PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Numru 331/2023 MS

Perit Philip Grech

Vs.

L-Avukat tal-Istat
Doris Mizzi

Illum, 5 ta' Diċembru, 2024

Kawża Numru: 3K

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrenti fil-15 ta' Ġunju 2023, li permezz tiegħu wara li huwa ippremetta dan li ġej:

Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-fond 46, Triq Sant Aristarkus, San Pawl il-Bahar.

Illi l-antekawza tar-rikorrenti kien ikkonċeda l-fond b'titolu ta' kera lill- intimata Doris Mizzi, u llum tithallas kera ta' hames mija u tmienja u ghoxrin Ewro (€528) fis-sena.

Illi minkejja li din il-kirja kienet tiskadi minn sena ghal sena, l-imsemmija Doris Mizzi tirrisjedi fil-fond in kwistjoni permanentement bħala inkwilina u dana bis-saħħa tal-artikolu 3 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi għalhekk, effettivament ir-rikorrenti u l-antekawza tagħhom, qablu, ġew spussessati mid-dritt ta' uzu tal-proprjeta' tagħhom, minkejja li t- terminu lokatizju kien jiskadi minn zmien ghal zmien u għalhekk ġew assoggettati għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja li ftehim ta' kera huwa sinallagmatiku.

Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġie mċaħħad mit-tgawdija effettiva tal- proprjeta' tiegħu, mingħajr ma ġie mogħti lilu kumpens xieraq għat- teħid tal-pussess tal-istess fond.

Illi l-protezzjoni mogħtija lill-intimata Doris Mizzi bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkrejawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja, u dan minħabba li qegħda tħallas kera rrizorja meta wieħed jikkunsidra l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq f'dawn l-aħħar snin.

Illi l-ammont baxx tal-kera, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż- żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar decenni u l- interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkrejaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti ma kellux rimedju ordinarju effettiv stante illi huwa ma setax iżid il-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq f'dawn l-aħħar snin, stante illi dak li effettivament huwa seta' jirċievi huwa dak kif limitat bl-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi għaldaqstant, ir-rikorrenti qiegħed jipproċedi b'din il-kawża kostituzzjonali sabiex jikseb r-rimedji kollha li huwa intitolat għalihom, inkluż il-ħlas tad-danni.

Illi d-dispożizzjonijiet tal-liġijiet in eżami ċaħħdu lir-rikorrenti mit- tgawdija tal-proprjeta' tiegħu stante li matul il-lokazzjoni de quo mhux biss ikkontrollaw il-quantum li l-istess rikorrenti seta jirċievi bħala kera iżda anke r-ripreża tal-fond.

Illi fiċ-ċirkostanzi, hija l-umli fehma tar-rikorrenti li huwa għandu jirċievi sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali bl-interessi, kontra l- intimati kawża tal-leżjoni li qieghed isofri minħabba legislazzjoni ingusta u mhux ekwa u li ma tikkrejax bilanċ bejn id-drittijiet tal- inkwilini u dawk tas-sidien. Id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u dawk relavanti tal-Kodici Civili ġew ripetutament iddikjarati lezivi tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem senjatament l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u l-Artikolu 37 tal- Kostituzzjoni u dan mill-Qrati tagħna u mill-Qorti Ewropeja għad- Drittijiet tal-Bniedem ġewwa Strasbourg.

Illi jingħad ukoll li l-Gvern introduċa emendi fis-sena 2021 permezz tal- Att XXIV tas-sena 2021 dan sabiex jipprova jirranġa n-nuqqas ta' proporzjonalita li tezisti bejn l-operat tal-liġi u id-drittijiet għall- proprjeta tal-individwu. Hija fehma tar-rikorrenti li l-emendi imsemmija ma jirranġawx s-sitwazzjoni izda izidu ostaklu ieħor li l- proprjetarji tal-fond bħal fil-kaz tar-rikorrenti qegħdin ibatu kontinwament.

għadda biex talab lill-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni oħra xierqa u opportuna, jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal- Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea magħmula parti mill-liġi ta’ Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal- Liġijiet ta' Malta) u/jew tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l- Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropeja;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond 46, Triq Sant Aristarkus San Pawl il-Bahar, a favur l-intimata Doris Mizzi u l-provvedimenti tal- Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari iżda mhux limitatament għall-artikolu 3, kif ukoll tal-Att X tal-2009, b'mod partikolari iżda mhux limitatament għall-artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u liġijiet oħra vigenti illedu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl- Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol

tal-Konvenzjoni Ewropeja u/jew fl- Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropeja;

3. Tagħti dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti, u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

4. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawża tal-fatti fuq spjegati fejn inter alia ma ġiex kkrejat bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, fost infrazzjonijiet oħra, ma rriflettietx is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal- proprjeta' in kwistjoni;

5. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti;

6. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom, iħallsu lir-rikorrenti l- istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż.

2. Rat ir-risposta preżentata mill-intimat Avukat tal-Istat fil-21 t'Awwissu 2023[1], li permezz tagħha huwa wieġeb kif ġej:

1. Illi in vena preliminari, ir-rikorrent irid iġib prova:
   a. tat-titolu li għandu fuq il-fond 46, Triq Sant Aristarkus, San Pawl il-Bahar; u
   b. tal-allegat ftehim tal-kirja u prova konvinċenti li tali kirja tabilħaqq hija regolata bil-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;**

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, minkejja illi t-talbiet fir-rikors promotur ma jispeċifikawx jekk hux qiegħed jiġi attakkat it-tħaddim tal-**Att XXIV tal-2021**, f'ogni każ li l-lanjanzi tar-rikorrent jinsabu diretti wkoll kontra t-tħaddim tal-artikoli li ġew introdotti permezz tal-**Att XXIV tal-2021**, l-esponent jeċepixxi illi tali azzjoni hija intempestiva u superfiċjali stante li minn qari tar-rikors

[1] Fol.6.

promotur jirriżulta illi r-rikorrent għadu lanqas biss ittenta jagħmel użu mir-rimedju li daħal fis-seħħ permezz ta' tali emendi;

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

4. Illi mingħajr preġudizzju, l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** mhux applikabbli għaliex il-Kap. 69 u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta huma liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 u dan skont ma jipprovdi **l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni**;

5. Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrent 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 Protokoll, dan il-ksur jista' jissustixxi biss **sal-1 ta' Ġunju 2021** u cioè sad-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV ta' 2021;

7. Illi bla ħsara għal dak ġia eċċeppit, mal-miġja tal-**artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti ma tistax iżjed tilmenta dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, ir-rikorrent jista' jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għall-ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Illi b'żieda ma dan kollu, skont l-istess **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, sidien bħar-rikorrent jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat;

   Illi konsegwentement u kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti jidrilha li l-intimati qed jokkupaw il-fond in mertu bis-saħħa **Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**

huma nulli u mingħajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. Konsegwentement din l-Onorabbli Qorti lanqas ma għandha tgħaddi biex tiddikjara li l-intimata ma tistax tistrieħ aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**;

8. Illi fl-aħħarnett sa fejn l-ilment tar-rikorrent jinsab imsejjes fuq l-**artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea** dan huwa wkoll konċettwalment ħażin. Dawn il-proċeduri kostituzzjonali stess għandhom is-saħħa li jagħtu rimedju lir-rikorrent jekk jinstab li verament ġie miksur lilu xi drittijiet li huma mħarsa taħt il-Konvenzjoni Ewropea;

9. Illi l-**artikolu 13** ma jeżiġix xi proċedura partikolari dwar kif għandu jingħata r-rimedju. L-importanti huwa li jingħata rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali. Fil-fehma tal-esponent din l-Onorabbli Qorti fis-sede kostituzzjonali tagħha hija awtorità nazzjonali li tista' tagħti rimedju effettiv lir-rikorrent jekk jinstab li tassew seħħew infrazzjonijiet konvenzjonali. Fuq kollox imbagħad wieħed ma jridx jinsa li r-rikorrent qiegħed jattakka s-siwi u l-applikazzjoni tal-liġi, b'dan għalhekk li huwa ma jistax jippretendi li azzjoni bħal din ma tkunx fil-forum kostituzzjonali;

10. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent.

3. Rat ir-risposta mressqa mill-intimata Mizzi fil-15 ta' Settembru 2023[2], li biha hija eċċepit hekk:

1. Illi, fl-ewwel lok, in linea preliminari, ir-rikorrent għandu jipprova t-titolu tiegħu;

2. Illi, in linea preliminari, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l- esponenti teccepixxi illi hi ma hijiex il-legittimu kuntradittur għat- talbiet tar-rikorrent stante illi hija ma hijiex l-awtriċi tal-liġijiet ilmentati mir-rikorrent, iżda semplicement qiegħda tipprevalixxi ruħha mid-drittijiet mgħotija lilha skont il-Liġi u għaldaqstant ma għandhiex twiegeb għal xi allegat ksur tad-drittijiet tar-rikorrent u

[2] Fol.14.

b'hekk għandha għalhekk tiġu liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, t-talbiet tar-rikorrent huma nfondati kemm fil-fatt, kif ukoll fid-dritt u r- rikorrent għandu jipprova l-allegat dannu li qiegħed jiġi soffert minnhom, partikolarment jekk mill-provi jirriżulta li r-rikorrent huwa s-sid tal-proprjetà inkwistjoni, stante li dan seta' sar biss riċentement;

4. Illi, jekk din l-Onorabbli Qorti ssib li kien hemm il-ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti, l-esponenti m'għandom iħallsu l-ebda kumpens u lanqas ibghatu spejjeż in vista tal-fatti suesposti;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri skont il-Liġi.

4. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, flimkien mal-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

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

6. Rat li l-kawża tħalliet għall-udjenza tal-lum sabiex tiġi deċiża;

Ikkunsidrat:

7. Illi din hija kawża li permezz tagħha r-rikorrent jilmenta minn ksur tad-drittijiet fondamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll taħt l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni msemmija, liema ksur huwa jgħid seħħ b'konsegwenza tal-protezzjoni li d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini[3] (minn issa 'l quddiem «l-Ordinanza») jagħtu lill-kirja li l-intimata Mizzi għandha fuq il-fond bin-numru sitta u erbgħin (46) fi Triq Sant Aristarkus f'San Pawl il-Baħar (minn issa 'l quddiem imsejjaħ «il-Fond»).

8. Ir-rikorrent xehed li l-Fond kien inbena mill-ġenituri tiegħu fuq art akbar li huma xtraw fis-sena 1965[4]. Missieru miet fl-1982, u ommu mietet fl-2022. Hu xehed li l-Fond

[3] Kapitolu 69 tal-liġijiet ta' Malta.
[4] Ara x-xiehda bl-affidavit tar-rikorrent, a fol.22.

inkera lill-intimata Mizzi u lill-mejjet żewġha qabel ma miet missieru[5]. Dan ġie wkoll ikkonfermat mill-intimata Mizzi stess, li xehdet li l-kirja bdiet fis-sena 1978[6]. Il-Fond ġie assenjat lir-rikorrent b'kuntratt ta' diviżjoni magħmul fl-atti tan-Nutar John Gambin fit-23 ta' Frar 2023[7].

9. Mill-kuntratt ta' diviżjoni preċitat, jirriżulta li missier ir-rikorrent, Emanuel Grech, fil-fatt miet fit-28 ta' Ġunju 1982. Is-suċċessjoni tiegħu kienet regolata b'testment magħmul fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela fid-9 ta' Novembru 1976, li bih huwa nnomina bħala werrieta tiegħu lir-rikorrent u lit-tliet ħutu, filwaqt li ħalla l-użufrutt ta' ġidu lill-martu Maria Evangelista sive Vangel Grech. Martu mietet fis-27 ta' Jannar 2022, u s-suċċessjoni tagħha kienet regolata minn erba' testmenti lkoll fl-atti tan-Nutar John Gambin, u ċjoè (i) dak magħmul fis-7 ta' Frar 1996; (ii) dak magħmul fl-20 ta' Jannar 2005; (iii) dak magħmul fl-10 ta' Ġunju 2010; (iv) dak tas-7 ta' Ottubru 2015. Għal dak li jinteressa din il-kawża, jidher li hija nnominat bħala werrieta tagħha lir-rikorrent u żewġ ħutu

10. Ir-rikorrent xehed li llum l-intimata Mizzi tħallas b'kollox €528 fis-sena bħala kera, wara l-awmenti li daħlu fis-seħħ bl-Att X tal-2009[8]. Fis-sena 2011 kienet qed tħallas €464 fis-sena. irriżulta wkoll li l-kirja bdiet bil-kera ta' Lm60 kull sitt xhur, li żdiedu għal Lm 100 kull sitt xhur fis-sena 1994[9].

Ikkunsidrat:

11. Illi mill-provi prodotti, l-Qorti hija sodisfatta illi r-rikorrent tassew huwa s-sid tal-Fond. Però l-provi juru wkoll li sas-27 ta' Jannar 2022, il-Fond kien soġġett għal użufrutt favur omm ir-rikorrenti, li jfisser li r-rikorrent kien deprivat mit-tgawdija tal-Fond minħabba dan l-użufrutt, u mhux minħabba l-leġiżlazzjoni mpunjata. Ġie bosta drabi deċiż issa li fejn ikun hemm fis-seħħ użufrutt, kwalsiasi deprivazzjoni fit-tgawdija li

[5] Ara fol.52.
[6] Fol.89.
[7] Fol.23.
[8] Ara fol.58-70.
[9] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-intimata Mizzi, a fol.89.

titnissel bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza (jew ta' leġiżlazzjoni simili) ibatiha l-użufruttwarju u mhux is-sid għeri[10].

12. B'danakollu, mill-provi rriżulta wkoll li r-rikorrent huwa wieħed mill-werrieta tal-użufruttwarja, u bħala tali għandu l-jedd li jippretendi sehmu mill-kumpens pekunjarju li kien imiss lilha[11]. Għalhekk il-Qorti sejra wkoll tqis jekk seħħitx vjolazzjoni fil-jeddijiet tal-użufruttwarja, la darba r-rikorrent għandu wkoll – bħala wieħed mill-werrieta tagħha – stat ta' vittma fil-konfront ta' vjolazzjonijiet imġarrba mid-*dante causa* tiegħu.

13. Il-provi juru wkoll li l-kirja vestita fl-intimata Mizzi hija milquta bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza.

Ikkunsidrat:

14. Illi l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jiġi nvokat kontra d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza minħabba f'dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

15. Illi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi:

> 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' proprjeta` li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjeta` li jistgħu jiġu miksuba;

[10] Ara f'dan is-sens ***Richard Zahra vs. L-Avukat tal-Istat et***, Qorti Kostituzzjonali, 25 t'Ottubru 2023; ***Joseph Pace et vs. Avukat tal-Istat et***, Qorti Kostituzzjonali, 12 ta' Lulju 2023; ***Giovanna sive Jeanette Pocock vs. L-Avukat Ġenerali et***, 29 ta' Marzu, 2023); ***Dr Aldo Fiorini et vs. L-Avukat tal-Istat et*** (Qorti Kostituzzjonali, 7 t'Ottubru 2024).

[11] Ara per eżempju d-deċiżjonijiet ***Carmel sive Charles Sammut et vs. Maria Stella Dimech et*** (Qorti Kostituzzjonali, 26 ta' Mejju 2021) u ***John Mary Buttigieg et vs. L-Avukat Ġenerali et*** (Qorti Kostituzzjonali, 26 ta' Jannar 2022).

> (b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjeta` jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
> (c) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew
> (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-Artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni.

16. Kif sabet il-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni ***Lilian Martinelli et vs. Avukat Ġenerali et*** (23 ta' Novembru 2020): «*Għalkemm il-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 dawk il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-art. 37(9)*». Fl-istess sens hija d-deċiżjoni ***Patricia Curmi et vs. Avukat Ġenerali et*** (Qorti Kostituzzjonali, 27 ta' Frar 2020).

17. Illi għalhekk din l-eċċezzjoni hija fondata u se tiġi milqugħa.

Ikkunsidrat:

18. Niġu issa għall-meritu.

19. 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' 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.[12]

20. Illi fejn jiġi stabbilit li l-interferenza fit-tgawdija tal-possediment kellha bażi legali u leġittima, irid imbagħad jiġi mistħarreġ jekk dik l-interferenza tirrispettax bilanċ xieraq u ġust bejn il-ħtigiet 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 the aim sought to be realised by any measure depriving a person of his possessions[13]. *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*»[14].

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

---

[12] Ara ***Harris, O'Boyle and Warbrick***, Law of the European Convention of Human Rights, 2nd edition, pġa. 666.
[13] 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.
[14] ***Van Dijk & Van Hoof***, Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (Third Edition), §13.4.2.

22. Illi l-artikolu 3 tal-Ordinanza kien ineħħi lis-sidien ta' fondi mikrija l-fakultà li jagħżlu li ma jġeddux il-kirja jew li jbiddlu l-kondizzjonijiet tal-kirja jekk mhux bil-permess tal-Bord li Jirregola l-Kera. Imbagħad l-artikoli 4 u 9 tal-istess Ordinanza kienu jipprovdu b'mod tassattiv iċ-ċirkostanzi li taħthom l-imsemmi Bord seta' jagħti l-permess għall-bdil fil-kondizzjonijiet tal-kirja jew għar-ripreża fil-pussess tal-fond mikri. Dawn id-dispożizzjonijiet għalhekk kienu jimponu r-rilokazzjoni forzata tal-fond fuq is-sidien lokaturi. Rilokazzjoni forzata li però kienet tfittex għan soċjali u għalhekk m'hijiex, min-natura tagħha nnifisha, illeġittima jew bla ġustifikazzjoni.

23. Illi n-nuqqas tal-leġiżlazzjoni mpunjata jinsab però fil-fatt li għal żmien twil ma kien maħsub jew provdut ebda metodu li permezz tiegħu is-sid tal-fond mikri seta' jitlob reviżjoni tal-kondizzjonijiet lokatizji li tkun tirrifletti ż-żieda konsiderevoli fil-valur tal-fond u fl-ammont tal-kera li dak il-fond seta' jġib kieku mikri fis-suq ħieles, bħal ma ġie eventwalment provdut bis-saħħa tal-emendi mwettqa bl-Att XXIV tal-2021.

24. Il-provi li hemm fl-atti juru li fis-sena 1987, l-intimata Mizzi u żewġha kienu qed iħallsu l-ekwivalenti ta' €280 fis-sena, meta l-valur lokatizju skont il-perizja teknika estiża f'dawn l-atti kien ta' €569, u għalhekk ftit aktar mid-doppju. It-tnaqqis adoperat skont il-kriterji li se jissemmew aktar 'il quddiem f'din is-sentenza jġib għalhekk l-ammont perċepibbli mill-użufruttwarja viċin ħafna ta' dak li kien qiegħed effettivament jitħallas. L-intimata Mizzi mbagħad xehdet li fis-sena 1994 bdiet tħallas Lm200 fis-sena, u għalhekk l-istess konsiderazzjoni tapplika anki għas-snin f'dik l-epoka. Id-diskrepanza bejn il-kera mħallsa u l-valur lokatizju kif stmat mill-perit tekniku beda jirriżulta mas-sena 1997, u huwa proprju minn din is-sena li l-Qorti jidhrilha li kien hemm diskrepanza notevoli bejn il-kera li kienet qed titħallas effettivament mill-intimata Mizzi u dik li, skont il-perizja teknika estiża f'dawn l-atti, seta' ipprokura l-Fond kieku nkera fis-suq miftuħ. Kif is-snin bdew igerbu u l-kera pagabbli mill-intimata Mizzi żdiedet biss marġinalment, il-valur tal-Fond żdied u baqa' jiżdied b'mod konsiderevoli, u hekk ukoll żdied b'mod konsiderevoli l-valur lokatizju tal-istess fond. Il-provi għalhekk juru li l-użufruttwarja ġiet deprivata mit-tgawdija sħiħa ta' ħwejjiġha u minflok, sabiex l-Istat jilħaq l-iskop soċjali leġittimu li jipprovdi akkomodazzjoni residenzjali lill-inkwilini, tqiegħed piż sproporzjonat fuq omm ir-rikorrenti billi d-deprivazzjoni relattiva ma saritx versu ħlas ta' kumpens li jista' jitqies adekwat. Dan partikolarment meta wieħed

iqabbel il-kera effettivament imħallsa mal-valuri indikati fil-perizja teknika eżegwita fuq ordni ta' din il-Qorti.

25. Dan kollu jfisser allura li d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza, diġà msemmija fil-paragrafi preċedenti ta' din is-sentenza, sa fejn kienu jagħtu lill-intimata Mizzi il-fakultà li, kemm-il darba ma jirriżultawx iċ-ċirkostanzi tassattivament provduti fl-artikolu 9, tkompli tokkupa dak il-fond b'titolu ta' lokazzjoni minkejja r-rieda tas-sid, għalkemm ma humiex *ut sic* leżivi fil-konfront tal-jeddijiet fondamentali ta' omm ir-rikorrenti, iwasslu komunkwe għall-vjolazzjoni ta' dawk il-jeddijiet 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-fond innifsu. Id-dritt tas-sid li jitlob reviżjoni tal-kondizzjonijiet tal-kirja skont l-artikolu 4 tal-Ordinanza qabel ġie emendat bl-Att XXIV tal-2021 kien kompletament distakkat mill-valur tal-fond innifsu. Għalhekk l-imsemmija dispożizzjonijiet tal-Ordinanza b'ebda mod ma jistgħu jitqiesu li kienu jagħtu lis-sidien rimedju biex jirċievu l-kumpens adekwat li jintroduċi l-element ta' proporzjonalità fil-piż li l-leġiżlazzjoni impunjata kienet tqiegħed fuq is-sid tal-fond.

26. Illi kif ġie ritenut mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ***Zammit and Attard Cassar vs. Malta***[15]:

> 57. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see *James and Others*, cited *above, § 50*, and *Amato Gauci*, cited above, § 57).
>
> 58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the

[15] Applikazzjoni Nru 1046/12, deċiża 30 ta' Lulju 2015.

existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see *Immobiliare Saffi v. Italy*, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and *Broniowski*, cited above, § 151).

59. The Court notes, in the first place, that the Government's final argument (submitted at an advanced stage in the proceedings, see paragraph 46 above) is misconceived in so far as the property they were referring to was not the property at issue in the present case. From the documents and submissions provided to the Court it transpires that the property is in use and thus the applicants were not entitled, on the grounds established by law (Article 12 of Ordinance, paragraph 26 above), to evict the tenant.

60. The Court observes that in the present case the lease was subject to renewal by operation of law and the applicants 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, despite the fact that the tenant was a commercial enterprise that possessed other property (a matter which has not been disputed), as the latter fact was not a relevant consideration for the application of the law. Furthermore, the applicants were unable to fix the rent – or rather to increase the rent previously established by their predecessor in title. The Court notes that, generally, increases in rent could be done through the RRB. They were, however, subject to capping, in that any increase could not go beyond 40% of the fair rent at which the premises were or could have been leased before August 1914. Indeed, in the applicants' case no increase was possible at all, because the rent originally fixed in 1971 was already beyond the capping threshold.

61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, *mutatis mutandis*, see *Amato Gauci*, cited above, § 62 and *Anthony Aquilina v. Malta*, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, *mutatis mutandis*, *Statileo v. Croatia*, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014).

27. Illi fid-deċiżjoni ***Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et*** (Qorti Kostituzzjonali, 24 ta' Ġunju 2016) intqal:

> 54. Fir-rigward din il-Qorti tosserva illi l-miżura leġislattiva tal-iStat li tirregola l-użu tal-proprjetà tar-rikorrenti tissodisfa r-rekwiżit tal-legalita' stante li toħroġ mill-liġi u preċiżament mid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69. Huwa paċifiku wkoll li l-miżura għandha għan leġittimu in kwantu dawk id-dispożizzjonijiet huma intiżi sabiex jipprovdu għall-akkomodazzjoni soċjali fejn l-iStati Membri għandhom marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa, iżda mill-banda jirriżulta manifest li hemm ksur tal-prinċipju ta' proporzjonalita' naxxenti mid-differenza kbira li teżisti bejn l-ammont ta' kera perċepit mir-rikorrenti ta' €4,277.80 fis-sena u minn naħa l-oħra l-valur lokatizzju fis-suq ħieles fl-ammont annwu ta' €159,350 kif stabbilit mill-perit ġudizzjarju. Għaldaqstant din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni raġġjunta mill-ewwel Qorti li din id-diskrepanza fil-kera perċepita mir-rikorrenti skont il-ftehim lokatizzju, liema kera tinsab protetta bil-liġi speċjali tal-kera fuq indikata, u dik potenzjalment perċepibbli fis-suq ħieles jimponu fuq ir-rikorrenti piż eċċessiv u sproporzjonat. Dan joħloq żbilanċ inġust u manifest bejn l-interessi tas-soċjeta` in ġenerali u d-dritt tal-proprjeta` tar-rikorrenti.
>
> 55. Rigward l-emendi bl-Att X tas-sena 2009 din il-Qorti tosserva li dawn l-emendi għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn ilhom żmien twil jissubixxu l-leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom…

28. Din il-Qorti ssib li bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009, il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali ta' omm ir-rikorrenti ma ttaffiet xejn, u baqgħet tippersisti bl-istess mod kif kienet qed tippersisti qabel dawn l-emendi. L-awmenti effettwati fil-kera pagabbli kienu bla ebda konsegwenza ta' xejn, u ż-żmien li fih is-sid seta' jittama li jieħu ħwejġu lura baqa' miżgħud b'inċertezza kbira. Ġie preservat id-dritt tal-inkwilin li jeżiġi r-rilokazzjoni tal-fond kontra r-rieda tas-sid, u ġie anki preservat id-dritt tat-trażmissjoni tal-jeddijiet tal-inkwilin. L-introduzzjoni ta' xi limitazzjonijiet għal dan id-dritt ta' trażmissjoni, fil-fehma ta' din il-Qorti, ma kellu ebda effett tanġibbli fuq il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tas-sidien.

29. Għalhekk il-Qorti qed issib li tassew kien hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali ta' omm ir-rikorrenti kif protetti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

30. Din il-vjolazzjoni baqgħet tippersisti sal-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021. Tenut kont tal-fatt illi l-vjolazzjoni kkonstatata f'din is-sentenza hija naxxenti mill-fatt li l-leġiżlazzjoni mpunjata ma kinitx tipprovdi proporzjonalità bejn l-interessi ġenerali u l-piż imqiegħed fuq is-sid deprivat minn ħwejġu, għandu loġikament isegwi li bl-introduzzjoni ta' leġiżlazzjoni li tintroduċi dak l-element ta' proporzjonalità, il-vjolazzjoni tieqaf. U jekk il-vjolazzjoni tkun waqfet, mela ebda kumpens ma jkun dovut għaż-żmien li fih il-vjolazzjoni ma tkunx baqgħet tissussisti. Din jidher li kienet il-pożizzjoni addottata anki f'każijiet oħrajn li kellhom fattispeċi simili, anki jekk regolati minn liġijiet tal-kera differenti[16]. Billi l-Att XXIV tal-2021 daħal fis-seħħ meta kienet għadha ħajja omm ir-rikorrenti, isegwi li r-rikorrent innifsu ma ġarrab ebda vjolazzjoni.

31. Jinżel minn hekk ukoll li l-ilment tar-rikorrent taħt l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni jfalli wkoll, billi huwa magħruf li l-artikolu 13 huwa anċillari għad-dispożizzjonijiet preċedenti tal-Konvenzjoni, u ma jistax jiġi invokat *in vacuo*[17].

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

33. 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 ta' Jannar 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

[16] Ara ***Caterina Schembri et vs. Avukat tal-Istat*** (Qorti Kostituzzjonali, 12 ta' Lulju 2023) u ***B. Tagliaferro & Sons Limited vs. L-Avukat tal-Istat et*** (Qorti Kostituzzjonali, 12 ta' Lulju 2023).
[17] Ara ***van Dijk & van Hoof,*** Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (3rd Edition), paġna 697.

> 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 millperit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-atturi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

34. Mill-perizja teknika estiża f'dawn l-atti fuq ordni tal-Qorti[18], jirriżulta li fis-snin indikati, il-Fond kellu l-valur lokatizju hawn taħt mogħti fis-suq ħieles:

Snin	**Ammont**
1997-2001	€5,340
2002-2006	€7,320
2007-2011	€10,025
2012-2016	€13,740
2017-2020	€15,060
2021[19]	€1,568
Total:	€53,053

35. Minn din is-somma l-ewwel irid isir tnaqqis ta' 30% mbagħad tnaqqis ulterjuri ta' 20% fuq l-ammont riżultanti, li jġib €29,710.

36. Minn din is-somma imbagħad irid isir tnaqqis finali daqs l-ammont ta' kera li l-użufruttwarja rċeviet għaż-żmien rilevanti. Jidher li l-ammont totali li ġie mħallas mill-inkwilini huwa madwar €12,243.

37. Dan ifisser li l-kumpens pekunjarju pagabbli lill-użufruttwarja jammonta għal €17,467. Minn dan, sehem ir-rikorrent bħala werriet tagħha huwa terz, u ċjoè €5,822.

[18] Fol.73.
[19] Għal din is-sena qed jitqiesu biss l-ewwel ħames xhur, billi fl-1 ta' Ġunju 2021 daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021.

38. Billi l-vjolazzjoni ma ġarrabix ir-rikorrent stess, ebda kumpens mhux pekunjarju ma huwa dovut billi dan ix-xorta ta' kumpens ma jintiritx[20].

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

(i) tilqa' r-raba' u t-tmien eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat u għalhekk tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti sa fejn saru abbażi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea;

(ii) tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn dawn huma inkompatibbli mal-konsiderazzjonijiet magħmula f'din is-sentenza;

(iii) tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara u tiddeċiedi illi kien hemm ksur tad-drittijiet fundamentali ta' Maria Evangelista Grech kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u dan għaż-żminijiet imsemmija f'din is-sentenza, iżda ma ssibx li r-rikorrent ġarrab vjolazzjoni huwa nnifsu;

(iv) tilqa' t-tieni talba billi tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond 46, Triq Sant Aristarkus San Pawl il-Bahar, favur l-intimata Doris Mizzi u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari iżda mhux limitatament għall-artikolu 3, kif ukoll tal-Att X tal-2009, b'mod partikolari iżda mhux limitatament għall-artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, waslu għall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali ta' Maria Evangelista Grech iżda mhux tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja;

(v) tilqa' t-tielet, ir-raba', l-ħames u s-sitt talbiet tar-rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u

[20] Kif spjegat mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni ***Godwin Montanaro et vs. Avukat Ġenerali et*** (25/1/2023): «*Huwa biss il-kumpens non-pekunjarju li ma jintiritx*».

danni pekunjarji sofferti minn Maria Evangelista Grech b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha kif konstatati f'din is-sentenza, u tillikwida sehem ir-rikorrenti mill-istess kumpens u danni pekunjarji fl-ammont ta' ħamest elef tmien mija u tnejn u għoxrin Ewro (€5,822), u b'hekk tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas dan l-ammont lir-rikorrent, bl-imgħax legali dekorribbli mil-lum sal-jum tal-ħlas effettiv.

(vi) tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, la darba l-Qorti sabet li kien hemm vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur