MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2025

Rikors Kostituzzjonali Numru 60/2024 LM

Catherine Zammit (K.I. numru 460040(M))
('ir-rikorrenti')

vs.

Avukat tal-Istat
Awtorità tad-Djar
Jeoffrey Rizzo (K.I. numru 556060(M))
Simone Rizzo (K.I. numru 32266(M))
('l-intimati')

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fis-7 ta' Frar, 2024, mir-rikorrenti **Catherine Zammit (K.I. numru 460040(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettiet dan li ġej:

"Tesponi bir-rispett:

1. *Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond 7, Rue D'Argens, Msida, li huwa mikri lill-intimati Jeoffrey u Simone konjugi Rizzo versu l-kera ta' €250 fis-sena pagabbli kull 6 xhur bil-quddiem.*

2. *Illi r-rikorrenti akkwistat il-fond in kwistjoni permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni tal-31 t'Ottubru, 2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood hawn anness u mmarkat **Dok A**.*

3. *Illi l-fond in kwistjoni kien ġie rekwiżizzjonat skont Ordni ta' Rekwiżizzjoni Numru 2440 fl-14 ta' Mejju 1986 u sussegwentement ġie derekwiżizzjonat fid-29 t'April 2003.*

4. *Illi r-rikorrenti ġew affaċċjati b'din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'mod inġust u b'mod abbużiv u wara li l-Awtorità tad-Djar insistiet u eżiġiet li toħroġ din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwiżizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom a tenur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jirċievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali għad-drittijiet tagħhom bħala sidien.*

5. *Illi b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali rikors Nru: 116/19/1 FDP, fl-ismijiet **Erika Gollcher v. Avukat tal-Istat et deċiża fis-26 ta' Jannar 2022**, fejn il-Qorti sabet illi ġialadarba s-sidien kienu jaċċettaw l-kera, għalhekk fil-fehma tal-Qorti dan ħoloq relazzjoni ta' kera bejn l-inkwilini u s-sidien, u nħolqot bejniethom relazzjoni ta' kera peress li dan kien qabel is-sena 1995, din ir-relazzjoni ġiet regolata mil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

6. *Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti ġiet spossessata mid-dritt ta' użu tal-proprjetà tagħha wara u għalhekk ġiet assoġġettata wkoll għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidt.*

7. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat tant li kien ġie rekwiżizzjonat.*

8. *Illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni in kwistjoni ivvjolat d-drittijiet Kostituzzjonali tar-rikorrenti u b'hekk ir-rikorrenti soffriet danni minħabba din il-leżjoni minn dik il-ġurnata sallum.*

9. *Illi, kif ingħad, ir-rikorrenti sallum għadha qatt ma rċeviet il-kera ġusta fis-suq għall-fond in kwistjoni.*

10. *Illi r-rikorrenti ġiet affaċċjata b'din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'mod inġust u b'mod abbużiv tant li l-Awtorità tad-Djar insistiet u eżiġiet li toħroġ din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwiżizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom a tenur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jirċievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali għad-drittijiet tagħhom bħala sidien.*

11. *Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment waħda minima ħafna u żgur ma kenitx tirrifletti l-valur kummerċjali tal-fond.*

12. *Illi l-intimati, jew min minnhom, għandhom iħallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba dak impost fuqhom b'din l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni li, kif imsemmi, kisret id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.*

13. *Illi għalhekk, għad li huwa minnu li r-rikorrenti baqgħet titolarja u proprjetarja tal-fond de quo, ġie impost fuqhom* 'landlord/tenant relationship' *u fil-verità huwa esproprjazzjoni* 'de facto' *u dan ikkrea preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Artikolu Wieħed tal-Konvenzjoni Ewropea kif ġia gie stabbilit fil-kawża* "**Fleri Soler & Camilleri vs MALTA"** ***deċiża fis-26 ta' Diċembru 2006 u "Gerald Montanaro Gauci vs MALTA" deċiża fit-30 ta' Awwissu 2016****.*

14. *Illi, għad illi l-Istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, huwa għandu però jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piż li jrid ibati s-sid li fuq il-proprjetà tiegħu toħroġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-interess għas-soċjetà in ġenerali u li b'din l-inġerenza sid ma jkunx assoġġettat għal* disproprotionate burden.

15. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġà kellha okkażjoni tikkummenta f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li individwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjetà għal ħafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża "****Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru 2006****, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjetà tiegħu tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fis-sentenza "****Fleri Soler et vs Malta"****, mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrent ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta.*

16. *Illi* ***b'sentenza oħra deċiża mill-Qorti Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fis-27 ta' Awwissu 2019, (Application no. 55747/16) fl-ismijiet Portanier vs Malta****, l-imsemmija Qorti ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli qiegħda b'mod kontinwu u sistematiku tabdika mir-responsabbiltà tagħha illi tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini f'każijiet simili għal dak odjern, meta fl-istess nifs ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.*

17. *Illi sussegwentement, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), f'każ simili għal dak odjern Rikors Nru. 77/2015 fl-ismijiet* ***Joseph Camilleri vs L-Avukat Ġenerali u Sylvia u Dennis konjuġi Fenech deċiża fit-3 ta' Ottubru 2019*** *mhux talli iddikjarat li kien hemm leżjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk ordnat illi r-rikorrent jithallas s-somma ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) bħala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju minħabba l-ksur imġarrab minnu talli laqgħat it-talba tal-istess rikorrenti biex jiġu żgumbrati l-intimati u kwindi jingħata pussess liberu tal-fond lir-rikorrenti u dan entro sena mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimati li jħallsu lir-rikorrenti kera ta' €300 fix-xahar mis-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.*

18. *Illi fil-każ* de quo *ċertament li ma kienx hemm dan il-*fair balance jew a reasonable relation of proportionality*.*

19. *Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ċertament li ma hemm ebda dubju li din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeċiedi l-kawża odjerna billi ssib illi r-rikorrenti nkisrilhom id-dritt fundamentali tagħhom sanċit bl-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

20. *Illi ir-rikorrenti għandha tirċievi l-kumpens tul iż-żmien li hi sofriet minħabba l-okkupazzjoni tal-intimata Rizzo u l-antekawża tiegħu tul dawn l-aħħar snin stante illi huma bl-operazzjonijiet tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-ordni ta' rekwiżizzjoni nnifsu, kif ukoll bl-operazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li ġew leżi d-drittijiet kostituzzjonali tagħhom sia ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, biex b'hekk huma sofrew danni* ***mill-1987 'il quddiem sal-ġurnata tal-lum****.*

21. *Illi hija għandha tirċievi d-dannu kollu soffert miż-żmien imsemmi u dan skont sentenza deċiża* ***mill-Qorti Kostituzzjonali Rikors Nru. 161/2019/1 fl-ismijiet SAMMUT CARMEL SIVE CHARLES VS DIMECH MARIA STELLA ET****, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 fejn ġie deċiż illi r-rikorrenti kienu daħlu fiż-żarbun tal-awturi tagħhom fit-titolu u kellhom dritt jitolbu d-danni mill-bidu tal-leżjoni sofferta.*

GĦALDAQSTANT ir-rikorrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, sabiex jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

(I) Tiddikjara u tiddeċiedi *illi minħabba ċ-ċirkostanzi u fatti suesposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, kif ukoll minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-ħruġ tal-Ordni ta'*

Rekwiżizzjoni R/O 2440 u minħabba dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, teżisti leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti ta' tali Ordni ta' Rekwizizzjoni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti.

(II) ***Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi*** *illi l-lokazzjoni tal-fond 7, Rue D'Argens, Msida, proprjetà tar-rikorrenti, a favur tal-intimat Rizzo, tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkanċellaw għall-effetti kollha tal-liġi ir-rekwiżizzjoni relattiva, oltre rimedji oħra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa.*

(III) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidt rikorrenti u dawk tal-inkwilini, stante illi l-kera pagabbli lir-rikorrenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni.*

(IV) ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Liġi.*

(V) ***Tikkundanna*** *lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.*

Bl-ispejjez u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa in subizzjoni."

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **l-Avukat tal-Istat** ippreżentata fis-6 ta' Marzu, 2024, fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

"Jesponi bir-rispett

1. *Illi in vena preliminari, ir-rikorrenti trid iġġib prova:*
   a. *tat-titolu li għandha fuq il-fond 7, Rue D'Argens, Msida*
   b. *tal-allegat ftehim tal-kirja; u*
   c. *tal-ordni tar-rekwiżizzjoni bin-numru 2440/86;*

2. *Illi fit-tieni lok, l-ilmenti u talbiet kif dedotti mir-rikorrent ma jistgħux jiġu mressqa kontra l-esponent u dan għaliex hija l-Awtorità tad-Djar, li skont* ***l-artikolu 24*** *tal-* ***Att dwar l-Awtorità tad-Djar (Kap 261 tal-Liġijiet ta' Malta)*** *assorbiet l-obbligi li qabel kienu jappartjenu lid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali u qablu lis-Segretarju tad-Djar. Għalhekk, l-esponent Avukat tal-Istat għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;*
3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-****Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll*** *tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-****Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni*** *stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permissibbli taħt dan id-dritt fundamentali;*
4. *Illi mingħajr preġudizzju,* ***l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni*** *mhux applikabbli għaliex il-Kap. 125 u l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta huma liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 u dan skont ma jipprovdi* ***l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni****;*
5. *Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*
6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, dan il-ksur jista' jissustixxi biss bejn it-30 ta' April, 1987 sal-31 ta' Mejju, 2021 u ċioé mid-data stabbilita fl-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta sal-aħħar data qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021;*
7. *Illi mingħajr preġudizzju wkoll, u jekk din l-Onorabbli Qorti ssib li hemm ksur u tillikwida l-kumpens, tali kumpens għandu jingħata b'tali mod li jkun aġġustat* pro rata *peress li r-rikorrenti akkwistat il-fond permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni fil-31 ta' Ottubru 2013 (ara Dok A anness mar-rikors promotur) u qabel din is-sena l-fond in kwistjoni kien jappartjeni lill-terzi li mhumiex parti f'din il-kawża;*
8. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

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

3. Rat ir-risposta ta**l-Awtorità tad-Djar** [minn issa 'l quddiem 'l-Awtorità intimata'], li ġiet ippreżentata fit-13 ta' Marzu, 2024, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponu bir-rispett:

Kull risposta u eċċezzjoni qed tingħata mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra.

1. *Illi it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

2. *Illi qabel xejn l-attriċi trid tipprova it-titolu tagħha u tipprova ukoll li ma hemm ebda sidien oħra tal-fond mertu tal-kawża u f'każ li l-attriċi akkwistat il-fond b'titolu oneruż, u* inter vivos, *allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali; l-att ta' diviżjoni waħdu ma jikkostitwixxix prova tat-titolu.*

3. *Illi drittijiet fundamentali u id-dritt ta' azzjoni għal-leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti la* inter vivos *u la* causa mortis *għaliex dawk huma drittijiet mogħtija personalment lil min ikun issubixxa il-leżjoni. Dawn id-drittijiet huma* extra commercium *u mhux trasferibbli.*

4. *Fil-każ li l-attriċi qed tgħid li akkwistat il-fond b'titolu oneruż, u* inter vivos, *u dan b'kuntratt ta' diviżjoni fil-31 ta' Ottubru 2013 (li fil-verità ma jippruvax titolu), allura ma hemm ebda leżjoni kostituzzjonali. Intant fil-każ li wirtet il-fond ma hemm ebda leżjoni li setgħet sofriet qabel ma wirtet u dan hekk kif jingħad fis-sentenza deċiża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru 2020* **Doreen Grima et vs Awtorità tad-Djar et (Rik nru. 167/2019 GM)***;*

5. *Illi ma kien hemm xejn ħażin fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u intant anke hawn ma ġewx eżawriti ir-rimedji ordinarji għaliex ħadd ma ipproċeda biex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittieħdet meta ħarġu l-ordnijiet;*

6. *Illi Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż. Il-Kostituzzjoni tagħti id-dritt lill-Istat li jillimita id-drittijiet tal-proprjetà basta jkun hemm proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens imħallas;*

7. *Illi għalhekk kemm jekk l-inkwilini qed isibu protezzjoni fid-dar tagħhom permezz tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kif ukoll jekk il-protezzjoni ġejja mill-provvedimenti tal-Kap 69, la ir-Rekwiżizzjoni u la kirja ma għandhomx għalfejn jiġu imħassra la darba issa l-atturi bħal sidien oħra, jistgħu jadixxu lill-Bord li Jirregola il-Kera biex jgħollu il-kumpens jew kera li qed jirċievu u hekk l-allegata leżjoni tigi imneħħija. U dan kollu bis-saħħa tal-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021 li introduċa ir-rimedji bl-Art 11(5) tal-Kap 125, bl-Art 4A tal-Kap 69 u bl-Art 12B tal-Kap 158.*

8. *Illi tant ma hemm ebda leżjoni u ebda piż żejjed li kien qed jinġarr mill-atturi li din l-azzjoni inbdiet biss ħafna snin wara li kienet ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni ċioe fil-14 ta' Mejju 1986.*

9. *Illi allura l-antekawżi stess ma ħassewx li kien hemm xi leżjoni ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem peress li qatt ma bdew proċeduri sabiex jawmentaw il-kera jew biex jieħdu l-proprjetà lura.*

10. *Illi iż-żmien li l-attriċi ħalliet li jgħaddi biex bdiet dawn il-proċeduri juri li fil-verità anke hi bħal l-awturi tagħha, ma ħassitx li kien hemm leżjoni għax min iħoss leżjoni dwar drittijiet tal-bniedem soltu jaġixxi b'mod tempestiv. Għalhekk dan it-trapass ta' żmien għandu ukoll jimmilita kontra l-attriċi;*
11. *Illi l-attriċi tħallas kumpens għal-leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni. Imma dan mhux permess mil-liġi. Fil-fatt anke fejn il-Qorti issib li jkun hemm sproporzjonalità bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u il-kumpens, l-istess Qorti qatt ma tuża il-valur lokatizju fis-suq miftuħ biex tillikwida il-kumpens xieraq biex jispurga il-leżjoni kostituzzjonali;*
12. *Illi billi il-Kap 125 kien introdott qabel l-1962 ma jista' jkun hemm ebda leżjoni tal-Art 37 tall-Kostituzzjoni. Inoltre ebda kumpens ma għandu jingħata a bażi tal-Konvenzjoni għal leżjonijiet li setgħu seħħew qabel l-1987.*
13. *Illi l-atturi ma sofrew xejn jew jekk sofrew leżjoni dina kienet minima u dan anke tenut kont taż-żmien li ħadu biex bdew dawn il-proċeduri u għalhekk it-talbiet kollha għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-atturi."*

4. Rat ir-risposta tal-intimati **Jeoffrey Rizzo (K.I. Numru 556060(M))** u **Simone Rizzo (K.I. Numru 32266(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimati Rizzo'], fejn ġie eċċepit is-segwenti:

"Jesponu bir-rispett:

1. *Illi preliminarjament l-esponenti jissottomettu li ilhom jikru l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri għal snin twal ferm qabel l-1 ta' Ġunju 1995. L-esponenti qatt ma kellhom problemi mar-rikorrenti u dejjem ħallsu l-kera dovuta fil-ħin u eżerċitaw il-jeddijiet li tagħtihom il-liġi.*
2. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti m'huwmiex leġittimi 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' jingħata biss mill-Avukat tal-Istat f'isem il-Gvern ta' Malta. Fuq kollox* "Il-bilanċ bejn l-interessi differenti jrid joħolqu l-Gvern, u hu l-Gvern li jrid ibati l-konsegwenzi jekk jonqos minn dan id-dmir tiegħu. Għan-nuqqas tal-Gvern ma għandux ibati ċ-ċittadin". *(fn. 1: Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim'Ministru et, Nru. 15/2008/1, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-7 ta' Diċembru 2012) L-esponenti żgur li m'għandhom ebda kontroll fuq il-leġislazzjoni mgħoddija mill-Istat Malti tul iż-żmien u qatt ma jistgħu jkunu responsabbli għal xi danni li jistgħu jirriżultaw.*

3. *Illi minkejja li fir-rikors promotur m'hemmx 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-esponenti, ċioe miċ-ċittadini.*
4. *Illi jiġi rilevat li r-rikorrenti diġà istitwiet proċeduri fil-konfront tal-esponenti quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera fl-ismijiet "Zammit Catherine vs Rizzo Jeoffrey et" (Rik. Nru. 63/2024 JG1), liema rikors huwa appuntat għas-smigħ għall-4 t'April 2024.*
5. *Illi dwar il-kap tal-ispejjeż,* ***l-esponenti m'għandhom ibatu l-ebda spejjeż in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri****, in kwantu li ma jistgħux jiġu kkundannati talli ottemperaw ruħhom ma' ordni leġittima tal-Istat.*
6. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tat-12 ta' April, 2024, il-Qorti ħatret lill-**Perit Marie Louise Caruana Galea** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju sabiex taċċedi fil-fond u b'hekk tistabbilixxi l-valuri lokatizji tal-fond fis-suq miftuħ bejn l-1 ta' Awwissu, 1987, sas-sena 2021, b'intervalli ta' ħames snin.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-20 ta' Novembru, 2024, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-Awtorità intimata u tal-intimati Rizzo.

<u>**Il-kwistjoni bejn il-partijiet**</u>

5. Jirriżulta li r-rikorrenti kienet akkwistat il-fond numru 7, Rue D'Argens, l-Imsida, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] permezz ta' att ta' diviżjoni tal-31 ta'

Ottubru, 2013, magħmul quddiem in-Nutar Margaret Heywood[1], wara li l-imsemmi fond u proprjetajiet oħra ppervjenew lilha u oħrajn mill-wirt tan-nannu matern tagħha Giuseppe Aquilina u mill-wirt ta' ommha Paolina Zammit. Giuseppe Aquilina kien akkwista l-fond flimkien ma' martu Giovanna Aquilina née Roberts matul iż-żwieġ tagħhom.[2] Huwa miet fil-11 ta' Settembru, 1957, u martu Giovanna Aquilina fl-14 ta' Frar, 1962, u l-wirt rispettiv tagħhom ġie regolat permezz ta' testment *unica charta* tas-16 ta' Diċembru, 1954, fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza, fejn Giuseppe Aquilina istitwixxa bħala eredi tiegħu fis-sehem ta' nofs indiviż lit-tfal tat-tifla tiegħu, Paolina Zammit, u allura wkoll lir-rikorrenti stess, f'ishma ndaqs bejniethom, u lit-tfal tat-tifel tiegħu Joseph Aquilina fir-rigward tan-nofs indiviż l-ieħor.[3] Il-wirt ta' martu Giovanna Aquilina kien ġie regolat permezz tat-testment tagħha tal-24 ta' Settembru, 1957, fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza fejn hija istitwiet bħala eredi universali tagħha lit-tfal tagħha Paolina Zammit u Joseph Aquilina.[4] Il-wirt rispettiv tagħhom kien ġie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.[5] Omm ir-rikorrenti mietet fid-29 ta' Ġunju, 1977, u l-wirt tagħha kien ġie regolat permezz ta' testment sigriet tat-23 ta' Frar, 1970, li nfetaħ permezz ta' att notarili tan-Nutar Joseph Cachia tat-8 ta' Settembru, 1977, fejn hija ħalliet is-sehem tagħha ta' nofs indiviż ta' diversi proprjetajiet, inkluż il-fond in kwistjoni, lil tnejn mit-tfal tagħha Catherine Zammit u Saviour Zammit.[6] Il-wirt tagħha kien ġie debitament iddenunzjat permezz tad-denunzja 1070/1979.[7] Saviour Zammit miet fil-25 ta' Ottubru, 2011, b'testment tas-17 ta' Frar, 1970, fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia, li permezz tiegħu huwa stitwixxa lil oħtu Catherine Zammit bħala eredi

[1] 'Dok A' *a fol.* 8 tal-proċess.
[2] Ara provenjenza att ta' diviżjoni *ibid.*
[3] *Ibid.*
[4] *Ibid.*
[5] *Ibid.*
[6] *Ibid.*
[7] *Ibid.*

universali tiegħu.[8] L-att dikjaratorju *causa mortis* relattiv għall-wirt tiegħu sar fil-31 ta' Jannar, 2012, fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood.[9] Skont ir-rikorrenti, l-imsemmi fond mhuwiex wieħed dekontrollat, u dan kien ġie rekwiżizzjonat fl-14 ta' Mejju, 1986, permezz tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni nru. RO/2440, b'dana li fid-29 ta' April, 2003, ġie derekwiżizzjonat kif jirriżulta mill-kopja tan-Notifika ta' Derekwiżizzjoni.[10] Ir-rikorrenti tgħid li b'hekk hija kienet ġiet affaċċjata bl-imsemmija Ordni ta' Rekwiżizzjoni b'mod inġust u abbużiv, u li hija leżiva tad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem 'il-Kostituzzjoni'] u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni'], u dan minħabba l-fatt li l-kera li hija ġiet kostretta li tirċievi, ma kinitx skont is-suq, u lanqas proporzjonali għad-drittijiet tagħha bħala sid. B'riferiment għal dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Erika Gollcher *vs.* Avukat tal-Istat et** deċiża fis-26 ta' Jannar, 2022, tikkontendi li hija effettivament ġiet spussessata mid-dritt ta' użu tal-fond, u mġegħla tidħol f'relazzjoni ta' sid u inkwilin għal perijodu indefinit. Tagħraf li l-Istat għandu marġini wesgħin ta' diskrezzjoni sabiex jaċċerta akkomodazzjoni diċenti lil min ma jistax permezz bil-mezzi finanzjarji tiegħu, iżda tgħid li ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sid. Ir-rikorrenti ssostni li l-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha wasslu għal danni li hija għadha ssofri sallum. Hija tagħmel riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'l quddiem 'il-QEDB'] fid-diversi deċiżjonijiet tagħha fil-materja, anki fejn iddikjarat li l-Qorti Kostituzzjonali qiegħda toqgħod lura milli tordna l-iżgumbrament tal-inkwilin. Ir-rikorrenti tgħid li madankollu fis-

[8] *Ibid.*
[9] *Ibid.*
[10] 'AX 7B' a *fol.* 209.

sentenza tagħha fl-ismijiet **Joseph Camilleri *vs.* L-Avukat Ġenerali u Sylvia u Dennis konjuġi Fenech**, deċiża fit-3 ta' Ottubru, 2019, il-Qorti Kostituzzjonali kienet laqgħet it-talba għall-iżgumbrament tal-intimati sabiex jingħata pussess liberu tal-fond fi żmien sena mid-data tas-sentenza, u sa dakinhar titħallas kera ta' tliet mitt Euro (€300) fix-xahar sad-data li fiha l-fond jingħata lura lis-sid. Għal dawn ir-raġunijiet ir-rikorrenti qiegħda titlob lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li minħabba ċ-ċirkostanzi u l-fatti esposti, u dawk li ser jirriżultaw waqt il-proċeduri odjerni, iżda wkoll minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125, dawk tal-Kap. 69, u tal-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili, flimkien mal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Titlob sabiex il-Qorti tiddikjara ukoll li l-effetti tal-imsemmija Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sallum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali, kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha. Għalhekk ukoll hija titlob lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li l-lokazzjoni tal-fond lill-intimati Rizzo tikser id-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni in kwistjoni u jikkanċellaw ir-rekwiżizzjoni relattiva, u dan permezz ta' rimedji oħra li l-Qorti jidhrilha xieraq li tagħti. Ir-rikorrenti titlob sabiex din il-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u għad-danni sofferti minnha riżultat tar-rekwiżizzjoni u tal-okkupazzjoni msemmija, li naqsu milli jassiguraw bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, għaliex il-kera pagabbli ma kinitx tirrifletti s-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond. Għal dan il-għan hija qiegħda titlob li jiġu likwidati il-kumpens u d-danni sofferti skont il-liġi, u li dawn jitħallsu lilha mill-intimati jew min minnhom, bl-imgħax legali sad-

data tal-pagament effettiv. Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

6. L-intimat l-Avukat tal-Istat eċċepixxa s-segwenti: preliminarjament (a) ir-rikorrenti għandha ġġib prova (i) tat-titolu tagħha, (ii) tal-allegat ftehim tal-kirja u (iii) tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni; (b) huwa għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju għaliex skont l-artikolu 24 tal-Kap. 261, l-Awtorità intimata assorbiet l-obbligi tad-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali, u dawk tas-Segretarju tad-Djar; fil-mertu (ċ) mingħajr preġudizzju, m'hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għaliex fil-każ odjern seħħ biss kontroll fl-użu fil-parametri permissibbli; (d) il-Kap. 125 u l-Kap. 69 ġew fis-seħħ qabel l-1962, u għalhekk huma mħarsa mis-subartikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni; (e) l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (f) jekk il-Qorti jidhrilha li hemm ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, dan jista' biss jirriżulta bejn it-30 ta' April, 1987, skont kif stabbilit fl-artikolu 7 tal-Kap. 319, u l-31 ta' Mejju, 2021, meta daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021; (ġ) mingħajr preġudizzju, jekk il-Qorti jidhrilha li hemm ksur, il-kumpens għandu jingħata *pro rata* għaliex ir-rikorrenti akkwistat il-fond permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni fil-31 ta' Ottubru, 2013; (g) salv eċċezzjonijiet ulterjuri; (għ) ma jirriżulta l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u l-Qorti għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha tagħha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt, anki bl-ispejjeż kontriha.

7. L-Awtorità intimata laqgħet billi eċċepiet kif ġej: (a) it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (b) ir-rikorrenti għandha ġġib prova tat-titolu tagħha, u li m'hemm l-ebda sidien oħra, għaliex l-att ta' diviżjoni waħdu ma jikkostitwixxix prova tat-titolu, iżda jekk hija akkwistat il-fond

b'titolu oneruż m'hemm l-ebda ksur; (ċ) id-drittijiet fundamentali u d-dritt ta' azzjoni għal leżjoni ta' drittijiet fundamentali, ma jistgħux jiġu ttrasferiti *inter vivos* jew *causa mortis,* stante li dawn huma drittijiet personali u mhux trasferibbli; (d) jekk ir-rikorrenti akkwistat il-fond b'mod oneruż u *inter vivos,* m'hemm l-ebda leżjoni kostituzzjonali, u jekk wirtitu m'hemm l-ebda leżjoni fil-konfront tagħha għall-perijodu qabel ma wirtet; (e) ma kien hemm xejn ħażin bil-ħruġ ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni, iżda wkoll ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji, għaliex ma saret l-ebda talba sabiex tiġi mistħarrġa d-diskrezzjoni amministrattiva fir-rigward tal-imsemmii ħruġ; (f) Ordni ta' Rekwiżizzjoni mhijiex leżiva ta' drittijiet kostituzzjonali, u hija permessa sabiex jiġi assigurat li jkun hemm tqassim ġust tal-ġid fil-pajjiż, u l-Kostituzzjoni tagħti dritt lill-Istat li jagħmel ir-restrizzjonijiet fuq id-drittijiet tal-proprjetà, sakemm tirriżulta proporzjonalità bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u l-kumpens li jitħallas; (ġ) jekk l-inkwilini huma mħarsa fl-okkupazzjoni tal-fond permezz tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u anki permezz tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, ir-rikorrenti permezz tal-emendi leġislattivi li ġew fis-seħħ bl-Att XXIV tal-2021, tista' tirrikorri lill-Bord sabiex dan jgħolli l-kumpens jew il-kera li qiegħda tirċievi, u b'hekk titneħħa l-allegata leżjoni; (g) tant kemm tassew ma kien hemm l-ebda ksur u l-ebda piż żejjed li kien qiegħed jinġarr mir-rikorrenti, li l-azzjoni odjerna saret bosta snin wara l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fl-14 ta' Mejju, 1986; (għ) l-antekawża tar-rikorrenti qatt ma ħassew li kien hemm leżjoni, tant li qatt ma ntavolaw proċeduri sabiex jawmentaw il-kera jew jieħdu l-fond lura; (ħ) anki r-rikorrenti ma ħassitx li hemm ksur, għaliex minn jilmenta minn ksur jaġixxi b'mod intempestiv; (h) ir-rikorrenti qiegħda tħallat kumpens għall-ksur ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni li mhux permess mil-liġi, u l-Qorti qatt ma tapplika l-valuri lokatizji fis-suq għall-fini ta' kumpens xieraq; (i) il-Kap. 125 ġie fis-seħħ qabel l-1962, u għalhekk ma jista' jkun hemm l-ebda ksur

tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għal dak li seħħ qabel l-1987; (j) ir-rikorrenti ma sofriet l-ebda ksur, u jekk sofriet xi ksur, dan huwa minimu, u għalhekk it-talbiet tagħha għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontriha.

8. L-intimati Rizzo wieġbu fil-15 ta' Marzu, 2024, fejn eċċepew dan li ġej: (a) huma ilhom jirrisjedu fil-fond għal bosta snin minn qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, u dan filwaqt li qatt ma kellhom problemi mar-rikorrenti, u dejjem ħallsu l-kera dovuta fil-ħin, u eżerċitaw id-drittijiet tagħhom skont il-liġi; (b) mingħajr preġudizzju, huma mhumiex leġittimi kontradituri għaliex bħala ċittadini ma jistgħu jagħtu l-ebda rimedju li jista' jkun dovut lir-rikorrenti, iżda dan għandu jingħata mill-intimat Avukat tal-Istat f'isem l-Istat Malti, u dan fejn huma m'għandhom l-ebda kontroll fuq il-leġiżlazzjoni li jgħaddi l-Istat Malti minn żmien għal żmien; (ċ) għalkemm mhux ċar jekk hux qiegħed jintalab l-iżgumbrament, ir-rimedju li jista' jkun dovut lir-rikorrenti ma jistax jikkonsisti f'tali żgumbrament, u dan għaliex illum hemm rimedju ordinarju li ġie fis-seħħ permezz tal-Att XXIV tal-2021, li permezz tiegħu s-sid jista' jitlob lill-Bord għall-awment fil-kera; (d) ir-rikorrenti diġà ntavolat proċeduri fil-konfront tagħhom quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera fl-ismijiet **Catherine Zammit *vs.* Jeoffrey Rizzo et**, Rik. Numru 63/2024 JG1, li huwa appuntat għas-smigħ għall-4 ta' April, 2024; (e) għal dak li jirrigwarda l-kap tal-ispejjeż, huma m'għandhom ibatu l-ebda spejjeż ta' dawn il-proċeduri għaliex ma jistgħux jiġu kkundannati għax ħarsu ordni leġittima tal-Istat; (f) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

<u>Provi u riżultanzi</u>

9. Flimkien mar-rikors promutur tagħha, ir-rikorrenti esebiet kopja ta' att ta' diviżjoni tal-31 ta' Ottubru, 2013, fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood.[11]

[11] *Supra.*

10. Waqt l-udjenza tal-15 ta' Mejju, 2024, xehed l-intimat **Jeoffrey Rizzo**, prodott mir-rikorrenti. Huwa kkonferma li ilu jgħix fil-fond sa mis-snin 1985/1986. Ikkonferma wkoll li jħallas il-kera lir-rikorrenti, u esebixxa kopja tal-irċevuti relattivi.[12] In kontro-eżami spjega li kien daħal jgħix fil-fond wara li bagħtu għalih tal-*Housing* meta kien għadu kif iżżewweġ, u kien jaħdem fuq il-baħar, u jaqla' ħames mitt Lira Maltin ta' xahrejn.

11. Waqt l-istess udjenza, xehdet **Christine Busuttil**, *Assistant Principal* mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, prodotta mir-rikorrenti. Hija ppreżentat id-denunzja 1070/1979.[13] Waqt l-udjenza tas-26 ta' Ġunju, 2024, xehdet mill-ġdid Christine Busuttil, riprodotta mir-rikorrenti. Hija ppreżentat żewġ dokumenti.[14]

12. Waqt l-istess udjenza, ir-rikorrenti **Catherine Zammit** ppreżentat nota li permezz tagħha esebiet affidavit tagħha stess.[15] Ir-rikorrenti kkonfermat li hija sid il-fond li jinstab mikri lill-intimati Rizzo b'kera ta' mitejn u ħamsin Euro (€250) fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem. Spjegat kif hija kienet akkwistat il-fond mill-wirt ta' ommha Paolina Aquilina li kienet mietet fid-29 ta' Ġunju, 1977, u anki permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni tal-31 ta' Ottubru, 2013. Ir-rikorrenti ddikjarat li l-fond kien ġie rekwiżizzjonat fl-1986 u allokat lill-intimati Rizzo, iżda sussegwentement kien ġie derekwiżizzjonat fl-2004. Qalet li l-fond b'hekk kien ilu mikri għal ġenerazzjonijiet sħaħ b'kera miżera meta l-valur lokatizju tiegħu fis-suq kien ferm iktar minn dak li tippermetti l-liġi. Tgħid li b'hekk hija qatt ma rċeviet kera ġusta skont is-suq, u għadha tbati l-effetti tal-liġi sallum, u dak li suppost kellu jagħmel il-Gvern permezz tad-Dipartiment tas-Servizzi Soċjali spiċċat għamlitu hija stess. Tikkontendi li l-liġijiet caħduha mill-

[12] 'Dok. JR1' *a fol.* 74 *et seq.*
[13] 'Dok. CB1' *a fol.* 125 *et seq.*
[14] 'Dok. CBB1' u 'Dok. CBB2' rispettivament *a* fol. 142 *et seq.*
[15] 'Dok. CZ1' *a fol.* 160.

fond billi hija ma rċevietx kumpens xieraq meta ttieħed mingħandha, u dan kien qiegħed jikkawża sproporzjon kbir bejn id-drittijiet tagħha bħala sid u dawk tal-inkwilin. Ir-rikorrenti qalet li kif spjegalha l-avukat tagħha, hija għandha dritt li tirċievi danni pekunjarji u anki dawk mhux pekunjarji f'dawk l-ammonti sodisfaċenti sabiex jagħmlu tajjeb għat-telf li sofriet. Issostni li matul dan iż-żmien kollu, hija kienet vittma ta' serqa kbira mill-Gvern ta' Malta, ġaladarba hija ma kinitx qiegħda tirċievi kera ġusta li tirrifletti s-suq, jew forsi xi ammont ieħor viċin tiegħu. Tgħid li hija kienet saħansitra ħallset ħafna taxxa tas-suċċessjoni fuq il-fond, iktar milli qatt setgħet tirċievi f'kera skont il-liġi matul ħajjitha kollha. Tgħid li dan mhuwiex ġust u jwassal għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha u b'hekk intavolat il-preżenti proċeduri.

14. Permezz ta' nota ppreżentata waqt l-udjenza tat-2 ta' Ottubru, 2024, ir-rikorrenti esebiet kopja tas-sentenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera fl-ismijiet **Catherine Zammit *vs.* Jeoffrey Rizzo et** mogħtija l-15 ta' Lulju, 2024.[16]

15. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Marie Louise Caruana Galea** ppreżentat ir-rapport tagħha fid-9 ta' Mejju, 2024. Wara li ddikjarat li hija kienet aċċediet fil-fond fit-3 ta' Mejju, 2024, u dan fil-preżenza tal-intimati Rizzo, spjegat li l-imsemmi fond jikkonsisti f'*townhouse* mibnija fl-ewwel nofs tas-seklu għoxrin, li hija maqsuma fuq żewġ sulari, u għandha kantina mhux abitata mill-inkwilini Rizzo li ma kinitx ser tittieħed in konsiderazzjoni għall-fini tal-valutazzjoni. Indikat il-kejl tal-fond sħiħ u ddeskriviet kif inhu mibni. Qalet li l-istat tal-finituri tiegħu huwa wieħed tajjeb u tat deskrizzjoni wkoll tagħhom. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju kompliet billi rrilevat li l-fond igawdi mis-servizzi tad-dawl, tal-ilma u tad-drenaġġ, u tat deskrizzjoni tal-kmamar tiegħu u l-ambjenti l-oħra tiegħu. Iddikjarat li l-fond jidher fir-ritratti tal-ajru tal-1967 u fis-*Survey Sheet* tal-1968,

[16] 'Dok. CZ2' *a fol.* 163.

u għalhekk m'għandux jitqies li huwa illegali. Madankollu hija kienet osservat li kien hemm xi ambjenti li nbnew wara s-sena 1968 u li għalihom hija ma kienet sabet l-ebda permess ta' żvilupp maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar jew il-predeċessuri tagħha, iżda l-imsemmi żvilupp seta' jitneħħa jew jiġi regolarizzat. Spjegat li skont il-*North Harbour Local Plan* tal-2006, il-fond jaqa' f'Żona tal-Iżvilupp u fil-konfini taż-Żona Urbana ta' Konservazzjoni skont il-Mappa MP2 tal-Pjan Lokali. Minn riċerka fuq il-*MapServer* tal-Awtorità tal-Ippjanar, sabet li ma kien hemm l-ebda applikazzjoni jew permessi riċenti fir-rigward tal-fond. Imbagħad wara li l-Perit Tekniku Ġudizzjarju iddikjarat li l-valutazzjoni kienet qiegħda ssir billi qieset il-fond bħala *'dar ta' abitazzjoni'* skont id-direzzjoni li kienet tat il-Qorti Kostituzzjoni fis-sentenza **Catherine Cauchi *vs.* Romigio Cassar et**, Rikors Numru 315/2020/1AF, tat-12 ta' Lulju, 2023, mingħajr ma jiġi kkunsidrat il-potenzjal tiegħu, spjegat il-metodoloġija addottata minnha sabiex waslet għall-valur lokatizju tal-fond, u ppreżentat żewġ mudelli separati. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ddikjarat li hija kienet qiegħda tistrieħ fuq it-tieni mudell għaliex ir-rati ta' kera tal-ewwel mudell fil-fehma tagħha kienu wisq għoljin, u b'hekk elenkat il-valuri lokatizji tal-fond mis-sena 1987 sas-sena 2021. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju ħalfet ir-rapport tagħha fit-2 ta' Awwissu, 2024.

16. Waqt l-udjenza tal-20 ta' Novembru, 2024, l-Awtorità intimata ppreżentat affidavit ta' **Andrew Xuereb**, *Supervisor* fis-Sezzjoni Legali tagħha. Fl-imsemmi affidavit, ix-xhud spjega li fl-14 ta' Mejju, 1986, is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ Ordni ta' Rekwiżizzjoni bin-numru 2440 fuq il-fond, u dan kif jirriżulta mid-dokumenti AX1A sa AX1E[17] annessi mal-affidavit tiegħu. Qal li fil-21 ta' Lulju, 1986, l-imsemmi fond kien ingħata lil Geoffrey Rizzo, fejn il-kera kellha titħallas direttament lis-sid skont kif irriżulta mid-dokument AX2[18],

[17] *A fol.* 198 *et seq.*
[18] *A fol.* 203.

anness ukoll mal-affidavit tiegħu. Spjega li fl-20 ta' April, 1989, is-Segretarju tad-Djar kien ħareġ pagament ta' ħamsa u tmenin Liri Maltin u tmienja u sittin ċenteżmu (Lm85.68) rappreżentanti l-kera dovuta bejn il-21 ta' Lulju, 1986, u l-20 ta' Lulju, 1989[19], u li kienet qiegħda tiġi ddepożitata għand id-dipartiment. Imbagħad fit-2 ta' Mejju, 1995, Saviour Zammit bħala prokuratur tas-sid tal-fond, iffirma dikjarazzjoni fejn qal li huwa kien qed jitlob kumpens ta' mija sebgħa u tmenin Liri Maltin u ħamsin ċenteżmu (Lm187.50) bħala arretrati sabiex b'hekk jirrikonoxxi lill-inkwilin Geoffrey Rizzo.[20] Ix-xhud qal li fit-3 ta' Mejju, 1995, id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali kien ħareġ pagament ta' mija sebgħa u tmenin Liri Maltin u ħamsin ċenteżmu (Lm187.50) rappreżentanti l-kera dovuta bejn il-21 ta' Lulju, 1989 u l-20 ta' Ottubru, 1995[21], liema kera kienet qiegħda tiġi ddepożitata għand id-Dipartiment. Qal li fil-frattemp is-sidien kienu bdew jaċċettaw il-kera direttament mingħand l-intimat Geoffrey Rizzo, u għalhekk inħolqot relazzjoni ta' kirja bejn is-sidien u l-okkupanti.[22] Ix-xhud qal li fid-29 ta' April, 2003, id-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali ħareġ l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni fuq il-fond.[23]

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

17. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari mressqa mill-intimati.

18. Permezz tat-tieni eċċezzjoni tagħha, l-Awtorità intimata ssostni li r-rikorenti għandha tressaq prova tat-titolu tagħha fuq il-fond, kif ukoll li m'hemm l-ebda ko-proprjetarju. Tinsisti li l-att ta' diviżjoni ma jikkostitwixxix

[19] 'AX3' *a fol.* 204.
[20] 'AX4' *a fol.* 205.
[21] 'AX5' *a fol.* 206.
[22] 'AX6' *a fol.* 207.
[23] 'AX7A-B' *a fol.* 208-209.

waħdu prova tat-titolu tagħha. L-intimat Avukat tal-Istat permezz tal-ewwel eċċezzjoni tiegħu ukoll, jissottometti li r-rikorrenti għandha ġġib prova tat-titolu tagħha fuq il-fond. Il-Qorti tgħid li huwa ferm stabbilit fil-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati, li fi proċeduri bħal dawk odjerni mhijiex neċessarja l-prova assoluta tat-titolu, ġaladarba tali titolu mhux is-soġġett ta' dawn il-proċeduri. Għalhekk il-preżentata tal-kopja tal-att ta' diviżjoni magħmul mill-ko-proprjetarji tal-fond, anki mir-rikorrenti, jservi ta' prova li hija tassew sid assoluta tal-fond. Fejn imbagħad l-intimat Avukat tal-Istat qiegħed jinsisti fuq il-prova tal-eżistenza tal-allegata kirja, il-Qorti tgħid li x-xhieda tal-intimat Rizzo u l-kopji tal-irċevuti tal-kera esebiti minnu, ma jħallu l-ebda dubju dwar dan. Għal dak li jirrigwarda l-prova li huwa qiegħed jinsisti li għandha ssir fir-rigward tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni allegata, hawn ukoll il-Qorti wara li kkunsidrat l-affidavit ta' Andrew Xuereb, *Supervisor* fis-Sezzjoni Legali tal-Awtorità intimata flimkien mad-dokumenti esebiti minnu, issib li d-debita prova saret. Għaldaqstant il-Qorti tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità intimata u l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

19. Permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi li huwa għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, għaliex it-talbiet tar-rikorrenti ma jistgħux jitressqu fil-konfront tiegħu. Jispjega li l-Awtorità intimata skont l-artikolu 24 tal-Kap. 261 kienet assorbiet l-obbligi kollha tad-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali, u qablu s-Segretarju tad-Djar. Il-Qorti tirrileva li l-ilment tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali mressaq mir-rikorrenti, jolqot l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni RO/30113 li kienet inħarġet, u sussegwentement ġiet imħassra mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali, iżda wkoll id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125, tal-Kap. 69, u dawk tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16. Tikkunsidra li fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 24 tal-

Kap. 261 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Awtorità intimata għandha twieġeb waħedha għall-ilment fejn dan jolqot l-imsemmija Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u bl-istess argument l-intimat Avukat tal-Istat m'għandux iwieġeb f'dan ir-rigward, iżda għandu jwieġeb għall-kumplament tal-ilment dwar l-allegat ksur riżultanti mill-ħdim tad-dispożizzjonijiet tal-liġi suriferiti. Għalhekk il-Qorti tiċħad din eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

20. L-intimati Rizzo jeċċepixxu permezz tat-tieni eċċezzjoni tagħhom, li huma mhumiex leġittimi kontradittturi f'dawn il-proċeduri. Iżda l-Qorti għalkemm tagħraf li huwa minnu li lmenti dwar ksur tad-drittijiet fundamentali tal-individwu jistgħu biss jitressqu fil-konfront tal-Istat, tgħid li l-intimati Rizzo għandhom kull interess li jipparteċipaw fil-proċeduri odjerni, ġaladarba l-kwistjoni tolqot ukoll il-kera li huma jħallsu, u anki l-kundizzjonijiet l-oħra tal-kirja. Għaldaqstant il-Qorti tiċħad din it-tieni eċċezzjoni tagħhom.

21. Permezz tat-tnax-il eċċezzjoni tagħha, l-Awtorità intimata qiegħda tikkontendi li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125 ġew fis-seħħ qabel l-1962 u għalhekk ma jista' jkun hemm l-ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Tikkontendi wkoll li l-ebda kumpens ma jista' jingħata skont il-Konvenzjoni Ewropea għal dak il-ksur li seta' seħħ qabel 1987. L-intimat avukat tal-Istat jirrileva wkoll permezz tar-raba' eċċezzjoni tiegħu li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabbli fil-kuntest odjern. Il-Qorti tgħid li hawnhekk l-Awtorità intimata u l-intimat Avukat tal-Istat għandhom raġun. Id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125 huma mħarsa mill-effetti tal-Kostituzzjoni permezz tas-subartikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni, filwaqt li l-artikolu 7 tal-Kap. 319 ma jippermettiex li jiġu mistħarrġa lmenti dwar allegat ksur li seħħ qabel it-30 ta' April, 1987. Għalhekk din l-eċċezzjoni hija ġustifikata u l-Qorti tilqagħha.

22. Permezz tat-tielet eċċezzjoni tagħha, l-Awtorità intimata tikkontendi li d-drittijiet fundamentali ma jistgħux jiġu trasferiti jew jintirtu. Il-Qorti tirrileva li dan mhux skont l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali, liema insenjament qed jiġi wkoll segwit minn din il-Qorti, fejn huwa aċċettat li f'kawża bħal dik odjerna, fejn il-fond ippervjena lir-rikorrenti permezz ta' wirt, hija għandha dritt li saħansitra titlob għas-sehem tagħha minn kwalunkwe kumpens li seta' kien dovut lill-antekawża tagħha, dejjem f'każ li jirriżulta ksur ukoll fil-konfront ta' dawn tal-aħħar. Għaldaqstant it-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità intimata mhijiex ġustifikata u qiegħda tiġi miċħuda, flimkien mat-tieni u r-raba' eċċezzjoni tagħha.

23. L-Awtorità intimata teċepixxi permezz tal-ħames eċċezzjoni tagħha, li ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji ġaladarba ma saret l-ebda talba sabiex tiġi sindakata ġudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva meta nħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Il-Qorti tgħid li l-ilment tar-rikorrenti fil-preżenti proċeduri huwa wieħed fejn tallega ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, u għalhekk tassew distint minn kull allegazzjoni li setgħet tressaq fir-rigward tad-diskrezzjoni amministrattiva li ġiet applikata mill-predeċessuri tal-Awtorità intimata fil-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għaldaqstant il-Qorti tgħid li l-ħames eċċezzjoni tagħha mhijiex ġustifikata, u tiċħadha.

24. L-Awtorità intimata tinsisti permezz tat-tmin, id-disa', l-għaxar u t-tlettax-il eċċezzjoni tagħha, li ż-żmien li ħadet ir-rikorrenti sabiex fetħet dawn il-proċeduri, u l-fatt li l-antekawża tagħha saħansitra qatt ma rrikorrew għall-istess proċeduri, juri kemm tassew m'hemmx u qatt ma kien hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali fil-konfront tas-sid. Il-Qorti tirrileva li l-liġi ma timponi l-ebda terminu fuq iċ-ċittadin sabiex dan iressaq l-ilment tiegħu dwar ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, u huwa għandu l-libertà kollha li

jagħżel meta u kif għandu jagħmel dan. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx dawn l-eċċezzjonijiet ġustifikati, u tiċħadhom.

25. Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet l-oħra mressqa mill-intimati, dan hekk kif jolqtu l-ilment prinċipali tar-rikorrenti. Kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, din tal-aħħar qiegħda tikkontendi li minħabba dawk iċ-ċirkostanzi u l-fatti li tispjega fir-rikors tagħha, u anki minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u bl-operazzjoni tal-Kap. 69 u tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u l-effetti ta' dik l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni għadhom sallum jipperduraw fuq id-drittijiet patrimonjali tagħha, u anki dawk kostituzzjonali u konvenzjonali. Ġaladarba l-Qorti aktar 'il fuq f'din is-sentenza laqgħet ir-raba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u t-tnax-il eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, l-ilment tar-rikorrenti jista' jiġi nvestigat biss taħt id-dispożizzjonijiet tal-Konvenzjoni Ewropea, hija mhijiex ser tikkunsidra din it-talba tagħha safejn tistrieħ fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

26. Għal dak li jirrigwarda l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, dan jipprovdi kif ġej:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.
>
> Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

27. Skont il-ġurisprudenza tal-QEDB, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kirja, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. B'hekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu, iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[24]

28. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni saret taħt qafas legali, u fihom infushom id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u dawk tal-Kap. 125 jikkostitwixxu liġi. Mhuwiex ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-ħruġ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u l-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed legittimu. Dan għaliex il-provvista ta' akkomodazzjoni socjali hija d-dmir tal-Istat, li hawnhekk għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintlaħaq ukoll fl-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu tgħid li din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Il-Qorti għalhekk tirrileva li l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà fit-tqassim ġust tal-ġid tal-pajjiż, huwa m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

29. Fil-każ **James and Others v. UK**[25], il-QEDB spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory*

---

[24] Ara Bradshaw and Others v. Malta, App. Nru. 37121/15, 23.10.2018.
[25] App. 8793/79, 21.02.1986.

transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".[26]

30. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija ta' proprjetà:

"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty - be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities - is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see* Immobiliare Saffi v. Italy, *[GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and* Broniowski, *cited above, §151)."*[27]

31. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-prinċipju ta' proporzjonalità li jikkostitwixxi limitazzjoni fuq id-diskrezzjoni tal-Istat. Tgħid li tenut kont tal-valuri lokatizji annwali għas-snin 1987 sa 2021[28] mogħtija mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju Marie Louise Caruana Galea fir-rapport tagħha ppreżentat f'dawn il-proċeduri, u meħud in konsiderazzjoni wkoll (a) il-kera baxxa perċepita mir-rikorrenti u l-antekawża tagħha matul dak iż-żmien kollu; (b) il-valur baxx tal-

[26] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et vs Avukat Ġenerali et**, 05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe vs. Il-Kummissarju tal-Art et**, 30.11.2001.
[27] **Bradshaw and Others v. Malta** *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, **Zammit and Attard Cassar v. Malta**, 30.07.2015.
[28] Ara *fol.* 183 fejn il-valur lokatizju għas-sena 1987 huwa ta' €1,443, u dak relattiv għas-sena 2021 huwa ta' €14,400.

fond iddikjarat fl-att ta' diviżjoni meta mqabbel mal-valur għall-istess sena mogħti mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju; u (ċ) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-Awtorità intimata u/jew l-intimat Avukat tal-Istat sabiex jiġġustifikaw għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat mhux biss għaliex inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, iżda anki għaliex din inżammet *in vigore* saħansitra fi sfond fejn maż-żmien il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet sostanzjalment, il-Qorti tqis li jirriżulta li ma nżamm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku, u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħha. Filwaqt li tqis wkoll li r-rikorrenti kienet għadha sakemm daħlu fis-seħħ l-emendi leġislattivi tal-Att XXIV tal-2021 u kisbet sentenza mill-Bord fil-15 ta' Lulju, 2024, fl-ismijiet **Catherine Zammit vs Jeoffrey Rizzo et** (Rik. Numru 63/2024), fi stat ta' inċertezza dwar meta u jekk hijiex sejra tieħu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħha. Fil-każ **Cassar v. Malta**[29], il-QEDB kkonklu-diet li *"[i]t is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property".* Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet tar-rikorrenti u dawk tal-antekawża tagħha ġew limitati sew b'riżultat tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni u anki tal-liġijiet tal-kera. Kif irrilevat din il-Qorti hawn fuq, ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni fil-każ odjern għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Saħansitra tasal biex tgħid li ma tista' tikkonstata l-ebda għan leġittimu għal tali ndħil fil-każ odjern, stante n-nuqqas ta' prova kif diġà kkonstatat. Il-Qorti għalhekk qiegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti u l-antekawża tagħha ġew kostretti li jġorru piż eċċessiv u sproporzjonat, sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.

---

[29] App. 50570/13, 30.01.2018.

32. Il-Qorti tqis illi mill-provi jirriżulta bl-aktar mod ampju li f'dan il-każ ma kien hemm l-ebda proporzjon bejn il-kera li r-rikorrenti u l-antekawża tagħha setgħu jirċievu mill-kiri tal-fond fis-suq miftuħ, u l-kera attwalment perċepita minnhom, u dan minħabba l-fatt li l-fond ġie allokat lill-intimati Rizzo għal skop ta' akkomodazzjoni soċjali, u sussegwentement ukoll minkejja li tneħħiet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fis-sena 2003, l-imsemmija intimati Rizzo baqgħu jgawdu l-protezzjoni mogħtija lilhom bil-Kap. 69. Huwa dan il-piż eċċessiv u sproporzjonat li r-rikorrenti u l-antekawża tagħha dejjem ġarrew waħedhom, li ħoloq sitwazzjoni leżiva tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.

33. F'dan l-istadju l-Qorti tagħmel riferiment għal dak li qalet il-QEDB fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Ghigo *v.* Malta**[30], fejn ingħad illi:

> "*67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).*
>
> *68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see,* mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §223).*
>
> *69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the*

[30] 26.09.2006.

> *abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see,* mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."*

34. Il-Qorti għandha tqis jekk teżistix protezzjoni, inkluz dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid, humiex ta' natura arbitrarja jew saħansitra jħallux lok għall-inċertezza. Għalhekk il-QEDB qieset ukoll il-funzjoni tal-Bord tal-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta' leżjoni, fejn sabet li filwaqt li dan il-Bord seta' jipprovdi protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, dan m'għandu l-ebda effett utli għar-rikorrenti:

> *"61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, Amato Gauci, cited above, § 62 and Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, Statileo v. Croatia, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014).".*[31]

35. L-Awtorità intimata teċċepixxi wkoll permezz tas-seba' eċċezzjoni tagħha li llum wara l-emendi fil-liġi li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju, 2021, *inter alia* bl-introduzzjoni tas-subartikolu 11(5) fil-Kap. 125, l-artikolu 4A fil-Kap. 69 u l-artikolu 12B fil-Kap. 158, permezz tal-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti bħal sidien oħrajn tista' tintavola talba quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tal-fond mikri minnha tiżdied. Il-Qorti tagħraf li tassew illum ir-rikorrenti ngħatalha dan id-dritt, kemm taħt il-Kap. 69, u anki taħt il-Kap. 125 u l-Kap. 158 tal-Liġijiet

[31] Cassar v. Malta, *Supra.*

ta' Malta, u għaldaqstant it-talbiet tagħha ser jiġu kkunsidrati sad-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, li hija t-28 ta' Mejju, 2021. B'hekk il-Qorti tgħid li din l-eċċezzjoni tal-Awtorità intimata hija ġustifikata, u għalhekk tilqa' l-imsemmija eċċezzjoni.

36. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, il-jeddijiet tar-rikorrenti u dawk tal-antekawża tagħha kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ġew leżi. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, u dan filwaqt li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur ma tistax tkun rimedju suffiċjenti.

37. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[32], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".*

38. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs* Avukat Ġenerali et**[33], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, ingħad illi:

---

[32] 29.04.2016.
[33] 27.06.2019.

"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

39. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[34], il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."

40. Għalhekk il-Qorti qiegħda tieħu in konsiderazzjoni li: (a) l-ammont ta' kera li r-rikorrenti u l-antekawża tagħha setgħu jipperċepixxu li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak attwalment ipperċepit, tant hu hekk li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn l-1 ta' Mejju, 1987, li hija d-data li skont l-artikolu 7 tal-Kap. 319 jista' jiġi kkunsidrat ksur, u l-28 ta' Mejju, 2021, li hija d-data li fiha ġew fis-seħħ l-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXIV tal-2021[35], u dan kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat permezz tas-sitt eċċezzjoni tiegħu, it-total tad-dħul li kienu jirċievu r-rikorrenti u l-imsemmija antekawża tagħha fl-ishma rispettivi tagħhom[36], kien ikun komplessivament ta' madwar €108,393.90, u dan jirriżulta mill-istimi lokatizji maħduma mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju, elenkati *a fol.* 183:

[34] 30.09.2016.

[35] Ara l-artikolu 4 tal-Kap. 69.

[36] Fis-sena 1987 ir-rikorrenti kellha s-sehem ta' 1/20 indiviż li hija kienet wirtet mingħand in-nannu matern tagħha, Giuseppe Aquilina, li kien miet fil-11.09.1957, u ħalla sehmu ta' ½ indiviż mill-fond lit-tfal taż-żewġt itfal tiegħu Paolina Zammit u Joseph Aquilina, fejn Paolina Zammit kellha ħamest itfal inkluża r-rikorrenti. Ir-rikorrenti fis-sena 1987 kellha s-sehem ukoll ta' 1/8 indiviż li hija kienet wirtet mingħand ommha Paolina Zammit mal-mewt tagħha fid-29.06.1977, wara li l-imsemmija ommha kienet wirtet is-sehem ta' nofs indiviż mill-fond mingħand ommha Giovanna Aquilina, mart Giuseppe Aquilina, li mietet fl-14.02.1962. Mal-mewt ta' ħuha Saviour Zammit fil-25.10.2011, hija wirtet mingħandu s-sehem ta' 1/20 li huwa kien wiret mingħand l-imsemmi nannu matern bl-istess mod li hija kienet wirtet is-sehem tagħha ta' 1/20 u 1/8 indiviż li huwa kien wiret mingħand ommhom, liema żewġ ishma kien diġà jappartjenu lil Saviour Zammit fl-1987. B'kollox fl-1987 ir-rikorrenti kellha 1/20+1/8 ishma indiviżi li hija kienet wirtet personalment, u l-antekawża tagħha Saviour Zammit kellu 1/20+1/8 ishma indiviżi li huwa wiret personalment bl-istess mod bħalha. B'hekk flimkien kellhom 7/20 indiviżi.

Sena	**€**
01.05.87 sa 31.12.87	1,443/12x8=962/20x7=336.70
1988-1991	1,443x4=5,772/20x7=2,020.20
1992-1996	1,950x5=9,750/20x7=3,412.50
1997-2001	3,120x5=15,600/20x7=5,460
2002-2006	4,680x5=23,400/20x7=8,190
2007-2011	7,020x5=35,100/20x7=12,285
2012	7,410/20x7=2,593.50
01.01.13 Sa 31.10.13	7,410/12x10=6,175/20x7=2,161.25
2014-2016	7,410x3=22,230
2017-2020	10,920x4=43,680
01.01.21 sa 30.06.21	14,400/12x5=6,000
B'kollox	**108,393.90**

huwa ferm akbar minn dak attwalment ippercepiet mir-rikorrenti u l-antekawża tagħha fis-somma ta' ċirka €2,721.70, li tirriżulta kif ġej mill-kopja tal-irċevuti ppreżentati mill-intimat Rizzo *a fol.* 74 *et seq.*:

Sena	**€**
21.04.87 sa 20.10.90	Lm7.50x14=Lm105=€244.58/20x7=85.60
21.10.90 sa 20.10.95	Lm30.00x5=Lm150=€349.41/20x7=122.29
20.10.96 sa 21.04.01	Lm15.00x11=Lm165=€384.35/20x7=134.52
22.04.01 sa 21.10.07	Lm15x14=Lm210=489.17/20x7=171.21
22.10.07 sa 21.04.08	Lm1.50=€3.49/20x7=1.22
21.04.08 sa 20.10.13	€1,333.89/20x7=466.86
20.04.15 sa 19.04.21	1,740
B'kollox	**2,721.70**

(b) l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu kif rifless fl-att ta' diviżjoni suriferit. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u l-antekawża tagħha, u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċerti liġijiet u li għalih inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni. Għaldaqstant tikkunsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħha, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-Awtorità intimata flimkien lir-rikorrenti solidalment.

41. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti f'ċirkostanzi oħra, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna.

42. Wara li ħadet in konsiderazzjoni l-mod kif il-QEDB ddeċidiet li għandu jiġi kkalkulat il-kumpens dovut lis-sid fid-deċiżjoni tagħha **Case of Cauchi v. Malta**[37], liema eżerċizzju llum qiegħed ukoll jiġi applikat mill-Qrati ta' ġurisd-izzjoni kostituzzjonali, il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' **sebgħa u ħamsin elf disa' mija tmienja u sebgħin Euro u disgħa u tmenin ċenteżmu (€57,978.89)** wara li mis-somma ta' mija u tmint elef tliet mija tlieta u disgħin Euro u disgħin ċenteżmu (€108,393.90) rappreżentanti l-kirjiet stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju li kellhom jiġu pperċepiti mis-sid preżenti u l-antekawża tagħha (i) l-ewwel sar tnaqqis ta' 30% jew tnejn u tletin elf ħames mija u tmintax-il Euro u sbatax-il ċenteżmu (€32,518.17) minħabba l-għan leġittimu u l-interess ġenerali li ċertament kienu jeżistu hekk kif kienet inħarġet u miżmuma fis-seħħ għal ċertu perijodu ta' żmien l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, u ġiet ippromulgata l-liġi llum iddikjarata leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħha, u (ii) imbagħad sar tnaqqis ieħor ta' 20% jew ħmistax-il elf mija ħamsa u sebgħin Euro u ħmistax-il ċenteżmu (€15,175.15) għaliex il-fond mhux neċessarjament kien ser ikun mikri matul il-perijodu kollu tal-allegat ksur u bil-kirjiet kif stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju; (iii) u anki tnaqqis ta' elfejn seba' mija wieħed u għoxrin Euro u sebgħin ċenteżmu (€2,721.70) rappreżentanti l-kera perċepita mir-rikorrenti u l-antekawża tagħha matul il-perijodu kollu kif indikat iktar 'il fuq f'din is-sentenza.

[37] App.nru. 14013/19, 25.06.21, §103-§105.

43. Il-Qorti tqis li fil-każ odjern, fid-dawl tal-osservazzjonijiet li għadha kif għamlet, għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali għaliex il-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża tagħha hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u b'hekk jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti, u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn. Il-Qorti tqis li kumpens non-pekunjarju li jammonta għal sitt elef Euro (€6,000), għandu jkun kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dawk tal-antekawża tagħha. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat u l-Awtorità intimata flimkien lir-rikorrenti flimkien mal-ispejjeż tal-preżenti proċedura, għaliex l-intimati Rizzo ma jistgħux jinstabu ħatja ta' xi leżjoni ta' xi dritt għat-tgawdija tal-proprjetà li jispetta lir-rikorrenti jew lill-antekawża tagħha. Għal dak li jirrigwarda l-kwistjoni tal-iżgumbrament issollevata mill-istess intimati Rizzo, il-Qorti tagħraf li r-rikorrenti m'għamlet l-ebda talba lil din il-Qorti sabiex tordna l-iżgumbrament tagħhom, u għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet eċċezzjoni tagħhom. Ġaladarba llum hemm deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-15 ta' Lulju, 2024, fl-ismijiet **Catherine Zammit *vs.* Jeoffrey Rizzo et** (Rikors Nru. 63/2024) sabiex l-intimati Rizzo jivvakaw il-fond fit-terminu hemm stabbilit, tastjeni wkoll milli tieħu konjizzjoni fir-rigward tat-talba tar-rikorrenti sabiex il-kirja in kwistjoni tiġi tterminata u jiġu kkanċellati l-effetti kollha tal-liġi fir-rigward tar-rekwiżizzjoni tal-fond.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) Tilqa' ir-raba', is-sitt u s-seba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tiegħu;

2) Tilqa' is-seba', il-ħdax u t-tnax-il eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tagħha;

3) Tilqa' l-ewwel, ir-raba' u l-ħames eċċezzjoni tal-intimati Rizzo, filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet eċċezzjoni tagħhom, u tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet imressqa minnhom;

4) Tilqa' limitatament it-talbiet kollha tar-rikorrenti kif fuq spjegat, billi tiddikjara u tiddeċiedi illi hija u l-antekawża tagħha sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (il-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) riżultat taċ-ċirkostanzi u tal-fatti esposti fir-rikors tagħha u dawk l-oħra riżultanti mill-provi, iżda wkoll riżultat tal-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni R/O 2440 u tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 125, il-Kap. 69, u l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

5) Tiddikjara li l-intimat Avukat tal-Istat u l-Awtorità intimata huma flimkien responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti u l-antekawża tagħha bħala riżultat tar-rekwiżizzjoni u l-okkupazzjoni tal-fond, li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid rikorrenti flimkien ma' dawk tal-antekawża tagħha u tal-inkwilini għaliex l-kera pagabbli ma rriflettietx is-suq, u lanqas il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni;

6) Tillikwida l-kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti u l-antekawża tagħha, fis-somma komplessiva ta' tlieta u sittin elf disa' mija tmienja u sebgħin Euro u disgħa u tmenin ċenteżmu (€63,978.89), liema somma għandha titħallas lir-rikorrenti mill-intimat

Avukat tal-Istat flimkien mal-Awtorità intimata, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv;

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onor. *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kwantu għal kwart (1/4) mir-rikorrenti, u l-kumplament mill-intimat Avukat tal-Istat u l-Awtorità intimata.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur