QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis 23 ta' Jannar 2025

Numru 3

Rikors Numru 150/23TA

1. **Emarit Developments Limited (C27902)**
2. **Nazzareno Bartolo (K.I. 747059M) u Bridgette Bartolo (K.I. 301968M)**
3. **Dekker Limited (C44133)**

vs

1. **L-Awtorita tad-Djar**
2. **L-Avukat tal-Istat**
3. **Maria Garret (K.I. 067438M)**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Emarit Developments Limited, Nazzareno u Bridgette Bartolo u Dekker Limited (ir-rikorrenti) tas-27 ta' Marzu 2023 li permezz tiegħu premettew u talbu s-segwenti:

1. Illi Emarit Developments Limited, l-konjuġi Bartolo u Dekker Limited huma 1-proprjetarji tal-propjetà bl-indirizz ta' 226, San Jose, Triq il-Bażilika, gia Triq il-Kbira, il-Mosta ġia 208, Triq il-Kbira, il-Mosta (hawn aktar 'il quddiem imsejjah **"il-fond ');**

2. Illi b'att ta' nhar is-sebgħa ta' Mejju tal-elf disa' mija u ħamsa u erbgħin (07/05/1945) ippubblikat min-Nutar Emanuele Pio Debono, Giovanni Muscat (diġa' dakinhar miżżewweġ lil Maria Muscat) kien akkwista mingħand Antonio Muscat (ħuh) il-fond (liema att qed jiġi anness u mmarkat bħala **Dok. 1);**

3. Illi 1-istess Giovanni Muscat miet nhar it-tlettax ta' Jannar tal-elf disa' mija u tnejn u disgħin (13/01/1992) (ċertifikat tal-mewt anness u mmarkat bħala **Dok. 2),** u nofs indiviżiv tal-fond li kien jappartjeni lilu għadda għand Josephine Ainscoe b'legat kif dispost fit-testment *unica charta* tal-istess Giovanni Muscat ta' nhar it-tmienja u għoxrin ta' Frar tal-elf disa' mija u ħamsa u tmenin (28/02/1985) (liema testment qed jiġi anness u mmarkat bħala **Dok. 3**);

4. Illi permezz ta' att datat it-tletin ta' Lulju tal-elf disa' mija tnejn u disgħin (30/07/1992) Maria Muscat kkonċediet in-nofs indiviż tal-fond li kien jappartjeni lilha, lill-istcss Josephine Ainscoe, b'titolu ta' ċens perpetwu ta' erbgħin (40) Lira Maltin annwali;

5. Illi Maria Muscat mietet nhar l-għoxrin ta' Settembru tas-sena elfejn (20/09/2000), u permezz tat-testment datat it-tletin ta' Lulju tas-sena elf disa' mija tnejn u disgħin (30/07/1992) ppublikat min-Nutar Pubbliu Joseph Spiteri, ħalliet b'legat *d-directum dominium* tal-fond lill-istess Josephine Ainscoe;

6. Illi 1-*causa mortis* tat-trasferiment indikat fil-premessa preċedenti, saret permezz tal-att ppublikat min-Nutar Pubbliku John Spiteri, ddatat is-sbatax ta' Novembru tas-sena elfejn (17/11/2000) (liema att qed jigi anness u mmarkat bħala Dok. 4);

5. Illi permezz ta' att ppublikat min-Nutar Mark Coppini, ddatat il-ħamsa ta' Ottubru tal- elfejn u sebgħa (5/10/2007), Josephine Ainscoe biegħet il-fond lir-rikorrenti Emarit Developments Limited, l-konjuġi Bartolo, u lill-Renald Galea f'isthma indaqs u indiviżi bejniethom (liema att qed jiġi anness u mmarkat bħala **Dok. 5);**

6. Illi permezz ta' att ippublikat min-Nutar Katya Bezzina, ddatat il-ħamsa ta' Awwissu tal-elfejn tnejn u għoxrin (5/08/2022), Renald Galea biegħ is-sehem tiegħu (u ċioe s-sehem tiegħu ta' terz mill-fond) lis-soċjeta' Dekker Limited (C44133), inkluż miegħu kull dritt litiġjuż li kien jappartjeni lill-istess Galea jew kumpens li seta' kien dovut lill-istess Galea abbażi tal-fatt li 1-fond kien okkupat mill-intimata Garrett qua inkwilina u dan bis-saħħa tal-liġijiet in kwistjoni f'din il-kawża (liema att qed jigi anness u mmarkat bħala Dok. 6);

7. Illi 1-fond mhuwiex dekontrollat (kif jidher miċ-Ċertifikat anness u

mmarkat bħala **Dok.** 7);

8. Illi ġialadarba 1-fond mhux fond dekontrollat, dan kien soġġett għar-rekwiżizzjoni kif wkoll għall-'fair rent';

9. Illi in fatti, fil-11 ta' Ġunju tal-1973, il-fond ġie rekwiżizzjonat mill-Awtorita' tad-Djar permezz tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 28496;

10. Illi għalhekk din il-kirja kienet forzuża fuq r-rikorrenti (u s-sidien preċidenti li mingħandhom akkwistaw id-drittijiet tagħhom) u mhux waħda volontarja stante li l- intimata ingħatat il-pussess tal-fond mill-intimata Awtorita' tad-Djar bis-saħħa tar- rekwiżizzjoni sopraċitata u mhux bil-kunsens jew approvazzjoni tas-sidien;

11. Illi fi kliem ieħor, ir-rikorrenti u l-antekawża minnhom ġew affacjati b'din 1-Ordni ta' Rekwiżizzjoni inġustament u abbusivament mill-intimata Awtorita' tad-Djar u dan mingħajr ma ġew ikkumpensati;

12. Illi llum -il ġurnata, 1-fond għadu jinsab fil-pussess tal-intimata Garrett stante li hija setgħet tkompli tiddetjeni 1-istess fond, anke wara li seħħet id-derekweżizzjoni fit-24 ta' April tal-2003, b'titolu ta' lokazzjoni għall-perjodu infnit abbażi tal-protezzjoni mogħtija lilha bil-liġi, ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u sussegwentement tal-Att X tal-2009;

13. Illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni effettivament kienet tfisser esproprjazzjoni de facto u waslet sabiex tiġi kreata relazzjoni forsuża ta' sid u inkwilin bejn il-partijiet mingħajr ir-rieda tas-sidien;

14. Illi din is-sitwazzjoni ikkreat preġudizzju eċċessiv fuq is-sidien;

15. Illi mhux talli s-sidien ma setgħux (kif għadhom ma jistgħux) jerġgħu jakkwistaw lura 1-pussess tal-propjeta' tagħhom sabiex jiddisponu jew jagħmlu użu minnha kif jixtiequ, iżda talli sofrew telf ta' introjtu konsiderevoli ġialadarba huma ma kellhomx rimedji ġudizzjarji x'jirreferu għalihom sabiex il-kera tiġi awmentata, qabel 1-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 li pprovda għat-test tal-mezzi;

16. Illi fi kliem ieħor, sa kemm ġie introdott 1-Att XXIV tal-2021, is-sidien lanqas setgħu jirrikorru għall-Bord li Jirregola l-Kera sabiex wara li jsir it-test tal-mezzi tal-inkwlini u jiġi kkonfermat li 1-inkwilini jissodisfaw t-tali test, t-tali Onorabbli Bord jordna li jsir awment fil-kera sabiex din tkun tirrifletti aħjar (jew tal-inqas tqarreb) il-valur lokatizju tal-istess fond fis-suq, fiż-żminijiet rispettivi;

17. Illi terġa u tgħid, 1-ammont ta' kera li huma rċivew tul is-snin minn dejjem kienet waħda imponuta fuqhom, minima u żgur u mhux forsi ma tirriflettix il-valur fis-suq;

18. Illi t-telf ta' introjtu li soffrew is-sidien huwa wieħed konsiderevoli meta wieħed iqis li d-diskrepanza bejn il-kera li 1-intimata ħallset tul iż-

żminijiet, inkluż dik li hija tħallas illum (minkejja r-reviżjoni ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009) u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq fiż-żminijiet passati u aktar u aktar, illum -il ġurnata, hija waħda kbira;

19. Illi b'dan spjegat, mhux talli r-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għal dawn is-snin kollha li għaddew, iżda talli sofrew (kif għadhom isofru) minn telf ta' introjtu ġialadarba huma lanqas setgħu jawmentaw il-kirja maż-żminijiet sabiex din tkun tirrifletti il-kirja fis- suq;

20. Illi 1-livell baxx tal-kera, 1-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura tal-propjetà, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda ta1-livell tal-għixien f' Malta f' dawn l-aħħar deċenji u 1-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal- inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti;

21. Illi huwa għalhekk li d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom, senjatament dawk sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u 1-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal- Liġijiet ta' Malta) ġew vjolati;

22. Illi dan jingħad partikolarment għaliex il-protezzjoni li ingħatat lill-intimata permezz tal-liġijiet sopraċitati, irriżultat fi żbilanċ ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini;

23. Illi għalhekk, ir-rikorrenti umilment iħossu li huma ntitolati għal kumpens, danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji, minħabba t-telf fil-kontroll, użu u tgawdija tal- proprjeta' tagħhom minn meta 1-fond tagħhom ġie mittieħed mill-Awtorita' tad-Djar permezz tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni sopraċitata u addizzjonalment, minħabba t-telf ta' introjtu li huma ġarrbu - ċioe għall-vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom sanċiti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

24. Illi f'dan ir-rigward, 1-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali diġa' ppronunċjat il-pożizzjoni tagħha, fejn sabet li d-drittijiet tas-sidien li jinsabu f'posizzjoni identika għal dik tar- rikorrenti, ġew leżivi bil-protezzjoni sproporzjonata u inġusta li 1-Istat ta lill-inkwilini matul iż-żminijiet.

Għaldaqstant, u in vista tas-suespost, ir-rikorrenti qegħdin umilment u bir-rispett jitolbu lil din 1-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, sabiex:

1) Tiddikjara u tiddeċiedi illi minħabba 1-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru R.O. 28496, u 1-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta'

Malta, u dawk tal-Kap. 16 (b'riferenza għad-disposizzjonijiet introdotti permezz tal-Att X tal-2009), teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' 1-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl- Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li għalhekk 1-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti;

2) Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi 1-lokazzjoni tal-fond 226, San Joe House, Triq il-Kbira, il-Mosta, proprjeta' tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Maria Garrett (K.I. 067438M) tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

3) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi 1-intimati jew min minnhom huwa/huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti (pekunjarji u non-pekunjarji) b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk ta' 1-inkwilina, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal- proprjeta' in kwistjoni;

4) Tillikwida 1-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Liġi;

5) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallas/iħallsu 1-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal- effettiv pagament.

Bl-ispejjeż.

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) tal-14 ta' April 2023 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:

1. Preliminjarment, **safejn ir-rikorrenti jilmentaw dwar ir-rekwizizzjoni li nħarġet bis-saħħa tal-kap. 125, l-Avukat tal-Istat għandu jiġu liberat mill-osservanza tal-ġudizzju** u dan skond l-**artikolu 181B tal-kap 12 tal-Liġijiet ta` Malta** u stante li l-ħruġ ta` ordnijiet ta` Rekwizizzjoni hija materja li llum taqa ` fil- kompetenza tal-Awtorita ta` Djar.

2. **L-ilment tar-rikorrenti li wara d-derekwiżżjoni tal-24 t`April 2003 l-intimata Garret baqgħet tokkupa l-fond bis-saħħa tal-Kap.69 hija nfondata fil-fatt u fid-dritt**. Dan għaliex ir-rekwizizzjoni ma tohloqx relazzjoni ta` inkwilinat u, b` hekk, jekk ir-rikorrenti u l-antekawza tagħhom

issaportew lill-intimata Garret b` kirja tal kirja bdiet fl-2003 u għalhekk mhijiex regolata bil-Kap.69.

3. Bla preġudizzju għall -ewwl żewġ eċċezzjonijiet, l-**ewwel talba rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt sa fejn hija bbażata fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u dan skond ma jipprovdi l-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.**

4. Bla pregudizzju wkoll għal-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, l-**ewwel talba rikorrenti hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt sa fejn hija bbżata fuq l-artikolu 1 tal-Protokoll 1 tal-Konvenzjoni** .Dan għaliex kemm il-kap,125 kif ukoll il-Kap 69 tal-Liġijiet ta` Malta għandhom : għan leġittimu; (ii) huma fl-interess ġenerali għaliex jipprovdu għal akkomadazzjoni soċjali alterattiva; (iii) huma proprozjonati għax joħolqu bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u ta` dawk li jkun qed jokkupaw il-fondi hekk milquta.

5. Bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet kollha preċedenti, f` kull każ **l-ebda mir-rikorrenti ma seħħitlu jew seħħitilha vjolazzjoni tad-dritt fundamentali għall-propjeta minħabba r-rekwizzizzjoni nru.28496**. Dan għaliex ir-rikorrenti Emanuel Vella, Nazzareno Bartolo, u Bridgette Bartolo akkwistaw l-ishma tagħhom fil-fond b` titolu oneruż fil-5 t` Ottubru 2007 u ċoe wara li l-fond kien ilu ġie derekwizzjonat u l-effetti tal-Kap 125 mitmuma.

6. Bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet kollha preċedenti, jekk għas-saħħa tal-argument din l-Onorabbli Qorti kellha ssib li l-Kap 69 fil-fatt kien jirregola l-kirja li bdiet fl-2003, **ir-rikorrenti Emanuel Vellla, Nazzareno Bartolo , u Bridgette Bartolo jistgħu jippretendu li sehhitilhom leżjoni biss mill-5 ta` Ottubru 2007**, ċoe minn meta akkwistaw b` titolu oneruz u definittivament mhux qua eredi universali.

7. Bla pregudizzju għall-eċċezzjonijiet kollha preċedenti, jekk għas-saħħa tal-argument din l-Onorabbli Qorti kellha ssib li l-Kap.69 fil-fatt kien jirregola l-kirja li bdiet fl-2003, **ir-rikorrenti Dekker Limited tista` tippretendi li l-ebda lezjoni fl-ebda perjodu la taħt il-Kap.125 u lanqas taħt il-Kap.69**. Dan għaliex hija akkwistat is-sehem tagħha mill-fond in kwistjoni biss fl-5 t` Awwissu 2022 b` titolu oneruz u definittivament mhux qua eredi universali, u għalhekk wara li ġew introdotti l-emendi tal-Att XXIV tal-2021.

8. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant fid-dawl ta` dawn ir-raġunijiet l-esponent umilment jitlob lil din l-Oneroabbli Qorti jogħħobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' tad-Djar (l-intimata Awtorita') tal-20 ta' April 2023 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

1. Illi kull risposta u eccezzjoni qed issir mingħajr pregudizzju għall-eccezzjonijiet u risposti ohra;

2. Illi l-atturi iridu jipprovaw it-titolu tagħhom fuq il-propjeta` shiha u jekk huma mhux wahedhom sidien tal-fond allura il-gudizzju mhux integru u il-kawza ma tistax tregi.

Illi il-fatti dwar dan il-kaz huma is-segwenti:

- Illi l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 28496 ħarġet fil-11 ta' Ġunju 1973 inidirizzata lil John Muscat.
- Illi dan għadda ċ-ċwievet tal-imsemmi post nhar it-18 ta' Jannar 1974.
- Illi fit-12 ta' Frar 1974, il-fond ġie allokat lil Joseph Garrett, li qabel li jibda jħallas il-kera iffissata mill-Bord li Jirregola il-Kera (£40.65 fis-sena) lis-Sid John Muscat.
- Illi permezz ta' ittra datata 12 t'April 2001, l-Awtorita tad-Djar staqsiet jekk kienx hemm oġġezzjoni minn naħa tal-inkwillini jekk titneħħa l-ordni ta' rekwiżizzjoni.
- F'ittra datata 14 ta' Frar 2001, Josie Ainscoe, jidher illi din tal-aħħar bħala sid il-fond aċċettat ic-cheque mibgħut minn Maria Garrett bħala pagament tal-kirja.
- Minn naħa tagħha, is-Sinjura Maria Garrett wieġbet għall-iitra mibgħuta mill-Awtorita' fit -12 t'April 2001, u talbet illi kollox jibqa kif kien.
- Madanakollu f'ittra oħra datata 4 ta' Mejju 2001, l-Awtorita' wieġbet illi l-Ordni ta' Rekwizizzjoni kienet se titneħħa u dana billi Maria Garrett kienet inkwillina legali tal-fond u għalhekk ma kelliex bzonn il-protezzjoni tall-Ordni ta' Rekwizizzjoni.
- Illi propju fit-23 ta' April 2003, ħarġet l-ordni ta' derekwiżizzjoni kemm fuq Maria Garrett kif ukoll Josie Ainscoe.

3. Illi din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni harget fil-11 ta' Gunju 1973 u damet sat-23 ta' April 2003. L-esponenti ma jistgħux jigu mitluba ihallsu ebda kumpens għal okkupazzjoni tal-fond għaz-zmien meta din kienet sostnuta bis-sahha ta' ligijiet tal-kera u mhux bis-sahha tal-ordni ta' rekwizizzjoni.

4. Illi l-esponenti jagħmlu tagħhom l-eccezzjonijiet kollha mogħtija mill-partijiet l-ohra sa fejn mhux inkompatibbli mar-risposti tal-esponenti.

5. Illi jekk l-attur qed jattakka biss l-operat ta' ligi jew ligijiet, l-Awtorita' esponenti ma tistax tahti għal tali legislazzjoni u il-legittimu kontradittur huwa haddiehor. Għalhekk jekk din kienet kirja kontrollata u protetta bil-ligijiet l-antiki tal-kera allura l-Awtorita` tad-Djar qatt ma tista' tkun legittimu kontradittur u għalhekk, għandha tinheles mill-gudizzju mingħajr ma tbati l-ebda spejjez.

6. Illi ukoll ma jista jkun hemm ebda lezjoni tal-Konvenzjoni qabel ma dina dahlet fis-sehh fl-1987 għalhekk kull kumpens li jista jingħata irid jigi meqjus minn dik id-data cioe' biss mill-1987 il-quddiem.

7. Illi ukoll l-Att Dwar id-Djar (Housing Act) li bis-sahha tiegħu jinhargu l-Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni ma jistax jigi sindakata bhala lesiva ta' drittijiet fundamentali a bazi tal-Kostituzzjoni għax dan huwa Att protett bl-Art 47 (9) tal-Kostituzzjoni stante li gie promulgata qabel l-1962.

8. Illi ma kien hemm xejn li huwa leziv tad-drittijiet fundamentali fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni. Għalhekk it-talbiet kif impostati ma jistgħux iregu u għandhom jigi michuda; ukoll id-sid kienet qed taccetta il-kera direttament mill-inkwilin.

9. Illi intant ukoll meta jitqies il-valur tal-fond, attenzjoni trid tingħata għad-denunzja jew għad-dikjarazzjoni causa mortis għax hemm indikat il-valur li taw is-sidien stess għall-post. Il-periti mahtura mill-Qorti iridu jitilqu minn dak il-valur f' dik is-sena u jaraw kemm setgħet apprezzat il-propjeta` tul iz-zmien. Ma jistax ikun li sid għal skop ta' taxxa jindika valur mod u għal skop ta' kumpens jistenna valur mod iehor.

10. Illi iz-zmien li hadu l-atturi u l-awturi tagħhom biex jagixxu għandu jimmilita kontra l-atturi.

11. Illi jekk hemm sidien ohra allura l-esponenti ma jistgħux jigu ordnati ihallsu kumpens shih għal darbtejn lis-sidien differenti cioe' l-ewwel lill-atturi u wara lil sidien ohra li għad jistgħu jagixxu fil-Qorti. U għalhekk ebda kumpens iehor ma għandu jkun dovut lill-haddiehor.

12. Illi drittijiet fundamentali u id-dritt ta' azzjoni għall-lezjoni ta' drittijet fundamentali ma jistgħux jigu trasferiti la inter vivos u la causa mortis għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa il-lezjoni. Dawn id-drittijiet huma extra commercium u mhux trasferibbli. Għalhekk ma tiswa xejn li fuq kuntratt minnhom ta' akkwist gie indikat li qed jinbigħ id-dritt litigjuz li seta johrog minn xi lezjoni ta' xi dritt fundamentali. Issa f' dan il-kaz l-atturi kollha jew akkwista il-post b' legat (u mhux bhala werriet universali), jew akkwistaw b' xiri jew b' cens – li huma kollha titoli partikolari. Allura ebda kumpens ma jista jingħta għaz-zmien meta il-fond ma kienx tal-atturi odjerni. U jekk jingħata kumpens għandu jingħata biss minn wara l-1987 u biss mid-data li kull wiehed mis-sidien seta sar sid u dan biss għas-sehem tiegħu jew tagħhom mill-propjeta'.

13. Illi la l-atturi wirtu biss b' legat il-fond jew sehem minnu, jew xtraw (jew akkwistaw b' cens) sehem minnu allura ma hemm ebda lezjoni li setgħu sofrew l-awturi tagħhom qabel ma l-atturi akkwistawh u dan hekk kif jingħad fis-sentenza deciza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede

Kostituzzjonali) fit-3 ta' Dicembru 2020 ***Doreen Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et* (Rik nru. 167/2019 GM)**.

14. Illi jingħata kumpens lis-sidien attwali fejn dawn ikunu eredi, fejn allura dawn jidhlu fiz-zarbun tas-sid bhala eredi universali. Allura fejn is-sidien godda ikunu biss legatarji u akkwistaw b' titolu partikolari ((jew fejn ikunu xtraw il-propjeta' milquta bl-ordni ta' rekwizizzjoni) allura ma hemm ebda dritt ta' kumpens hlief mid-data li fiha huma ikunu akkwistaw il-propjeta' bil-legat – u dejjem wara l-1987.

15. Illi fit-22 ta' Gunju 2021 Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) iddecidiet hekk fil-kawza ***Erika Gollcher et vs L-Avukat tal-Istat et.* (Rik 116/2019 FDP)**:

> *"Dwar il-ħames eċċezzjoni, ġie eċċepit li r-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens għal allegat ksur għal perjodi li setgħu sofrew l-antenati tagħhom.*
> *Il-Qorti tosserva li r-rikorrenti akkwistaw l-imsemmi fond permezz ta' wirt mingħand ommhom defunta Gerogette Cauchi. Illi huwa leċitu, li l-Qorti tqis biss il-perjodu ta' żmien minn meta r-rikorrenti akkwistaw it-titolu fuq l-imsemmija proprjeta`.*
> *Għaldaqstant, il-Qorti tilqa' din il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar."*

16. Illi issa ukoll irid jigi osservat li l-awturi tal-atturi probabbilment ma riedux jipprocedu ukoll għax ma hassewx li kien hemm lezjoni u jekk ma issirx prova li huma hassewhom oltraggjati bl-ordni ta' rekwizizzjoni allura ukoll l-aventi kawza tagħhom a jistgħux ixejjnu il-fatt li l-awturi kienu kuntenti b' din is-sitwazzjoni.

17. Illi jekk l-atturi ma kienux is-sidien meta sehhet l-allegata lezjoni kostituzzjonali allura huma ma għandhom ebda locus standi f' din il-kawza u għalhekk it-talbiet fir-rikors ma jistgħux jigi milqugħa. Referenza ssir għal dak li qalet il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza **Maria Gialanze` vs Carmen Mizzi et. (deciza 02/12/2021; Rik nru. 79/2020)**:

> *"Biżżejjed jingħad għall-fini ta' din il-kawża li d-drittijiet umani huma kkunsidrati inerenti għall-persuna umana. Min-natura tagħhom huma marbutin mal-persuna tal-vittma. Huma drittijiet personali, u mhux drittijiet in rem. Anke fil-każ li dritt fundamentali jikkonsisti fil-vjolazzjoni tat-tgawdija tal-proprjeta`, u l-vittma tkun intitolata għal kumpens,* ***dak il-kumpens huwa marbut mal-persuna tal-vittma u mhux mal-proprjeta`****. Jekk il-proprjeta` tiġi ttrasferita lil terza persuna, kemm b'titlu gratuwitu kif ukoll b'titlu oneruż, id-dritt tal-kumpens ma jistax jiġi ttrasferit flimkien mal-proprjeta`."*

l-istess għalhekk jista' jingħad għal-propjetajiet li gew akkwistati permezz ta' wirt – specjalment permezz ta' legat;

18. Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti ir-rimedji ordinarji għaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet. Il-kostituzzjoni tagħti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-propjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;

19. Illi la fis-sena 2003 kien hemm Ordni ta' Derekwizizzjoni għall-propjeta` tal-kawza in kwistjoni allura ma' jista' jkun hemm ebda lezjoni ta' dritt kostituzzjonali magħmula mill-esponenti għall-anqas minn dakinhar il-quddiem, peress li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni lanjat mill-attur ma kinitx għadha tezisti. Mal-hrug ta' din l-ordni ta' Derekwizizzjoni ingħatat ukoll lis-sidien il-fakolta' li jiehdu lura il-propjeta' jekk ma kienx hemm ligijiet ohra li jagħtu protezzjoni lill-okkupanti.

20. Illi jekk wara il-hrug tad-derekwizizzjoni fl-2003 l-atturi u l-awturi tagħhom urew inerzja biex jagixxu kontra l-okkupanti, għal din l-inerzja ma tistax tahti l-Awtorita' tad-Djar. Bizzejjed jingħad li l-atturi fethu din il-kawza hafna wara li inhareg l-Ordni ta' Rekwizizzjoni.

21. Illi dan il-punt gie emfasizzat iktar bis-sentenza ta' ***Michael Farrugia vs Avukat tal-Istat et.*** **(Rik. 78/16; deciza 04 ta' Mejju 2021)**. Fil-fatt is-sentenza tgħid hekk:

> *"36. Fl-ewwel lok, jiġi puntwalizzat, li l-ilment prinċipali tar-rikorrenti huwa dwar il-fatt li l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa l-imsemmi fond, abbażi tal-effetti tal-liġi u ċioe` tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, billi r-relazzjoni bejn is-sid u l-inkwilin f'każijiet bħal dan hija regolata mil-liġi tal-Istat. Għalhekk, il-kontestazzjoni prinċipali da parti tar-rikorrenti mhijiex ir-rekwiżizzjoni per se, maħruġa fl-1975 u mneħħija fl-20 ta' Awissu 2007. Infatti, r-rekwiżizzjoni tneħħiet fl-2007, u kif tajjeb sottomess fis-sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni tramite l-mezzi ordinarji provvduti fil-liġi.*
>
> *37. Inoltre`, l-intimata Ciantar baqgħet tokkupa u tirrisjedi fil-fond de quo abbażi tal-liġijiet viġenti u mhux abbażi tar-rekwiżizzjoni stante li l-fond ilu derekwiżizzjonat minn Awissu 2007. Ir-rikorrenti qed jilmentaw minn liġi li qed iċċaħdilhom id-dritt li jieħdu lura l-proprjeta` tagħhom, u li jibqgħu jipperċepixxu kera baxxa.*
>
> *38. Għaldaqstant, għal dan l-ilment żgur m'għandhiex tirrispondi l-Awtorta` tad-Djar. Jiġi ribadit li l-Awtorita` tad-Djar qatt ma kienet vestita b'ebda fakultà leġislattiva, kwindi ma tistax tiġi tenuta responsabbli għat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti. In vista tas-suespost, l-Awtorita` tad-Djar qed tiġi dikjarata li mhijiex il-leġittimu*

> *kontradittur. Konsegwentement, qed tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju."*

22. Illi iz-zmien li l-attur jew l-awturi tiegħu hallew li jgħaddi biex inbdew dawn il-proceduri juri li fil-verita` anke huma ma hassewx li kien hemm lezjoni għax min ihoss lezjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jagixxi b' mod tempestiv. Għalhekk dan it-trapass ta' zmien għandu ukoll jimmilita kontra l-atturi kemm fis-sejbien o meno ta' lezjoni kif ukoll fil-komputazzjoni tal-kumpens li talvolta jaf ikun dovut;

23. Illi f' kaz li tirrizulta lezjoni tad-dritt fundamentali tal-propjeta`, li kienet u għadha qed issehh, allura il-Qorti għandha tiddeciedi dwar il-lezjoni u tagħti kumpens għall-lezjoni sofferta sad-data tal-prezentata tal-kawza jew sal-1 ta' Gunju 2021(data li fiha dahlet fis-sehh il-ligi Att XXIV tal-2021) jew liema minnhom tigi l-ewwel, u tieqaf hemm. Il-lezjoni zgur li issa giet indirizzata u ma tistax tkompli bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021. Imma intant ebda kumpens ma għandu jkun dovut mil-esponenti għas-snin wara is-sena 1995 – data tal-hrug ta' l-Ordni ta' Derkwizizzjoni.

24. Illi jekk il-fond ikun għadu okkupat bhala residenza a bazi ta' ordni ta' rekwizizzjoni u jew a bazi ta' kirja li bdiet qabel l-1995 allura is-sid għandu rimedju iehor li ingħata bl-att XXIV tal-2021 fejn hu, permezz ta' rikors quddiem il-Bord li Jirregola il-Kera jista sahansitra jitlob zieda fil-kumpens jew fil-kera (skont il-kaz) sa tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-propjeta`. Għalhekk kull lezjoni li seta kien hemm bazata fuq it-thaddim tal-Kap 158 (ara Art 11(5)), Kap 69 (ara Art 4A) u Kap 125 (ara Art 12B) tal-ligijiet ta' Malta għal dak li jirrigwarda l-okkupazzjoni mill- 1 ta' Gunju 2021 il-quddiem issa giet sanata bl-emendi li saru f' dawn il-ligijiet tramite l-Att XXIV tal-2021. Inoltre għandu jingħad li għall-kirjiet residenzjali ta' qabel l-1995 is-sidien jistgħu anke jitolbu zgumbrament fi zmien sentejn jekk l-inkwilini ikollhom mezzi kif indikat mill-ligi;

25. Illi fuq dawn l-ahhar punti referenza ssir għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali bl-ismijiet ***Georgina Grima et. vs Awtorita` tad-Djar et* (deciza 01/12/2021; rik nru. 216/19/1)** fejn l-istess Qorti ikkummentat fuq l-okkupazzjoni tal-inkwilina vis-à-vis l-emendi li dahlu fis-sehh permezz tal-Att XXIV ta' 2021:

> *"Fir-rigward imbagħad tad-dikjarazzjoni li qed tiġi mitluba relattiva għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti tirrileva illi fis-sentenza appellata ma saret l-ebda determinazzjoni dwar il-validita` konvenzjonali jew kostituzzjonali tal-emendi tal-2021, għaliex tali determinazzjoni qatt ma ġiet mitluba minn xi ħadd mill-partijiet. Għalhekk il-Qorti tqis li l-ewwel Qorti ma kellhiex tiddikjara li Janice Schembri ma tistax tibqa' tibbenefika mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, ġaladarba din id-dikjarazzjoni ġġib fix-xejn l-emendi msemmija minkejja li dawn ma ġewx dikjarati invalidi mill-Qorti. Il-Qorti tosserva li skont l-Artikolu*

11(5) tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat fl-2021 il-ħlas dovut għall-okkupazzjoni tal-fond jista' jiġi awmentat għall-ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond liberu u frank fuq is-suq liberu. Dan ifisser li għalkemm fl-imgħoddi din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienet leżiva kif korrettement sabet l-ewwel Qorti, illum-il ġurnata bl-emendi introdotti fl-2021, għad irid jiġi aċċertat jekk din il-leżjoni għadhiex preżenti jew ġietx indirizzata b'mod effikaċi.

Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ kif provdut fil-paragrafu preċedenti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' in parti l-appell tal-Awtorita` tad-Djar, tħassar l-ordni tal-ewwel Qorti li l-intimata Schembri m'għandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mertu ta' din il-kawża u tiddikjara li din is-sentenza hija bla ħsara għall-applikabilita` tal-emendi li ġew introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021.

26. Illi fis-sentenza mogħtija fit-2 ta' Diċembru 2021 bl-ismijiet ***Simon Mercieca vs Avukat Generali, illum Avukat tal-Istat; Awtorita` tad-Djar; Mary Mugliett***, il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk ukoll:

"Tifdal il-kwistjoni jekk il-kerrejja Mugliett tistax tkompli tinqeda biddispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"] kif issa emendata.

Ċertament l-emendi mdaħħla fil-Kap. 69 bl-Att XXIV ta-2021 ma jħassrux it-telf li ġarrab l-attur qabel daħlu fis-seħħ, u għalhekk dawk l-emendi ma jolqtux il-likwidazzjoni tad-danni. Min-naħa l-oħra l-ewwel qorti sabet li ddispożizzjonijiet tal-Kap. 69 li jiksru l-jeddijiet tal-attur kienu dawk fis-seħħ meta nfetħet il-kawża, u mhux dawk li daħlu fis-seħħ wara. Barra minn hekk, l-attur ma għandu ebda jedd miksub ta' żgumbrament tal-konvenuta Mugliett, billi l-ewwel qorti, għar-raġunijiet tajba mogħtija fis-sentenza, ma ordnatx l-iżgumbrament. Għalhekk ma hemmx raġuni għala l-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinqeda bil-Kap. 69 kif issa emendat.

Dik il-parti tas-sentenza li żżomm lill-konvenuta Mugliett milli tinqeda bilKap. 69 għandha għalhekk titħassar.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tipprovdi dwar l-appell billi tirriforma ssentenza appellata:

i. tħassarha fejn illikwidat kumpens ta' tmienja u għoxrin elf euro (€28,000) u, minflok, tillikwida d-danni pekunjarji u morali li ġarrab l-attur fis-somma ta' erbatax-il elf, tliet mija u tliet euro (€14,303), u

tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas lill-attur id-danni hekk likwidati;

ii. *tħassarha fejn iddikjarat illi "tidderiġi lill-intimata Mary Mugliett sabiex ma tibqax tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta" billi s-sejbien illi l-Kap. 69 kien bi ksur taljeddijiet tal-attur jolqot id-dispożizzjonijiet ta' dik l-Ordinanza kif kienu qabel l-emendi magħmula bl-Att XXIV ta-2021, u għalhekk il-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinżamm milli tinqeda b'dik l-Ordinanza kif issa fis-seħħ."*

27. Illi għaldaqstant it-talbiet attrici ma għandhomx jintlaqgħu fil-konfront tal-esponenti; u zgur ma għandux ikun hemm kumpens kontra l-esponenti għaz-zmien qabel l-1987 (data tad-dhul fis-sehh tal-Konvenzjoni) u għaz-zmien wara l-2003, data tad-derekwizizzjoni. U dan anke in vista tal-fatt li l-atturi kienu qed jaccettaw il-kera direttament minn għand l-inkwilin. Għalhekk inholqot relazzzjoni ta' kera bejn is-sidien u l-inwilini. Ukoll kif fuq ingħad ma għandu jkun hemm ebda kumpens għaz-zmien qabel ma l-atturi akkwistaw il-post de quo.

28. Għalhekk fil-konfront tal-esponenti it-talbiet kollha għandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat ir-risposta ta' Maria Garrett (l-intimata inkwilina) tal-11 ta' Mejju 2023 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti umilment teċeppixxi illi, filwaqt li tirrikonoxxi li għandha *locus standi*, hija bl-ebda mod ma tista' qatt tkun responsabbli, *qua* ċittadina privata, ta' xi leżjoni ta' drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u għalhekk la għandha tigi kkundannata tħallas xi kumpens u wisq anqas l-ispejjeż ta' din il-proċedura.

2. Illi fit-tieni lok, u mingħajr ebda' preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti għandhom kull jedd jitolbu għal żieda fil-kera bl-introduzzjoni tal-emendi li gew fis-sehh recentement fl-Att XXIV tal-2021 u b'hekk qed jiġi eċċepit illi huma ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji skont il-liġi kif ġustament jitlob il-*proviso* tas-subinċiż (2) tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta stante illi r-rikorrenti ma istitwewx il-proceduri necessarji quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jitolbu zieda fil-kera.

3. Illi fit-tielet lok, u mingħajr ebda' preġudizzju għall-premess, jingħad illi l-antekawża tar-rikorrenti liberament ikkonċedew il-fond meritu ta' dina l-kawza ossija numru 226 (qabel numru 208), Fi Triq il-Kbira, Mosta a favur tal-esponenti bl-ewwel kirja mhallsa fit-12 ta' Frar 1974 u dawn taħt dawk

il-kundizzjonijiet illi huma dehrilhom xierqa. Il-kirja dejjem thallset puntwalment u biz-zieda hekk kif stipulata fil-Ligi. Apparti mill-fatt illi f'dawn d-disgħa u erbgħin (49) sena hija dejjem hadet hsieb il-manutenzjoni tal-fond in kwistjoni u għamlet ammeljoramenti kif kien rikjest sabiex tgħix b'mod aktar komdu mingħajr qatt ma' għamlet hsara lill-proprjeta' in ezami. Illi għalhekk certament dina l-Qorti m'għandhiex bhala rimedju tordna l-izgumbrament tal-esponenti mill-fond in kwistjoni.

4. Illi fir-raba' lok, hekk kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza, l-esponenti illi hija armla ta' 85 sena u tippercepixxi biss il-pensjoni tar-romol għal dawn l-ahhar disgħa u għoxrin sena (stante illi zewgħa miet fis-sena 1994), dejjem ikkooperat mar-rikorrenti u dejjem agixxiet in *buona fede.* L-esponenti bdiet tirresjedi flimkien ma' zewgħa fl-imsemmija proprjeta' ftit snin wara z-zwieg tagħhom ossija wara d-29 ta' Jannar 1966 tant hu hekk illi l-ewwel ircevuta ta' kera jirrizulta illi hija fis-sena 1974 u baqgħet tirresjedi gol-imsemmija fond sal-gurnata ta' llum. Il-Kera fil-bidu kienet tithallas lil certu John Muscat, imbagħad lit-tifel tiegħu Charles Muscat u mbagħad bdiet tibgħat il-kera permezz ta' cekk bil-posta lil Josephine Aniscoe li kienet tirresjedi gewwa l-Ingilterra. Sussegwentement mis-sena 2009 'l hawn ir-rikorrenti bdew jirrifjutaw il-kera u l-esponenti kienet kostretta illi tiddepozita l-kera fi hdan l-Awtorita' tal-Qorti sallum il-gurnata. Illi jingħad in oltre illi r-rikorrenti kienu ntavolaw proceduri fil-konfront tal-esponenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera għall-izgumbrament tal-esponenti liema talba giet michuda permezz ta' sentenza mogħtija fil-25 ta' Mejju 2015 (4/2009GG) hekk kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) b'sentenza deciza fit-28 ta' Marzu 2017 (4/2009AE).

5. Illi fil-hames lok, u mingħajr ebda' preġudizzju għall-premess, jiġi eċċepit illi l-Istat għandu kull dritt li jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' kemm il-darba dan il-kontroll huwa preskritt bil-liġi u jservi għan leġittimu u ċioe' fl-interess ġenerali.

6. Illi fis-sitt lok, u mingħajr ebda' preġudizzju għall-premess, l-esponenti umilment tikkontendi illi dina l-Onorabbli Qorti m'għandha l-ebda' setgħa tordna l-iżgumbrament tal-esponenti, u li f'kull każ, u dejjem mingħajr preġudizzju, ir-rimedju tal-kumpens, jekk mistħoqq, ikun biżżejjed u effettiv filwaqt li r-rimedju ulterjuri tal-iżgumbrament ikun bil-wisq inġust u sproporzjonat.

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, għal dawn ir-ragunijiet l-esponenti umilment titlob li dina l-Onorabbli Qorti jogħgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra tagħhom.

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-proċedura.

Qrat u semgħet ix-xhieda mressqa fil-perkors ta' din il-proċedura.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet.

Rat li ir-rikors tħalla' għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

Ir-rikorrenti bejniethom huma propjetarji tal-fond 226, San Jose', Triq il-Bażilika ġja Triq il-Kbira, il-Mosta liema post huwa mikri lill-intimata inkwilina.

Dan il-fond kien akkwistat minn Giovanni Muscat b'kuntratt tas-7 ta' Mejju 1945 fl-atti tan-nutar Emanuele Pio Debono. Dan l-akkwist sar meta dan kien miżżewweġ lil Maria Muscat għalhekk bis-saħħa tar-reġim tal-kommunjoni tal-akkwisti nofs jappartjeni lilha.

Giovanni Muscat miet fit-13 ta' Jannar 1992 u bis-saħħa ta' testment *unica charta* tat-28 ta' Frar 1985 ħalla n-nofs indiviż tiegħu b'legat lil Josephine Ainscoe. Min-naħa tagħha Maria Muscat permezz ta' att *inter vivos* datat 30 ta' Lulju 1992 ikkonċediet in-nofs diviż tagħha ta' dan il-fond b'ċens perpetwu lill-imsemmija Josephine Ainscoe. Maria Muscat mietet fit-30 ta' Settembru 2000 u b'testment tat-30 ta' Lulju 1992 ħalliet b'legat lill-imsemmija Josephine Ainscoe d-dirett dominju ta' dan il-fond, biex b'hekk din saret proprjetarja assoluta tal-fond in kwistjoni.

B'kuntratt fl-atti tan-nutar Mark Coppini tal-5 ta' Ottubru 2007, Josephine Ainscoe trasferiet dan il-fond b'titolu ta' bejgħ lis-Soċjeta' Emarit Developments Ltd, il-konjuġi Bartolo (ilkoll rikorrenti) u lil Renald Galea. Dawn xtraw f'isħma indaqs bejniethom. Dan ta' l-aħħar, li ma hux wieħed

mir-rikorrenti, trasferixxa sehmu ammontanti għal terz tal-fond lis-Soċjeta' rikorrenti l-oħra Dekker Limited ma kull dritt litiġjuż li kellu *inter alia* l-kumpens li seta' kien dovut lill-istess Galea abbażi tal-fatt li l-fond kien okkupat mill-intimata inkwilina. Dan it-trasferiment sar bis-saħħa ta' kuntratt datat 5 ta' Awwissu 2022 fl-atti tan-nutar Katya Bezzina.

Il-fond mhux dekontrollat tant li fil-11 ta' Gunju 1973 dan il-fond kien rekwiżizzjonat mill-intimat Awtorita' tad-Djar permezz ta' ordni numru 28496. Saret id-derekwiżizzjoni fl-24 ta' April 2003 u skond ir-rikorrenti, l-intimata inkwilina baqgħet tirresjedi f'dan il-fond b'titolu ta' kera abbażi tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw li bir-rekwiżizzjoni inkwistjoni d-drittijiet fundamentali tagħhom ġew miksura allura kellhom jagħmlu din il-Kawża.

Punti ta' Liġi

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti qed jilmentaw li l-kirja imposta wara l-Ordni ta' rekwiżizzjoni numru 28496 maħruġa taħt l-Att dwar id-Djar (Kap. 125), tivvjola d-dritt tagħhom u tal-antekawża tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni sanċit fl-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), kif ukoll li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sal-lum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

Każ bħal dan ċertament m'huwiex wieħed singulari fin-natura tiegħu. Diversi lmenti identiċi tressqu quddiem dawn il-Qrati b'uħud baqgħu

jippersistu quddiem il-Qorti Ewropea, biex jiġi ottenut l-istess rimedju kostituzzjonali kif mitlub f'din il-lanjanza. Il-Qorti Ewropea u bl-istess mod il-Qrati tagħna, konsistentement ddikjaraw li ordni ta' rekwiżizzjoni tilledi d-drittijiet tar-rikorrenti mħarsa taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol, riflessi wkoll fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan għaliex il-kera li għaliha huwa intitolat r-rikorrenti hija miżerjament baxxa u għalhekk tilledi l-prinċipju ta' proporzjonalitá bejn id-dritt tal-Istat u dak taċ-ċittadin kif rikjest fl-Artikoli msemmija (għal rassenja legali fuq dan il-punt ara **Sentenzi fl-ismijiet Eric Borg et -vs- Chairman tal-Awtoritá tad-Djar et, Qorti Ċivili Prim' Awla [Sede Kostituzzjonali], 6 ta' Novembru 2020 u Ethel Baron et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 27 ta' Settembru 2019**).

Konsiderazzjonijiet

Il-Qorti tħoss li l-ewwel m'għandha tikkonsidra hija l-eċċezzjoni tal-intimat Avukat li għandu jkun illiberat mill-osservanza tal-Gudizzju stante li mhux il-leġittimu kontradittur. Minn qari tar-rikors u t-talbiet jemerġi ċar li r-rikorrenti m'humiex strettament jilmentaw mill-aġir tal-intimata Awtorita' għaliex wara kollox kull m'għamlet applikat il-liġi. Dak qed tkun attakata l-liġi fiha nnifisha.

Issa l-Qorti tfakkar li artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk:

"(1) Il-Gvern għandu jkun apprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni: Iżda, mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu:

(a) kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħuf'kull każ isiru mill-Accountant General;

(b) kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni;

(ċ) kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mid-Direttur tal-Kuntratti.

(2) L-Avukat tal-Istat jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern".

Il-Qorti tqis, li kif illum il-ġurisprudenza hija konkordi, li safejn l-ilment kostituzzjonali huwa marbut ma' allegat ksur ta' drittijiet fundamentali minħabba l-applikazzjoni ta' xi dispożizzjoni tal-liġi, huwa biss l-Avukat tal-Istat li għandu jwieġeb f'isem il-Gvern. Għalhekk din l-eċċezzjoni ser tkun respinta. Kwantu għall-intimata Awtorita; din ser tkun illiberata mill-osservanza għaliex finalment ma kinitx hi li għamlet il-liġi. Kull m'għamlet applikatha u r-rikorrenti m'humiex jimputawlha xi xorta ta' abbuż.

Il-Qorti tħoss ukoll li għandha tindirizza l-punt preliminarjament jekk għandux ikun hemm xi xorta ta' kumpens għar-rikorrenti kollha. Is-Soċjeta' Dekker Limited akkwista mingħand Renald Galea t-terz indiviż tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri ma kull dritt litiġjuż li Galea kellu *inter alia* l-

kumpens li seta' kien dovut lill-istess Galea abbażi tal-fatt li l-fond kien okkupat mill-intimata inkwilina. Dan it-trasferiment sar bis-saħħa ta' kuntratt datat 5 ta' Awwissu 2022 fl-atti tan-nutar Katya Bezzina.

F'każijiet bħal dawn din il-Qorti kif presjeduta diġa' espremiet ruħha f'dan is-sens f'sitwazzjonijiet simili fis-Sentenza tas-**16 ta' Gunju, 2022 fl-ismijiet D. Peak Limited (C12224) Vs Avukat tal-Istat u Marianna Spiteri [konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali]** fejn inter alia intqal hekk:

"*Is-soċjetá rikorrenti m'akkwistatx il-fond qua eredi ta' Manuel Frendo per via di successione iżda qua kompratriċi b'att ta' trasferiment inter vivos datat 23 ta' Diċembru 2019. Dan ifisser li t-titolu tar-rikorrenti huwa wieħed partikulari.*

Fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha is-Socjeta' rikorrenti ħasset li kellha tillimita ruħha għall-kwantum tal-kumpens mingħajr ma indirizzat dan il-punt (ara a' fol 138). Il-Qorti pero' tirrileva, li ai fini tal-proċeduri odjerni, fejn ikunu qiegħdin jiġu reklamati drittijiet tal-aventi causa, huwa rilevanti, jekk min ikun qiegħed jagħmel azzjoni kostituzzjonali, tax-xorta li għandha quddiemha din il-Qorti, hux is-sid jew suċċessuri tiegħu. Ir-rilevanza takkwista importanza ġuridika partikulari fil-każ ta' suċċessuri, jekk il-propjeta' tkunx ġiet għandhom permezz ta' titolu universali jew wieħed partikolari. Fil-każ odjern huwa ċar, li t-titolu tar-rikorrent nomine huwa wieħed partikolari, anzi partikolari per eċċellenza peress li t-titolu tar-rikorrenti jitnissel minn kuntratt ta' bejgħ, għalhekk minn att inter vivos.

Fuq dan il-punt partikolari ma tantx hemm materjal fuq x'xhiex wieħed jimxi imma huwa interessanti dak li josservaw P. Van Dijk u G.D.H. Van Hoof fl-opus tant ċitata tagħhom "Theory and Practice of the European Convention on Human Rigħts pagna 48 tat-tieni edizzjoni ta' dan il-ktieb:

'The Kofler Case the Commission stated clearly : 'the heirs of a deceased applicant cannot claim a general rigħt that the examination of the application introduced by the decujus be continued by the commission'. Di fatti f'dan il-każ il-Kummissjoni sabet li d-dritt ma hux "transefrable". Fil-każ ta' Deweer-vs-Belgium tas-27 ta' Frar 1980, il-Qorti Ewropeja osservat li 'The Court, for its part, wishes to mark its full approval of the practice which the Commission has been following in cases of this nature and which it has implicitly confirmed in the present instance: when an applicant dies during the course of proceedings, his heirs may in principle claim in their turn to be "victims" (Article 25 par. 1 of the Convention) (art. 25-1) of the alleged violation, as rigħtful successors and, in certain circumstances, on their own behalf (see application no. 4427/70, 24. 5. 1971, X v. Federal Republic of Germany, Collection of Decisions, vol. 38, p. 39; application no. 6166/73; 30. 5. 1975, Baader, Meins, Meinhof and Grundmann v. Federal Republic of Germany, Decisions and Reports, vol. 2, p. 66; applications nos. 7572/76, 7586/76 and 7587/76, 8. 7. 1978, Ensslin, Baader and Raspe, ibid., vol. 14, pp. 67 and 83)."

Minn dawn is-siltiet huwa ċarrissimu, li d-dritt li l-azzjoni kostituzzjonali tinbeda jew titkompla mill-eredi jeżisti, għalkemm anke f'dan il-każ, kif

jindikaw l-awturi fuq imsemmija l-anqas din ma hija regola assoluta. Dan iwassal għal konklużjoni, li l-akkwist ta' dritt minn suċċessuri b'titolu partikolari meta ma jkunx il-werriet, ma jagħtix dritt għall-azzjoni sa fejn jirrigwarda dak li seta' jitlob il-mejjet f'ħajtu.

Huwa ġuridikament ċar, li huma l-eredi universali li jkomplu fil-personalita' ġuridika tal-mejjet jew kif kommunament jingħad, jidħlu fiż-żarbun tiegħu, kemm jekk jinten u anke jekk ifuħ. Huwa għalhekk loġiku u jagħmel ħafna sens per eżempju, li anke ssir differenza bejn il-werriet u legatarju f'dak li għandu x'jaqsam ma suċċessjonijiet ta' drittijiet tad-deċedut aħseb u ara meta d-dante kawża tat-titolu jkun trasferiment inter vivos.

Dan huwa ukoll konformi ma dak li rriteniet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża Marianne Zammit v. Joseph Cutajar et deċiża fl-1 ta' Diċembru 2021, '... jirriżulta illi l-attriċi kienet akkwistat il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri permezz ta' legat imħolli lilha f'dan it-tesment. Mill-istess testment jirriżulta illi l-attriċi ma kinitx l-eredi universali tal-imsemmija Maria Carmelo Bonello, li nnominat lid-Dar tal-Provvidenza u lill-Caritas Malta bħala l-werrieta universali tagħha. Għalhekk l-argument tal-attriċi illi hija għandha titqies li daħlet fiż-żarbun tal-awtriċi tal-attriċi huwa żbaljat stante illi hija mhijiex l-eredi ta' Maria Carmela Bonello.

Għaldaqstant il-Qorti tqis illi l-Avukat tal-Istat għandu raġun meta jikkontendi illi l-perjodu relevanti għall-finijiet ta' dawn il-proċeduri ma jibdiex mid-data tal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika mertu ta' dawn il-proċeduri. Il-Qorti pero` ma taqbilx mal-Avukat tal-Istat li d-data meta bdiet

isseħħ il-leżjoni tad-drittijiet fondamentali tal-attriċi hija d-data meta hija ġiet immessa fil-pussess tal-legat imħolli lilha. Huwa aċċettat fil-ġurisprudenza li l-proprjeta` ta' ħaġa mħollija b'legat tgħaddi għand il-legatarju mal-mewt tat-testatur (ara per eżempju: Ignazia Degabriele v. Joseph Attard et, PA, 23/06/2005).'

L-anqas ma jista' jkun argumentat li bl-akkwist tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, ir-rikorrenti akkwistat ukoll kull azzjoni li kellha il-venditriċi ta' natura kostituzzjonali għaliex li 'jekk stess baqalha xi drittijiet u pretenzjonijiet hija qiegħda iccedihom fuq dan l-att ...' (ara a' fol 9 kuntratt fl-atti tan-nutar Rodrick Caruana tat-23 ta' Diċembru 2019).

Din il-Qorti ssostni li drittijiet ta' natura Kostituzzjonali huma personali għal min ikun soffra il-ksur u ma jistgħu qatt ikunu tarsferibbli lill-terzi. Fi ftit kliem dawn ix-xorta ta' pretensjonijiet huma extra commercium u ma jistgħu qatt ikunu soġġetti għan-negozju għaliex id-dritt fundamentali huwa interinsikament inaljenabbli u daqstant ieħor id-dritt tal-eżerċizzju tiegħu. Kif jiddisponi artikolu 982(2) tal-Kodiċi Civili u ħwejjeġ biss li ma humiex extra commercium jistgħu jkunu oġġett ta' ftehim."

Din il-Qorti tħoss li għandha wkoll tosserva li saret prattika deplorabbli kif hawn entitajiet li jaħdmu fil-qasam tal-ispekulazzjoni tal-bini li jixtru bl-irħis għaliex ikunu xtraw bil-kirja u għandhom il-wiċċ jiġu quddiem dawn il-Qrati biex jitolbu kumpens li seta' kien jappartjeni mingħand minn xtraw. Deplorabbli aktar meta l-inkwilini jkunu nies f'eta' avvanzata, bħal ma huwa l-każ odjern u dawn fl-aħħar ta' ħajjithom ikollhom jiffaċċjaw proċeduri ta'

din ix-xorta bl-ansjeta' li dawn iġibu magħhom. Apparti kollox din is-Soċjeta' ma pprevalietx ruħha mir-rimedju ġdid tal-liġi li ddaħħal wara 2021 sabiex tottjeni dak li qed tipprova tottjeni b'dawn il-proċeduri. Għalhekk sa fejn jirrigwarda din is-Soċjeta' it-talbiet tagħha ser ikunu riġettati.

Fir-risposta tiegħu l-intimat Avukat korrettament jgħid li dawn il-proċeduri huma msejsa fuq żewġ kawżali: (1) għall-perjodu sal-24 ta' April 2003 kwantu jirrigwarda l-operazzjonijiet tal-Kap 125 u ċioe' meta ħarġet l-ordni ta' derekwiżizzjoni u (2) wara dik id-data u ċioe' ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif imħarsa minn artikoli 47 u l-1 artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni rispettivament mill-24 ta' April 2003 'l quddiem b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Issa jrid jingħad mill-ewwel li s-Soċjeta' Emarit Developments Limited, l-konjuġi Bartolo akkwistaw b'kuntratt fl-atti tan-nutar Mark Coppini tal-5 ta' Ottubru 2007 mingħand Josephine Ainscoe. Dan iffiser, bl-istess raġunament fuq espost, li jekk qatt kwalunkwe lment li għandhom għandu jitqies mid-data ta' l-akkwist imsemmi u mhux minn ferm qabel kif qegħdin jippretendu.

Għalhekk l-ilment tagħhom sa fejn jirrigwarda ksur minħabba r-rekwiżizzjoni mhux fondat għaliex din kienet diġa' tneħħiet fl-24 ta' April 2003. Ġaladarba huma akkwistaw b'titolu partikulari u mhux wieħed universali huma lanqas jistgħu jirriklamaw kull kumpens li seta' kien talvolta dovut lil dawk li kienu propjetarji tal-fond fl-2003. Aktar minn hekk, l-istess

awtriċi tagħhom ukoll akkwistat b'titoli partikolari u mhux universali u ċioe mingħand Giovanni Muscat b'legat u mingħand Maria Muscat parti b'kuntratt *inter vivos* u ċioe l-*utile* u parti b'legat id-*directum.*

Għalhekk jonqos biss li jkun eżaminat jekk kienx hemm leżjoni mill-24 ta' April 2003 b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Dwar x'tip ta' relazzjoni tinħoloq bejn is-sid u l-inkwilini fil-każ tal-lum b'konsegwenza tal-ordni ta' de-rekwiżizzjoni, il-Qrati tagħna kemm -il darba esprimew irwieħhom f'dan ir-rigward. Fis-**Sentenza fl-ismijiet Janice Baldacchino –vs- Mary Grace Ellul deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar -il 31 ta' Ottubru, 2017** ingħad illi:

'Illi f'kwalunkwe każ, ir-relazzjoni ġuridika li nħolqot bejn lintimata u l-Awtorita` tad-Djar matul iż-żmien li kienet fis-16 seħħ l-imsemmija ordni ta' rekwiżizzjoni intemmet meta l-fond ġie derekwiżizzjonat u ċertament ma jistax jingħad li hemm relazzjoni lokatizja bejn ir-rikorrenti u l-intimata.

Illi biex tirnexxi l-eċċezzjoni sollevata mill-intimata, irid jiġi stabbilit li hemm relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet fil-vertenza odjerna. In vista tas-suespost, l-argument imressaq mill-intimata f'dan ir-rigward, ma jreġix.'

Fis-**Sentenza fl-ismijiet Maggur Charles Vella -vs- Henry Brincat, Appell Ċivili deċiż fit-23 ta' Mejju 1969**, il-Qorti osservat "… li jinħoloq rapport bejn id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali u l-persuna akkomodata mhuwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja iżda rapport sui generis regolat mill-Housing Act."

Issa f'dik il-Kawża l-inkwilin kien qiegħed jinvoka d-dritt tal-wirt tal-kirja skond il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta iżda l-Qorti kellha dan xi tgħid;

"*Inoltre, apparti li r-risultanzi fattwali jikkontradixxu dak li eccepixxa l-intimat meta qal li hu wiret il-kirja mingħand missieru, din l-eccezzjoni lanqas tista' tregi għaliex hekk kif intqal u gie kkwotat dak li ingħad fil-gurisprudenza nostrana, ir-rapport li jinholaq bejn id-Dipartiment tad-Djar Rikors Guramentat Nru: 999/2013/LSO. 13 25 ta' Frar 2016. u l-persuna akkomodata mhuwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja izda rapport sui generis u dan ir-rapport spicca mal-ordni ta' derekwizzizzjoni*." (Ara wkoll **Rikors Guramentat Nru: 999/2013/LSO. 13 25 ta' Frar 2016**).

Din il-Qorti taqbel ma' dan it-tagħlim, pero' wieħed ma jistax ma jiħux in konsiderazzjoni li fil-Kawża tal-lum, is-sidien oriġinali kienu bdew jaċċettaw il-kera kemm qabel u kemm **wara** li ħarġet l-ordni ta' de-rekwiżizzjoni (a' fol 78 sa 2008). Kien biss mill-2009 li s-sidien bdew jirrifjutaw il-kera tant li din bdiet tkun depożitata l-Qorti (ara a' fol 85 sa 112). Għal din il-Qorti l-konsegwenzi msemmija fis-Sentenzi suċitati japplikaw biss fl-eventwalita' li l-persuna rekwiżizzjonata ma tirrikonixxix u ma taċċettax il-kera għaliex altrimenti tassew tinħoloq kirja ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan ifisser li t-tlett rikorrenti Emarit u l-konjuġi Bartolo għandhom raġun jinsisti li d-drittijiet fundamentali tagħhom żgur ġew leżi sa fejn jirrigwarda l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u dan b'effett mill-5 ta' Ottubru 2007 u ċioe' meta huma akkwistaw il-fond mingħand Josephine Ainscoe.

Għalhekk stabbilit li r-rikorrenti fuq imsemmija tassew kellhom id-dritt fundamentali tagħhom leż bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Irid ukoll jiġi eżaminat jekk din il-leżjoni seħħitx bi ksur ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Issa l-operazzjoni tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta hija mħarsa mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni.

Huwa minnu li din il-liġi ġiet emendata diversi drabi minn meta ġiet promulgata, iżda r-rikorrenti ma ndikaw l-ebda emenda li taqa' taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-istess sub-inċiż u li tat lok għall-ilment tagħhom. Pjuttost jista' jingħad li daħlu emendi li immeljoraw il-posizzjoni tas-sid anke jekk mhux adgewati sal-aħħar. Dan ifisser li l-ilment tar-rikorrenti jista' jiġi eżaminat biss ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea, u kieku stess, għalkemm mhux il-każ illum, il-Qorti mill-1987.

Għalhekk, in sintesi, l-ilment ser ikunu biss trattati fil-konfront tar-rikorrenti **Emarit Developments Limted u l-konjuġi Bartolo** u għall-perjodu **mill-1 ta' Jannar 2006 sal-31 ta' Diċembru 2020** u **sa fejn jirrigwarda ksur tad-dritt fundamentali kif imħares minn artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.** Il-perjodu imsemmi huwa dak indikat mir-rikorrenti stess fil-verbal tal-25 ta' Jannar 2024 (a' fol 69).

Għalhekk wara li l-Qorti kkunsidrat il-prinċipji kollha involuti kemm tal-liġi u kif ukoll tas-Sentenza kemm lokali u kif ukoll dawk tal-Qorti Ewropeja, u wara li ħadet in konsiderazzjoni l-valutazzjonijiet magħmula mill-Perit minnha maħtur, ikun ekwu u adegwat li r-rikorrenti, salv għas-Soċjeta'

Dekker Limted, jingħataw kumpens monitarju ta' ħamsin elf ewro (€50,000) u elfejn ewro (€2000) bħala danni non pekunjarji.

Kwantu għall-presenza ta' l-inkwilina intimata, ser tkun illiberata mill-osservanza tal-ġudizzju stante li l-presenza tagħha hija biss rikjesta għall-integrita' tal-ġudizzju u li għax wara kollox ma kellha x'taħti xejn għal-liġi kif magħmula, pjuttost hija vittma wkoll.

Deċide

Għaldaqstant din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi r-rikors bil-mod segwenti.

Tillibera mill-osservanza tal-ġudizzju lill-intimat Awtorita' u lill-inkwilina.

Tilqa' l-ewwel talba rikorrenti, b'dan li fir-rigward tas-Soċjeta' Dekker Limited it-talbiet qed ikunu miċħuda. Din it-talba qed tintlaqa' biss fir-rigward tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u mhux tal-Kap 125, filwaqt li l-ksur huwa biss fir-rigward tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Tilqa' it-tieni talba rikorrenti bl-istess mod fl-ewwel talba, u dan limitatament għall-effetti tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Tilqa' it-tielet talba rikorrenti fid-dawl tal-akkoljiment tat-talbiet l-oħrajn u li għalhekk l-intimat Avukat huwa responsabbli għal kull ħlas ta' kumpens.

Tilqa' ir-raba' u l-ħames talbiet, billi tillikwida l-kumpens fl-ammont ta' tnejn u ħamsin elf ewro (€52,000) dovut lir-rikorrenti Emarit Developments Limited u l-konjuġi Bartolo u konsegwentement tikkundanna lill-intimat Avukat iħallas dan l-ammont lill-imsemmija rikorrenti bl-imgħaxijiet legali mill-presenti sal-pagament effettiv.

Spejjes tal-proċedura għall-intimat Avukat salv dawk tas-Soċjeta' Dekker Limited li għandha tissoporti l-ispejjes tagħha hi.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur