PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Numru 462/2023 MS

Maryse German, Fiorentina sive Fiona Lapira, Annalise Samuel Lapira, Maria sive Mario Marshall u Judy Cauchi

Vs.

Avukat tal-Istat; u Carmen Muscat

Illum, 5 ta' Diċembru, 2024

Kawża Numru: 4K

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrenti fid-19 ta' Settembru 2023, li permezz tiegħu wara li huma ppremettew hekk:

Illi l-esponenti huma proprjetarji tal-appartament numru ħamsa (5) fil-blokk numru mija u tnejn u għoxrin (122), Triq San Nikola, Il-Belt Valletta liema appartament intiret kwantu għal nofs indiviż mingħand Sinforosa Mifsud li ħalliet werrieta unika tagħha lill-esponenti Maryse German (kopja tat-testment ta' Sinforosa Mifsud hawn anness u mmarkata **Dok A**) u kwantu għan-nofs indiviż l-ieħor mingħand Rita Lapira li mietet intestata u allura wirtuha l-werrieta tagħha, l-esponenti l-oħra Fiorentina sive Fiona Lapira, Mark Lapira, Maria Marshall u Judy Cauchi (kopja tar-riċerki testmentarji ta' Rita Lapira annessi u mmarkat **Dok B u Dok C**);

Illi Mark Lapira miet fl-2009 u ħalla werrieta tiegħu lil martu r-rikorrenti Annalise Samuel Lapira (kif jirriżulta mit-testment anness **Dok D**);

lli min-naħa tagħhom, l-imsemmija Sinforosa Mifsud u oħtha Rita Lapira akkwistaw l-imsemmi appartament b'kuntratt ta' diviżjoni tat-30 ta' Lulju 1974 fl-atti tan-Nutar Dr Alexander Sciberras Trigona (kopja annessa u mmarkata **Dok E**) li lilhom ġiet assenjata t-Tielet Porzjon;

Illi effettivament l-intimata kienet oriġinarjament akkwistat is-subutli dominju temporanju tal-imsemmi fond flimkien ma' żewġha llum mejjet Carmelo Muscat, permezz ta' kuntratt tas-6 ta' Settembru 1979 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona (kopja annessa **Dok F**) mingħand l-imsemmija Sinforosa Mifsud u oħtha Rita Lapira, d-dante causa tal-esponenti, versu ċ-ċens ta' Lm60 fis-sena (EUR 139.76), liema kuntratt ta' enfitewsi temporanja kellu jiskadi fis-sena 2000;

Illi minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif fis-seħħ mal-iskadenza tal-enfitewsi temporanja permezz tal-Att XXIII tal-1979, l-intimata ikkonvertiet is-subenfitewsi temporanja f'kirja u baqgħet fil-pussess tal-istess fond b'titolu ta' kera *ex lege*;

Illi minħabba l-limitazzjoni imposta minn dina l-liġi, il-kera ġja pagabbli kienet ġiet awmentata mal-konverżjoni fis-sena 2000 għas-somma ta' EUR 280 fis-sena;

Illi sussegwentement ġie ppromulgat l-Att X tal-2009, li iżda, f'dan il-każ, ma ppermettiex żieda fl-ammont tal-kera u dan filwaqt li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ikbar mill-imsemmi ammont ta' kera;

Illi dan ifisser illi l-esponenti u d-dante causa tagħhom ma setgħu qatt jagħtu b'kiri l-fond inkwistjoni u jirċievu kera ġusta, tenut kont tal-fatt li bl-imsemmija liġijiet, dak li setgħu u li kienu effettivament jirċievu kien kera kif stipulat bil-limiti imposti mil-imsemmija liġijiet u baqa' hekk sal-1 ta' Ġunju 2021 meta ġie fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018;

Illi minkejja l-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018 li permezz tiegħu, l-esponenti, qua sidien, ingħataw il-jedd li jipproċedu kontra l-kerrejja sabiex il-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tal-fond fis-suq miftuħ, l-esponenti jsostnu pero' li din iż-żieda tapplika biss b'effett mill-1 ta' Ġunju 2021 u bl-ebda mod ma tikkumpensa lill-esponent għat-telf kollu subit minnhom qabel l-introduzzjoni ta' dan l-Att;

Illi għaldaqstant, fid-dawl tal-fatt li d-dante causa tar-rikorrenti u sussegwentement ir-rikorrenti kienu forzati jibqgħu jikru l-fond taħt titolu ta` kera, tal-livell baxx tal-kera li l-liġi tal-kera tħalliet tali matul is-snin mill-leġiżlatur bl-effett li ma tatx l-opportunita` lis-sidien sabiex jgħollu l-kera b'mod diċenti, tal-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura tal-proprjetà, tan-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, taż-żieda fil-livell tal-għixien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u tal-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, dawn ħolqu piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti;

Illi b'dan il-mod, l-esponenti ġew ipprivati mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, mingħajr ma ngħataw kumpens xieraq u dan stante li l-kera bl-ebda mod ma kienet tqarreb lejn il-valur lokatizju reali tal-istess fond filwaqt li s-sidien kienu obbligati jibqgħu jikru l-fond lill-intimata; Illi fil-fatt, għalkemm il-kera li huma kienu jirċievu kienet iffissata bil-liġi għal dawn is-snin kollha u ma setgħetx tinbidel adegwatament, il-prezzijiet fis-suq dejjem jogħlew u allura kien hemm diskrepanza enormi bejn il-kera attwali tal-fond u r-redditu li l-istess fond kien iġib fis-suq ħieles;

Illi tali privazzjoni tal-proprjetà bla kumpens xieraq tikkostitwixxi leżjoni tad-dritt fundamentali tal-esponent kif sanċit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

Illi l-esponenti, b'mod partikolari qabel l-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018, ma kellhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropa dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u dan stante li l-istess esponenti ma setgħux jawmentaw il-kera b'mod ekwu u ġust skont il-

valur tas-suq jew b'mod xieraq, minħabba li dak li effettivament setgħu jirċievu kien limitat *inter alia* bil-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi għad illi l-Istat għandu marġni ta' diskrezzjoni wiesgħa biex jassikura abitazzjoni diċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, huwa għandu pero' jiżgura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jintlaħaq, ikun hemm propozjon bejn il-piż li jrid ibati s-sid li l-proprjetà tiegħu ma tistax tinkera liberament bil-valur tas-suq miftuħ, u l-interess tas-soċjetà inġenerali u li b'din l-inġerenza, is-sid ma jkunx assoġġettat għal *disproportionate burden*;

Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġà kellha l-okkażjoni tikkummenta f'każijiet li jirrigwardaw lil Malta billi ssenjalat li, għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni diċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li individwu jiġi pprivat mill-użu liberu tal-proprjetà għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għal ksur tad-dritt inkwistjoni;

Illi b'hekk, tali interferenza eċċessiva tal-Istat fid-dritt tal-esponenti għall-godiment tal-proprjetà inkwistjoni ma tikkostitwixxix kontroll ta' użu tal-proprjetà ai termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem; Dan kif ġie deċiż fis-sentenzi tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet: **Mellacher and Others vs Austria; Hutten-Czapska vs Poland; Anthony Aquilina vs Malta u Bitto and Others vs Slovakia;**

Illi fil-fatt fis-sentenza fl-ismijiet *Ghigo vs Malta* deċiża fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti Ewropea sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt inkwistjoni għaliex ir-rikorrenti kien ġie pprivat mill-proprjetà tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel stante li kien jirċievi biss ħamsa u ħamsin Ewro fis-sena bħala kera. Inoltre, fis-sentenza fl-ismijiet *Fleri Soler et vs Malta*, mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta, kif ġara wkoll fis-sentenza fl-ismijiet *Franco Buttigieg & Others vs Malta*, deċiża fil-11 ta' Diċembru 2018 u fis-sentenza fl-ismijiet *Albert Cassar vs Malta* deċiża fit-30 ta' Jannar 2018;

Illi fis-sentenza surreferita ta' *Fleri Soler et vs Malta*, il-Qorti ssenjalat li:

"Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a "legitimate

> *aim" in the "general interest", but* ***there must also be a "reasonable relation of proportionality" between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State,*** *including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a "****fair balance" that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamentali rights****".*
>
> Illi fid-dawl tal-ġurisprudenza msemmija, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, umilment jingħad li f'dan il-każ għandu jinstab ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrent kif sanċit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;
>
> Illi inoltre, b'sentenza deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009, fl-applikazzjoni numru 47045/06 fl-ismijiet *Amato Gauci vs Malta,* ġie deċiż ukoll li, f'każijiet ta' ksur tad-drittijiet fundamentali, ir-rikorrent għandu dritt jitlob, barra dikjarazzjoni ta' ksur, id-danni kollha li huwa sofra minħabba din it-tali leżjoni tad-drittijiet fundamentali kif protetti mill-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;
>
> Illi fid-dawl ta' dan, l-esponenti għandhom jirċievu sia kumpens pekunjarju kif ukoll kumpens non-pekunjarju f'ammonti sodisfaċenti għat-telf minnhom subit, kif ġie deċiż mill-Qorti Ewropea fis-sentenza fl-ismijiet *Albert Cassar vs Malta*, deċiża fit-30 ta' Jannar 2018 u *Franco Buttigieg & Others vs Malta*, deċiża fil-11 ta' Diċembru 2018;
>
> Illi l-kawża odjerna qed tiġi limitata għall-effetti tagħha sal-31 ta' Diċembru 2018, wara liema perijodu, japplika l-Att XXVII tal-2018. Madankollu, l-esponent jitolbu skont il-liġi kumpens kemm pekunjarju u kif ukoll non-pekunjarju, li huma u d-dante causa tagħhom sofrew tul iż-żmien sal-31 ta' Diċembru 2018, b'riżerva għal kull azzjoni oħra biex l-Att XXVII tal-2018 jiġi ddikjarat ukoll li jilledi d-drittijiet fundamentali tal-esponenti

l-istess rikorrenti pproċedew biex talbu lill-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, kif ukoll dawk kollha li jistgħu jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dawn il-proċeduri, jogħġobha:

i. Tiddikjara u tiddeċedi illi fil-konfront tal-esponenti u d-dante causa tagħhom, l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti tal-kera inkluż l-Att X tal-2009, taw lok għal tiġdid ta' kirja *ope legis* lill-konjuġi Muscat tal-appartament numru ħamsa (5) fil-blokk numru mija u tnejn u għoxrin (122), Triq San Nikola, Il-Belt Valletta, u imponew limiti inġusti u eċċessivi fl-ammont tal-kera li l-esponenti setgħu jitolbu għall-kirja inkwistjoni b'mod li pprivaw *de facto* lir-rikorrenti mit-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħhom;

ii. Konsegwentement tiddikjara li ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti kif sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u b'hekk tagħtihom ir-rimedji kollha li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;

iii. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tad-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u tal-Att X tal-2009 li ma kkreawx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-kirja ma setgħetx u ma kinitx tirrifletti s-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà inkwistjoni u dan kif ikun anki jidher bis-saħħa ta' rapport ta' perit nominandi;

iv. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti skont il-Liġi; u

v. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati fi żmien qasir u perentorju.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat Avukat tal-Istat, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-24 ta' Mejju 2023 numru 2139/23 u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

2. Rat ir-risposta mressqa mill-intimat Avukat tal-Istat fit-12 t'Ottubru 2023[1], li permezz tagħha ġie eċċepit hekk:

1. Fl-ewwel lok ir-rikorrenti jrid jindikaw x'sehem għandhom ir-rikorrenti Fiona Lapira, Annalise Samuel Lapira, Maria Marshall u Judy Cauchi fl-apparatment numru 5 fil-blokk numru 122, Triq San Nikola, il-Belt Valletta;

[1] Fol.30.

> 2. Preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti jridu jġibu prova li l-appartament konċernat huwa soġġett għall-kirja protetta taħt il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta;
>
> 3. Ir-rikors promotur huwa bbażat fuq premessa żbaljata u ċioè illi r-rikorrenti kellhom biss rimedju fil-liġi wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXI tal-2021. L-esponent jikkontendi illi ġialadarba l-ilment tar-rikorrenti huwa bbażat fuq il-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, r-rimedju applikabbli għar-rikorrenti kienż diġà jeżisti taħt l-Att XXVII tal-2018;
>
> 4. L-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur 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;
>
> 5. Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;
>
> 6. F'każ li din l-Onorabbli Qorti tara illi hemm lok għal kumpens l-esponent jikkontendi illi f'dan il-każ il-kumpens għandu jkun limitat biss għaż-żmien bejn l-iskadenza taċ-ċens u d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018 u għaldaqstant bejn is 6 ta' Settembru 2000 u l-31 ta' Lulju 2018;
>
> 7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.
>
> Bl-Ispejjeż

3. Rat ir-risposta preżentata mill-intimata Muscat fis-26 t'Ottubru 2023[2], li biha hija wieġbet hekk:

> 1. Illi preliminarjament l-esponenti tissottometti li ilha tikri l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri għal snin twal ferm qabel 1-1 ta' Ġunju 1995. L-esponenti qatt ma kellha problemi mar-rikorrenti u lanqas mal-predecessuri fit-titlu tagħhom. Hija dejjem hallset il-kera dovuta fil-ħin u eżerċita l-jeddijiet li tagħtiha l-liġi.
>
> 2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti m'hijiex il-legittimu kontradittur tat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti, u dan billi kwalsiasi rimedju li jista' talvolta jmiss lir-rikorrenti ma jistax jingħata mill-esponenti, ossija miċ-ċittadin, iżda jista'

[2] Fol.35.

jingħata biss mill-Avukat tal- Istat f'isem il-Gvern ta' Malta. Fuq kollox "Il-bilanċ bejn l-interessi differenti jrid joholqu l-Gvern, u hu l-Gvern li jrid ibati l-konsegwenzi jekk jongos minn dan id-dmir tiegħu. Għan-nuqqas tal-Gvern ma għandux ibati ċ-ċittadin". L-esponenti żgur li m'għandha l-ebda kontroll fuq il- legislazzjoni mgħoddija mill-Istat Malti tul iż-żmien u qatt ma tista' tkun responsabbli għal xi danni li jistgħu jirriżultaw.

3. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess minkejja li fir- rikors promotur mhemmx talba ċara għal żgumbrament ex abundante cautela ir-rimedju li jista' talvolta jkun spettanti lir-rikorrenti ma jista' qatt jikkonsisti fl-iżgumbrament tal-esponenti u dan kemm għaliex illum hemm rimedju ordinarju introdott bl-Att XXIV tal-2021 fejn saru emendi li jippermettu r-reviżjoni ossia l-awment tal-kera prevja li sid il-kera jippreżenta rikors quddiem il-Bord tal-Kera, kif ukoll peress li kwalsiasi rimedju spettanti lill-istess rikorrenti jista' jingħata biss mill-Gvern ta' Malta u mhux mill-esponent, cioe miċ-ċittadin.

4. Illi jiġi rilevat li r-rikorrenti diga istitwew proċeduri fil-kontront tal- esponenti quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera fl-ismijiet "Maryse German et vs Carmen Muscat" li ġew deċiżi fit-22 ta' Mejju 2023. Permezz ta' din is-sentenza l-kera żdiedet għal €5,500 fis-sena.

5. Illi dwar il-kap tal-ispejjeż, l-esponenti m'għandha tbagħti l-ebda spejjeż in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri, in kwantu li ma tistax tkun ikkundannata talli ottemperat ruħha ma' ordni leġittima tal-Istat.

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

4. Semgħet ix-xhieda prodotti quddiemha;

5. Rat il-provi miġbura flimkien mal-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

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

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

Ikkunisdrat:

8. Illi din hija azzjoni li biha r-rikorrenti qed jilmentaw minn ksur tal-jedd fondamentali tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, liema ksur huma jgħidu li huwa konsegwenza tal-kirja li nħolqot favur l-intimata Muscat fuq l-appartament numerat ħamsa (5) li jifforma parti mill-fond bin-numru mija tnejn u għoxrin (122) fi Triq San Nikola ġewwa Valletta (minn issa 'l quddiem imsejjaħ «il-Fond»), u dan bit-tħaddim tal-artikolu 12(2) tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll ta' Djar[3] (minn issa 'l quddiem imsejħa biss bħala «l-Ordinanza»), kif kien fis-seħħ wara l-emendi tal-Att XXIII tal-1979.

9. Mill-atti jirriżulta li l-Fond ġie assenjat b'titolu ta' diviżjoni lil Rita Lapira u Sinforosa Mifsud b'kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona tat-30 ta' Lulju 1974[4].

10. Rita Lapira mietet fil-25 ta' Settembru 1998 intestata[5]. Għalhekk wirtuha uliedha r-rikorrenti Maria Marshall, Fiorentina sive Fiona Lapira u Judy Cauchi, kif ukoll ħuhom Mark Lapira[6].

11. Mark Lapira, bin Rita, miet fl-24 ta' Novembru 2009, u ħalla testment magħmul fl-atti tan-Nutar Anthony Bonnici fl-4 ta' Novembru 2008[7], li bih ħalla bħala eredi tiegħu lill-martu r-rikorrenti Annalise Samuel Lapira, li b'hekk wirtet sehmu mill-Fond[8].

12. Sinforosa Mifsud mietet fil-25 ta' Frar 2004, u s-suċċessjoni tagħha kienet regolata minn testment pubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon fit-28 ta' Jannar 2002[9], li bih innominat bħala unika werrieta tagħha lill-bintha r-rikorrenti Maryse German[10].

13. Fis-6 ta' Settembru 1979, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona[11], Rita Lapira u Sinforosa Mifsud ikkonċedew lil Carmelo Muscat u Carmen Preca (ċjoè l-intimata Muscat) il-Fond b'titolu ta' subenfitewsi temporanja, għall-perijodu ta'

---

[3] Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta.
[4] Fol.11.
[5] Ara r-riċerki testamentarji eżebiti a fol.7-8.
[6] Ara d-dikjarazzjoni *causa mortis* magħmula fl-atti tan-Nutar Marco Burlò, a fol.99.
[7] Fol.9.
[8] Ara d-dikjarazzjoni *causa mortis* magħmula fl-atti tan-Nutar Anthony Bonnici, a fol.103.
[9] Fol.6.
[10] Ara wkoll id-dikjarazzjoni *causa mortis* magħmula fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon, a fol.93.
[11] Fol.26.

wieħed u għoxrin sena dekorribbli mill-1 ta' Novembru 1979, u versu s-subċens ta' Lm60 fis-sena pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem. Il-ktieb taċ-ċens eżebit mir-rikorrenti juri li l-intimata Muscat u żewġha kienu jħallsu Lm15 kull tliet xhur[12]. Meta skada ċ-ċens, Muscat baqgħu fil-Fond b'titolu ta' kera, b'dan li bdew iħallsu d-doppju, u ċjoè Lm30 kull tliet xhur, jew Lm120 fis-sena[13]. Aktar 'il quddiem, l-intimata Muscat bdiet tħallas €280 fis-sena minnufih, minflok f'rati iżgħar.

14. Ir-rikorrenti pproċedew kontra l-intimata Muscat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jiksbu awment fil-kera. B'sentenza mogħtija fit-22 ta' Mejju 2023[14], il-kera pagabbli lir-rikorrenti żdiedet għal €5,500 b'effett minn dakinhar tal-imsemmija sentenza.

Ikkunsidrat:

15. Illi esposti l-fatti tal-każ, imiss issa li l-Qorti tikkunsidra l-meritu flimkien mal-eċċezzjonijiet tal-intimati.

16. Il-Qorti hija sodisfatta mill-provi mressqin mir-rikorrenti dwar it-titolu tagħhom fuq il-Fond. Huwa prinċipju paċifiku 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 ta' Frar 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 ta' Marzu 2020) ġiet konsidrata favorevolment bħala prova ta' titolu għal finijiet ta' proċedura bħal din dikjarazzjoni *causa mortis*, liema prova qatt ma tkun kunsidrata suffiċċjenti weħidha f'azzjonijiet ċivili dwar titoli fuq proprjetà. Issa fil-każ odjern, ir-rikorrenti ġabu provi li jmorru lil'hinn minn hekk biex juru t-titolu tagħhom fuq il-Fond u l-għeruq tal-istess titolu.

---

[12] Fol.72-82.
[13] Ara x-xiehda bl-affidavit tar-rikorrenti Maryse German, a fol.71, kif ukoll l-irċevuti minn fol.83-92. Ara wkoll ix-xiehda bl-affidavit tal-intimata Muscat, a fol.123.
[14] Fol.124.

17. Bl-istess mod il-Qorti hija wkoll sodisfatta li mill-provi prodotti jirriżulta li l-intimata Muscat kellha u għad għandha 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 mill-intimata Muscat u żewġha bħala r-residenza ordinarja tagħhom u peress li huma ċittadini ta' Malta, huma bbenefikaw mill-protezzjoni li kienet introdotta fl-Ordinanza permezz tal-Att XXIII tal-1979.

18. L-intimata Muscat eċċepiet li hija m'hijiex leġittimu kontradittur tal-azzjoni tar-rikorrenti.

19. Il-Qorti jidhrilha li għalkemm hu minnu li teżisti ġurisprudenza li tassew tirriserva għall-Istat fid-diversi dikasteri u manifestazzjonijiet tiegħu il-leġittimazzjoni passiva f'azzjonijiet fejn jiġu allegati vjolazzjonijiet ta' drittijiet fondamentali (ad eċċezzjoni ta' xiljiet ta' trattament inuman u degradanti li jsiru abbażi tal-artikolu 36 tal-Kostituzzjoni[15]), madanakollu huwa wkoll rikonoxxut mill-istess ġurisprudenza illi f'azzjonijiet ta' din ix-xorta, jeżistu kategoriji differenti ta' persuni li jistgħu jiġu ċitati bħala intimati. Issir riferenza hawnhekk għall-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Joseph Abela vs. L-Onorevoli Prim'Ministru***[16] fejn ġie osservat li:

> F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradittturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tlett kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma direttament jew indirettament, responsabbli, għall-kummissjoni jew ommissjoni, ta' xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li għall-ommissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni ta' l-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta' dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża, meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala' fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja.

[15] Ara f'dan is-sens ***Carmelo sive Charles Buttigieg vs. Albert Mizzi bħala Chairman noe*** (Qorti Kostituzzjonali, 9 t'Ottubru 1989 – Kollezz. Vol.LXXIII.i.119).
[16] 7 ta' Diċembru 1990.

20. Illi għalhekk il-persuni li jitqiesu leġittimi kuntradittturi f'azzjoni dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali m'humiex biss entitajiet tal-Istat jew enti pubbliċi, iżda possibilment anke individwi privati, li l-interess tagħhom fil-fatti li jkunu jikkostitwixxu l-qofol tal-kawża jkun indisputat. Fil-każ odjern, ir-rikorrenti qed jilmentaw li d-dispożizzjonijiet tal-liġi li fuqhom l-intimata Muscat qed tistrieħ għat-titolu tagħha jilledu d-drittijiet fondamentali tagħhom. Għalhekk huwa xieraq li l-intimata Muscat, la għandha interess, tkun ċitata f'din il-kawża, sabiex kull eventwali ġudizzju jkun jikkostitwixxi stat fil-konfront tagħha, u sabiex ukoll hija jkollha l-opportunità sħiħa li tinstema' fuq kwistjoni li dwarha għandha interess dirett.

21. Dan apparti l-fatt illi f'kawża ta' din ix-xorta, trid ukoll tittieħed deċiżjoni dwar jekk l-inkwilin hux tassew għandu titolu lokatizju protett, u għalhekk ukoll huwa xieraq li l-inkwilin ikun parti fil-kawża biex kull eventwali deċiżjoni tkun torbot lilu wkoll. B'hekk tiġi evitata sitwazzjoni fejn f'ġudizzju wieħed jingħad li l-inkwilin m'għandux titolu protett bil-possibilità li f'ġudizzju ieħor ċivili dak it-titolu protett jiġi sollevat – antinomija li ma tistax isseħħ bil-preżenza tal-inkwilin anki fil-ġudizzju kostituzzjonali.

22. Din l-eċċezzjoni għalhekk hija miċħuda.

Ikkunsidrat:

23. Niġu għall-meritu.

24. 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.[17]

25. 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-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 the aim sought to be realised by any measure depriving a person of his possessions[18]. *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*

---

[17] Ara ***Harris, O'Boyle and Warbrick***, Law of the European Convention of Human Rights, 2nd edition, pġa. 666.
[18] 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.

presumption of a lack of proportionality, which can be refuted only if adequate remedies and procedural safeguards have been available»[19].

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

27. Illi mill-perizja teknika li ġiet estiża f'dawn l-atti[20], għandu jirriżulta li fis-sena 2000, u ċjoè s-sena meta skadiet il-konċessjoni subenfitewtika li l-awturi tar-rikorrenti minn jeddhom taw lill-intimata Muscat u lil żewġha, il-valur lokatizju tal-fond kien stmat fis-somma ta' €3,360 fis-sena. Ir-rikorrenti kienu qed jirċievu l-ekwivalenti ta' €280 fis-sena. Minn dak iż-żmien, jirriżulta li kien hemm diskrepanza notevoli bejn il-kera li kienet qed titħallas effettivament mill-inkwilini Muscat u dik li, skont il-perizja teknika estiża f'dawn l-atti, seta' ipprokura l-fond in kwistjoni kieku nkera fis-suq miftuħ. Il-provi juru li 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-intimata Muscat, tqiegħed piż sproporzjonat fuq is-sidien billi d-deprivazzjoni tagħhom ma saritx versu ħlas ta' kumpens li jista' remotament jitqies adekwat.

28. Waqt il-kors tas-smigħ tal-kawża, l-Avukat tal-Istat eskuta lill-perit tekniku dwar il-fatt li fir-rapport tagħha, hija stmat il-valur lokatizju soġġett għall-kondizzjoni li fil-Fond issir kamra tal-banju b'doċċa. Ingħad fl-eskussjoni li mingħajr kamra tal-banju ġdida, l-Fond ma kienx jinkera. Osservazzjoni din li m'hijiex bla meritu. Però l-Qorti hija tal-fehma li l-assenza ta' din id-doċċa fil-Fond m'għandhix tinċidi fuq il-konsiderazzjonijiet tagħha f'din il-kawża. Huwa verosimili li kieku r-rikorrenti kellhom f'idejhom il-Fond, kienu jagħmlu din il-kamra tal-banju biex jikru l-Fond, u għalhekk dan il-fatt ma kienx jikkostitwixxi xi xkiel insormontabbli għal possibilità reali li l-Fond jinkera. Anzi, l-fatt li l-Fond huwa sitwat fil-Belt Valletta jkompli jsaħħaħ it-teżi

[19] ***Van Dijk & Van Hoof***, Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (Third Edition), §13.4.2.
[20] Fol.53.

tar-rikorrenti dwar il-possibilità li dan il-Fond jinkera fis-suq miftuħ, u dan għall-istess raġuni enfażizzata mill-perit tekniku waqt l-eskussjoni tagħha.

29. Għalhekk il-Qorti sejra toqgħod fuq il-valutazzjoni magħmula mill-perit tekniku nominata minnha f'din il-kawża.

30. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet kollha suesposti, għandu jirriżulta li l-artikolu 12 tal-Ordinanza, sa fejn kien jagħti lill-intimata Muscat il-fakultà li, kemm-il darba hi u żewġha kienu 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-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.

31. 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.

32. Din il-vjolazzjoni baqgħet sejra, fil-fehma tal-Qorti, sal-promulgazzjoni tal-Att XXVII 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.

33. 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. Rimedju li fil-każ speċifiku li għandha quddiemha l-Qorti rriżulta li kien fejjiedi għar-rikorrenti, li kisbu reviżjoni tal-kera f'somma ekwivalenti għal 2% tal-valur stmat mill-membri tekniċi tal-Bord li Jirregola l-Kera.

34. Għalhekk il-Qorti qed issib li r-rikorrenti soffrew vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll sal-31 ta' Lulju 2018.

Ikkunsidrat:

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

36. 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 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.

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

Snin	**Ammont**
2000[21]	€560
2001-2004	€13,440
2005-2009	€25,000
2010-2014	€27,000
2015-2017	€19,440
2018[22]	€4,025
	€89,465

38. Illi mill-ammont totali ta' €89,465 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' €50,100.

39. Illi minn din is-somma mbagħad irid isir tnaqqis finali daqs l-ammont ta' kera li r-rikorrenti rċievew mingħand l-inkwilini Muscat matul il-perijodu li dwaru l-Qorti sabet vjolazzjoni. Mill-provi eżebiti, jirriżulta li l-ammont ta' kera li tħallas jew kellu jitħallas mill-inkwilini għall-perijodu rilevanti jammonta kumplessivament għal madwar €6,000[23].

40. Għalhekk il-kumpens pekunjarju li huwa mistħoqq mir-rikorrenti jammonta għal €44,100, diviżibbli bejniethom skont is-sehem tagħhom fil-Fond.

41. Ma' dan l-ammont, irid jiżdied ammont ulterjuri bħala kumpens għall-ħsarat non-pekunjarji mġarrba mir-rikorrenti. Il-Qorti, tenut kont taċ-ċirkostanzi tal-każ inkluż il-fatt li ma saret ebda prova ta' xi ħsara morali partikolari u kkunsidrat iż-żmien li matulu l-vjolazzjoni pperdurat, tqis li r-rikorrenti jistħoqqilhom kumpens non-pekunjarju fis-somma ta' erbat elef Ewro (€4,000). Nofs dan l-ammont imiss lir-rikorrenti German, filwaqt li n-nofs l-ieħor imiss lir-rikorrenti l-oħrajn, b'dan illi r-rikorrenti Annalise

[21] Għal din is-sena qed jitqiesu biss l-aħħar xahrejn, billi l-konċessjoni subnefitewtika mogħtija mill-awturi tar-rikorrenti skadiet fl-1 ta' Novembru 2000.
[22] Għal din is-sena qed jitqiesu biss l-ewwel seba' xhur.
[23] Ma' din is-somma l-Qorti żiedet ammont approssimattiv li jkopri l-awmenti li għalihom kellhom jedd ir-rikorrenti bl-Att X tal-2009, anki jekk ma jidhirx li dawn intalbu mir-rikorrenti mingħand l-intimata Muscat. Jekk ir-rikorrenti kellhom jedd għal dan l-awment iżda ma ħaduhx, l-awment mhux imħallas m'għandux ibatih l-Istat.

Samuel Lapira (li kisbet is-sehem tagħha mill-Fond biss fis-sena 2009), għandha tirċievi l-kwota ta' 15% minn dak in-nofs, bil-bilanċ jinqasam f'ishma ugwali bejn ir-rikorrenti l-oħrajn, li kienu ilhom aktar li kisbu s-sehem tagħhom. Dan fid-dawl tal-prinċipju li l-jedd għall-kumpens morali ma jistax jintiret.

42. 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 billi tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti u ta' Sinforosa Mifsud, l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti tal-kera inkluż l-Att X tal-2009, taw lok għall-ħolqien u għat-tiġdid ta' kirja *ope legis* lill-konjuġi Muscat tal-appartament numru ħamsa (5) fil-blokk numru mija u tnejn u għoxrin (122), Triq San Nikola, Il-Belt Valletta, u imponew limiti inġusti u eċċessivi fl-ammont tal-kera li huma setgħu jirċievu għall-kirja inkwistjoni b'mod li pprivaw *de facto* lir-rikorrenti mit-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħhom;

(iii) tilqa' t-tieni talba billi konsegwentement tiddikjara li ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti kif sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

(iv) tilqa' t-tielet talba billi tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-vjolazzjoni misjuba b'din is-sentenza;

(v) tillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti fis-somma kumplessiva ta' tmienja u erbgħin elf u mitt Ewro (€48,100), li huma diviżibbli bejn ir-rikorrenti kif spjegat f'din is-sentenza;

(vi) tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas is-somma ta' tmienja u erbgħin elf u mitt Ewro (€48,100) lir-rikorrenti, bl-imgħax dekorribbli mil-lum sal-jum tal-ħlas effettiv;

(vii) tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża[24].

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur

[24] L-ispejjeż tal-ittra uffiċjali tal-24 ta' Mejju 2023 bin-numru 2139/2023 mhux qed jiġu akkordati billi din l-ittra uffiċċjali ma ġietx eżebita u l-Qorti ma setgħetx tagħmel l-aċċertamenti neċessarji dwar il-kontenut tagħha.