment» skont it-tifsira awtonoma tal-Konvenzjoni, liema possediment jintitolaha għall-benefiċċju ekonomiku ġenerat mill-proprjetà ta' żewġha[17]. U anki fit-termini tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, il-liġi ordinarja tagħti lir-rikorrenti Yolanda Mizzi «interess fi jew dritt fuq» il-proprjetà in kwistjoni, b'mod li jagħtiha l-leġittimazzjoni attiva neċessarja biex tippromwovi kawża bħal din, kemm weħidha u kemm flimkien ma' żewġha.

18. Għalhekk din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat:

19. Illi l-intimati Sacco jgħidu wkoll li huma m'humiex il-leġittimi kontradittturi tal-azzjoni tar-rikorrenti għaliex huma ma tawx lok għal-liġi mpunjata. Dan huwa minnu. B'danakollu hemm raġunijiet oħrajn li jiġġustifikaw għaliex l-intimati Sacco ġew sewwa ċitati in ġudizzju f'din il-kawża. Billi l-oġġett tal-kawża huwa proprju d-dritt ta' lokazzjoni li d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza jagħtu lill-intimati Sacco, huwa xieraq li dawn ikunu parti fil-kawża sabiex ikollhom l-opportunità li jressqu l-provi kif ukoll li jagħmlu dawk is-sottomissjonijiet li jidhrulhom opportuni. Huwa wkoll xieraq li huma jkunu parti fil-kawża biex kull deċiżjoni li tista' tingħata f'din il-kawża – kompriża dik dwar jekk hux minnu li jeżisti jedd ta' lokazzjoni protett mid-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza – tkun torbot jew tivvantaġġja lill-intimati Sacco wkoll, u b'hekk tiġi evitata

[15] Artikolu 1316(1) tal-Kodiċi Ċivili.
[16] Artikolu 1320(b) tal-Kodiċi Ċivili.
[17] Tal-istess fehma kienet din il-Qorti, kif diversament presjeduta, fid-deċiżjoni ***Rita Borg et vs. L-Avukat tal-Istat et*** (17/5/2024).

l-possibilità ta' ġudikati kontradittorji li ma jagħmlux ġieħ lill-aħjar amministrazzjoni tal-ġustizzja.

20. Din l-eċċezzjoni għalhekk hija miċħuda.

Ikkunsidrat:

21. Illi l-intimati Sacco jgħidu wkoll li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju disponibbli quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera għall-awment tal-kera pagabbli lilhom. Ir-riferenza hawnhekk tidher li hija għad-dritt t'azzjoni maħsub fl-artikolu 12B, li ġie ntrodott fl-Ordinanza permezz tal-Att XXVII tal-2018.

22. Dak ir-rimedju però jaħdem *ex nunc*, u ma jagħti ebda soluzzjoni għall-vjolazzjonijiet li wieħed seta' ġarrab qabel l-introduzzjoni tal-artikolu 12B, preċitat. Kemm hu hekk, fir-rikors promotur tagħhom ir-rikorrenti jillimitaw espressament iż-żmien relattiv għall-ilment tagħhom għall-11 t'April 2018.

23. Din l-eċċezzjoni għalhekk qed tiġi miċħuda wkoll.

Ikkunsidrat:

24. B'din l-azzjoni, ir-rikorrenti qiegħdin jinvokaw kemm l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

25. L-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni jgħid:

> 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 it-teħid ta' pussess jew akkwist –
>
> (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;
> (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li

> għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u
> (ċ) 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.

26. Illi din id-dispożizzjoni għalhekk testendi t-tutela tagħha fir-rigward ta' kwalsiasi teħid ta' pussess jew ksib ta' interess jew dritt fi jew fuq proprjetà b'mod obbligatorju. It-tifsira klassika tad-dritt ta' proprjetà hija riflessa fl-artikolu 320 tal-Kodiċi Ċivili[18]. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-interpretazzjoni korretta tal-artikolu 37 senjatament fid-dawl tat-tifsira ta' «proprjetà» skont il-liġi ċivili tagħna għandha twassal għall-konklużjoni li d-dritt ta' proprjetà, u kull dritt u interess fi jew fuq proprjetà, jinkludu neċessarjament l-użu u t-tgawdija tal-ħaġa, kif ukoll id-dritt li wieħed jirċievi l-kera jew il-frottijiet l-oħrajn li jistgħu jiġu ġenerati minn dik il-ħaġa. Meta allura l-Istat b'xi mod ikun effettivament u sostantivament qiegħed jieħu mingħand is-sid id-dritt li juża mill-proprjetà tiegħu kif jixtieq u kif irid, ikun ifisser li seħħ teħid tal-pussess fuq dik il-proprjetà, kif ukoll ksib ta' interess jew dritt fi u fuq dik l-istess proprjetà, u dan b'mod obbligatorju.

27. Din l-interpretazzjoni aktar wiesgħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kienet imħaddna mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni tagħha fil-każ ***Vincent Curmi noe et vs. Avukat***

---

[18] «*Il-proprjetà hija l-jedd li wieħed igawdi u li jiddisponi minn ħwejġu bil-mod l-aktar assolut, basta li bihom ma jagħmilx użu ipprojbit mil-liġi*». Fi kliem awturi kontinentali li dejjem irċevew l-approvazzjoni tal-Qrati tagħna, «*Il diritto di proprietà è anzitutto* assoluto. *Il proprietario ha sulla cosa il potere giuridico più completo,* piena in re potestas. *Egli godrà dunque della sua cosa come vorrà, anchè, se ciò gli aggrada, in modo abusivo, mentre che colui che non ha che un diritto di usufrutto deve goderne come un buon padre di famiglia. Risulta dalla stessa idea che il proprietario non può essere costretto a spogliarsi del suo diritto … … … Come secondo carattere essenziale, il diritto di proprietà è* esclussivo*; il che non è in realtà se non una nuova maniera di manifestare il suo carattere assoluto. Il proprietario si può opporre a che altri tragga dalla sua cosa un utile qualunque, anchè se ciò non gli cagionasse pregiudizio alcuno … … … Già da tempo si è ricondotta l'analisi del diritto di proprieta' a tre elementi: 1.º Il ius utendi, o diritto di servirsi della cosa per tutti gli usi ai quali può prestarsi … 2.º Il ius fruendi, o diritto di godere della cosa, cioè ricavarne tutti i frutti che può dare … 3.º Il ius abutendi o diritto di disporre della cosa, sia vendendola, sia consumandola...*» (***Baudry LaCantinerie***, Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile, Dei Beni, §§200, 201, 204).

Ġenerali et (24/6/2016) meta għaddiet biex tosserva li: «*...għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi proprjetà għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom*». Aktar riċentement, il-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ***Rebecca Hyzler et vs. Avukat Ġenerali et*** (29/3/2019) osservat dan li ġej:

> Din il-Qorti tosserva li mis-subartikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni joħroġ ċar li din id-dispozizzjoni tal-liġi hi maħsuba li tingħata interpretazzjoni wiesgħa permezz tad-diċitatura tagħha fejn il-kliem "interess" u "dritt" ċertament jolqtu l-każ in eżami. Hu veru li m'hemm l-ebda teħid ta' proprjeta` iżda l-limitazzjoni tat-tgawdija tagħha prinċipalment permezz tal-imposizzjoni ta' relazzjoni kontrattwali ta' kera bejn ir-rikorrenti u l-intimati Vella, kontroll ta' dik il-kera u tal-użu tal-fond għal żmien indefinit, tista' biss issarraf għal kisba mingħajr kumpens tal-interess tas-sid f'dik il-proprjeta` u ta' dritt fuqha għall-fini ta' ntrojtu xieraq jew ta' użu. Huwa f'dan is-sens li żviluppat il-ġurisprudenza ta' din il-Qorti[19].

28. Riferenza ssir ukoll għad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Louis Vincenti et vs. Maria sive May Herrera et*** (27/1/2021), u għar-rassenja ta' deċiżjonijiet hemmhekk kontenuta. Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dawn id-deċiżjonijiet għar-raġunijiet diġà esposti aktar qabel.

29. L-eċċezzjoni tal-intimati Sacco bbażata fuq l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ukoll qed titqies infondata. L-esklużjonijiet kontenuti fl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ma jipproteġux lill-Att XXIII tal-1979, billi dan l-Att, għalkemm jemenda liġi li kienet fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962, għandu l-effetti maħsuba fil-paragrafi (a), (b) u (d) tal-istess dispożizzjoni

30. Illi issa hija ġurisprudenza kopjuża dik li tqis li dawk il-liġijiet li jipprovdu għall-impożizzjoni ta' relazzjoni lokatizja fuq sidien ta' fondi urbani hija liġi li tfittex li tilħaq skop soċjali fl-interess ġenerali, u li għalhekk minnha nnifisha m'hijiex leżiva tal-jeddijiet fondamentali tal-istess sidien, li huma b'hekk imġiegħla li jkunu lokaturi ta'

[19] ***Estelle Azzopardi et vs. Mikelina Said et*** u ***Mikelina Said et vs. Estelle Azzopardi et*** (Qorti Kostituzzjonali, 14/12/2018).

ħwejjiġhom. Kif osservat issa diversi drabi, l-iskop soċjali li l-leġiżlazzjoni mpunjata f'din il-kawża tippersegwixxi għandu jitqies bħala skop fl-interess pubbliku li jilleġittima l-istess leġiżlazzjoni. Madanakollu, fit-twettiq ta' leġiżlazzjoni bħal din, id-dmir tal-Istat ma jieqafx hemm. Ġie miktub li:

> The Court has broken down Article 1 of the First Protocol into its component parts and has gradually established the relationship between them. Its language has become familiar by frequent repitition. In Sporrong and Lönnroth v Sweden, the Court stated:
>
> [This provision] comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature enounces the principle of peaceful enjoyment of property; it is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the first paragraph. The third rule recognises that the [contracting] states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph.
>
> In James v UK, the Court explained the relationship between the three sentences:
>
> The three rules are not distinct in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule.[20]

31. Illi fejn jiġi stabbilit li l-interferenza fit-tgawdija tal-possedimenti kellha bażi legali u leġittima, irid imbagħad jiġi mistħarreġ jekk dik l-interferenza tirrispettax bilanċ xieraq u ġust bejn il-ħtiġiet tal-interess ġenerali tal-komunità u r-rekwiżiti dwar il-protezzjoni tad-drittijiet tal-individwu. F'dan is-sens huwa spjegat li: «*… the Court assesses the proportionality of the contested measure by determining whether 'a fair balance' has been struck between the interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. This means, in particular, that:* there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and

[20] Ara ***Harris, O'Boyle and Warbrick***, Law of the European Convention of Human Rights, 2nd edition, pġa. 666.

the aim sought to be realised by any measure depriving a person of his possessions[21]. *Under this head, the Court may examine whether 'an individual and excessive burden' has been imposed on the individual. Where this is the case, there appears to be a strong presumption of a lack of proportionality, which can be refuted only if adequate remedies and procedural safeguards have been available*»[22].

32. Illi huwa proprju f'dan ir-rispett li l-Istat, kif rappreżentat mill-intimat Avukat tal-Istat, falla.

33. Illi l-provi juru li fiż-żmien meta t-tnisslet il-kirja favur l-intimati Sacco bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza, il-Fond kien diġà kellu potenzjal biex iġib kera ferm aktar mid-doppju tas-subċens li kien miftiehem sbatax-il sena qabel. Hekk kif is-snin bdew igerbu u l-kera pagabbli mill-inkwilini baqgħet sostantivament l-istess, il-valur tal-fond in kwistjoni żdied u baqa' jiżdied b'mod konsiderevoli, u hekk ukoll żdied b'mod konsiderevoli l-valur lokatizju tal-istess fond. Fi kliem ieħor, il-provi juru li r-rikorrenti ġew deprivati mit-tgawdija sħiħa tal-fond u minflok, sabiex l-Istat jilħaq l-iskop soċjali leġittimu li jipprovdi akkomodazzjoni residenzjali lill-inkwilini Sacco, tqiegħed piż sproporzjonat fuq is-sidien billi d-deprivazzjoni tagħhom ma saritx versu ħlas ta' kumpens li jista' remotament jitqies adekwat. Dan partikolarment meta wieħed iqabbel il-kera effettivament imħallsa mill-intimati Sacco skont id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 mal-valuri indikati fil-perizja teknika eżegwita fuq ordni ta' din il-Qorti.

34. Dan kollu jfisser allura li l-artikolu 12 tal-Ordinanza, sa fejn kien jagħti lill-intimati Sacco l-fakultà li, kemm-il darba jkunu ċittadini Maltin u jużaw il-fond in kwistjoni bħala r-residenza ordinarja tagħhom mat-tmiem tal-konċessjoni enfitewtika, ikomplu jokkupaw dak il-fond b'titolu ta' lokazzjoni, ma huwiex *ut sic* leżiv fil-konfront tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti. Il-vjolazzjoni ta' dawk il-jeddijiet però tqum minħabba l-fatt li l-leġiżlatur naqas milli jipprovdi mekkaniżmu li permezz tiegħu isseħħ reviżjoni tal-kondizzjonijiet tal-kirja li tkun b'xi mod radikata fuq il-valur tal-

[21] See judgment of 21 February 1986, *James and Others*, A.98, p.34; judgment of 8 July 1986, *Lithgow and Others*, A.102, p. 50; judgment of 9 December 1994, *Holy Monasteries*, A.301-A, p. 34; judgment of 20 November 1995, *Pressos Compania Naviera S.A. and Others,* A.332, p.21.
[22] ***Van Dijk & Van Hoof***, Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (Third Edition), §13.4.2.

fond innifsu. Ir-reviżjonijiet maħsuba fil-Kapitolu 158 huma kompletament distakkati mill-valur tal-fond innifsu, u dawk eventwalment introdotti fil-Kodiċi Ċivili permezz tal-Att X tal-2009 huma tant'ieħor awtomatiċi u b'ebda mod ma jirriflettu iż-żieda fil-valur tal-proprjetajiet tas-sidien li huma mġiegħla jilbsu l-libsa ta' lokaturi.

35. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-vjolazzjoni subita mir-rikorrenti turi ruħha bħala aktar gravi għaliex mill-provi jidher li l-intimati Sacco kellhom, sa minn snin ilu, il-fakultà ekonomika li jakkwistaw proprjetà residenzjali oħra, li jfisser li l-protezzjoni li d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza kienu qed jagħtuhom aktarx ma kinitx daqstant neċessarja. Jidher għalhekk li r-rikorrenti ġew mgħobbija b'piż sproporzjonat bit-tħaddim ta' liġi li kienet taħseb għall-protezzjoni ta' min huwa soċjalment vulnerabbli fir-rigward t'inkwilini li aktarx ma kienux daqshekk vulnerabbli. L-istess dispożizzjonijiet tal-Ordinanza, madanakollu, ma kienux jagħtu lir-rikorrenti l-opportunità li jiksbu ħwejjiġhom lura jekk juru li l-inkwilin ma kienx jistħoqqlu protezzjoni, kif inhi s-sitwazzjoni llum. Il-Qorti hija tal-fehma li f'dawn iċ-ċirkostanzi, r-rikorrenti għandhom jiġu kkumpensati aktar minn min ġie deprivat minn ħwejġu sabiex tingħata protezzjoni lil min kien jistħoqqlu tassew dik il-protezzjoni, u se tkun qed tagħti l-provvedimenti opportuni meta tiġi biex tqis il-kumpens morali.

36. Anki fil-kuntest tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, din il-Qorti ma tistax ħlief tikkonkludi li l-kondizzjonijiet li taħthom jista' jsir teħid ta' pussess jew ksib ta' dritt jew interess fuq jew fi proprjetà b'mod obbligatorju, u kontenuti fil-paragrafi (a) sa (ċ) tal-ewwel subinċiż tal-artikolu 37, ma ġewx osservati. Dan mhux biss għaliex il-ksib obbligatorju ma sarx kontra l-ħlas ta' kumpens xieraq, kif trid il-Kostituzzjoni, iżda wkoll għaliex ir-rikorrenti ma kellhom ebda aċċess għal xi qorti sabiex jiġi determinat kif imiss tali kumpens xieraq.

37. Għalhekk din il-Qorti ssib li tassew kien hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

38. Din il-vjolazzjoni baqgħet sejra, fil-fehma ta' din il-Qorti, sal-promulgazzjoni tal-Att XXVI tal-2018 u ċjoè fl-aħħar ta' Lulju tas-sena 2018. Bil-promulgazzjoni ta' dan l-Att, ġie introdott fil-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta l-artikolu 12B li jagħti lis-sid dritt

t'azzjoni sabiex, f'każ li jirriżulta li l-inkwilin huwa sprovvist minn ċertu mezzi skont il-limiti stabbiliti f'leġiżlazzjoni sussidjarja, tintalab reviżjoni fil-kera pagabbli mill-inkwilin, liema reviżjoni tieħu bħala bażi tagħha l-valur tal-fond mikri bħala liberu, frank u bil-pussess vakanti. Din l-emenda allura tmur direttament biex tindirizza n-nuqqas ta' proporzjonalità li din il-Qorti sabet li wasslet għall-ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, billi twassal għar-ripreża fil-pussess tal-fond mikri fejn jinstab li l-inkwilin huwa munit b'mezzi u allura ma jistħoqqlux protezzjoni soċjali, jew inkella għar-reviżjoni tal-kirja f'każ li jinstab li l-inkwilin ħaqqu dik il-protezzjoni.

39. Il-Qorti trid tiċċara li hija se tqis iż-żmien tal-vjolazzjoni sal-jum li fih daħal fis-seħħ l-imsemmi Att minkejja dak dikjarat mir-rikorrenti fit-tnax-il premessa tar-rikors tagħhom. Imkien ma ġie spjegat għaliex ir-rikorrenti kienu qed jorbtu l-azzjoni tagħhom ma' dik id-data, u fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, huma jitolbu kumpens sal-1 t'Awwissu 2018. Il-Qorti hija tal-fehma li d-data ndikata fir-rikors promotur kif imsemmi hija l-effett ta' *lapsus calami*, u se tqis iż-żmien kollu kif diġà spjegat sabiex tiġi evitata sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti jkollhom jagħmlu kawża oħra biex jiġu kkumpensati għaż-żmien kollu tal-vjolazzjoni mġarrba minnhom.

40. Għalhekk il-Qorti qed issib li r-rikorrenti soffrew vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll sa mis-sena 1989, liema vjolazzjoni baqgħet sejra sal-31 ta' Lulju 2018.

Ikkunsidrat:

41. Jonqos biss għalhekk li jiġi likwidat kumpens sabiex jagħmel tajjeb għall-vjolazzjonijiet kkonstatati f'din is-sentenza.

42. Illi llum hija ġurisprudenza assodata dik li tistabbilixxi kif għandhom jiġu kalkolati d-danni pekunjarji f'każijiet bħal dak odjern. Issir riferenza għad-deċiżjoni ***Erika Gollcher et vs. L-Avukat tal-Istat et*** (Qorti Kostituzzjonali, 26/1/2022), kif ukoll għad-deċiżjonijiet ***John Mary Buttigieg et vs. L-Avukat Ġenerali et*** *u* ***Jeremy Cauchi et vs. Avukat Ġenerali et***, ilkoll mogħtija mill-istess Qorti Kostituzzjonali fl-istess jum, fejn intqal:

> 27. Il-Qorti tkompli billi tosserva illi llum '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.

43. Illi l-ammont perċepibbli f'kera skont il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni kien stmat mill-perit tekniku nominat f'din il-kawża kif ġej:

Snin	**Ammont**
1989-1993	€4,780
1994-1998	€8,225
1999-2003	€11,280
2004-2008	€17,590
2009-2013	€24,210
2014-2017	€18,940
2018[23]	€4,200
TOTAL:	€89,225

44. Illi mill-ammont totali ta' €89,225 l-ewwel irid isir tnaqqis ta' 30% mbagħad tnaqqis ulterjuri ta' 20% fuq l-ammont riżultanti, għar-raġunijiet spjegati fid-deċiżjonijiet ċitati. Dan it-tnaqqis iġib is-somma ta' €49,966.

45. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti jargumentaw illi t-tnaqqis ta' tletin fil-mija m'għandux jiġi applikat fil-każ tagħhom, għaliex id-deprivazzjoni mġarrba minnhom kienet karenti mill-għan leġittimu li jiġġustifika dak it-tnaqqis. Il-Qorti qed tifhem xi jridu jgħidu r-rikorrenti, iżda ma taqbilx li ċ-ċirkostanzi diġà msemmija aktar qabel f'din is-sentenza għandhom iwasslu biex id-deprivazzjoni in kwistjoni titqies kompletament priva mill-għan leġittimu. Fil-fehma tal-Qorti, il-fatt li l-intimati Sacco

---

[23] Għal din is-sena qed jitqiesu biss l-ewwel seba' xhur.

fis-sena 2000 kellhom il-mezzi finanzjarji biex jiksbu proprjetà residenzjali oħra bil-jedd li jżommu ħwejjeġ ir-rikorrenti għandhom b'kera protetta jinċidi fuq il-kumpens morali li jistħoqqilhom l-istess rikorrenti, iżda ma jwassalx biex id-deprivazzjoni titqies kompletament mingħajr għan leġittimu.

46. Illi minn din is-somma mbagħad irid isir tnaqqis finali daqs l-ammont ta' kera li r-rikorrenti, u l-awtriċi fit-titolu tagħhom, irċievew. Mill-provi prodotti, jirriżulta li l-ammont ta' kera li kellu jkun pagabbli mill-inkwilini kellu jammonta kumplessivament għal madwar €11,180.

47. Għalhekk il-kumpens pekunjarju li huwa mistħoqq mir-rikorrenti jammonta għal €38,786.

48. Fir-rigward tal-kumpens għall-ħsarat non-pekunjarji, il-Qorti diġà għamlet il-konsiderazzjonijiet tagħha għaliex din għandha tirrifletti wkoll il-fatt li d-deprivazzjoni mposta fuq ir-rikorrenti saret favur inkwilini li, fis-sena 2000, kienu finanzjarjament kapaċi li jakkwistaw proprjetà oħra residenzjali. Din iċ-ċirkostanza, magħquda maż-żmien twil li matulu r-rikorrenti kellhom iġarrbu l-istess deprivazzjoni, jwasslu lill-Qorti biex tillikwida l-ammont ta' €15,000 bħala kumpens morali favur ir-rikorrenti.

49. Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha fuq premessi din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn huma inkonsistenti ma' dak deċiż f'din is-sentenza;

(ii) tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti billi tiddikjara li bl-operazzjoni tal-artikolu 12, u partikolarment tal-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158, ġew leżi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u dan fir-rigward tal-proprjetà bin-numru 144 ġjà 132, Sanctuary Street, Żabbar;

(iii) tilqa' t-tieni talba billi tillikwida l-kumpens sħiħ dovut lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat għall-vjolazzjonijiet subiti minnhom fis-somma kumplessiva ta' tlieta u ħamsin elf seba' mija sitta u tmenin Ewro (€53,786), u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas dan l-ammont lir-rikorrenti bl-imgħax legali dekorribbli mil-lum sal-jum tal-ħlas effettiv;

(iv) tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Deputat Reġistratur