QORTI CIVILI - PRIM’AWLA
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 27 ta’ Marzu, 2025

Kawża Numru: 3

Rikors Guramentat Numru:- 422/2023 JVC

Mary Helen *sive* Marylene Hannan (K.I. 659248M)
Cecilia Sultana (K.I. 549749M)
Maria Concetta sive Connie Debono (K.I. 210452M)
239, Fl5, Tower Road Sliema

Vs.

Avukat tal-Istat
Casa Scaglia, Triq Mikiel Anton Vassalli, l-Belt Valletta

Il-Qorti,

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti Mary Helen *sive* Marylene Hannan et illi permezz tieghu talbu kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **Fl2, Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema,** liema fond gie akkwistat per via di successione mill-wirt tal-mejta ommhom Ines Ciappara li mietet fis-7 ta' Frar 1998 u l-wirt taghha ddevolva b'testment *unica charta* tal-14 ta' Settembru 1958 fl-Atti tan-Nutar Victor Bisazza fejn innominat lir-rikorrenti bhala eredi universali taghha soggett ghall-uzufrutt tal-mejjet missierhom Alfred Ciappara li ppremorieha *stante* li miet fis-16 ta' April 1995 u liema wirt gie debitament dikjarat lill-Kumissarju tat-Taxxi Interni skond dikjarazzjoni *causa mortis* tal-1 ta' Awwissu 1998 fl-atti tan-Nutar Dottor Henri Vassallo, **DOK A** hawn anness u mmarkat.

2. Illi l-fond in kwistjoni kien gie moghti b'koncessjoni enfitewtika temporanja lil Alfred Sant Fournier tal-10 ta' Marzu 1976 fl-Atti tan-Nutar Victor Bisazza versu cens annwu u temporanju ta' Lm90 fis-sena pagabbli kull 6 xhur bil-quddiem kull 16 ta' Marzu u 16 ta' Settembru ta' kull sena u dan ghall-perjodu ta' 17-il sena, **DOK B** hawn anness u mmarkat.

3. Illi fit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika temporanja *ossia* fil-15 ta' Marzu 1993, omm ir-rikorrenti kienet affacjata bid-disposizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 fejn kellha per

forza tirrikonoxxi lill-enfitewta Alfred Sant Fournier bhala inkwilin u/jew censwalist ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta *stante* li c-censwalist u martu kienu cittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni.

4. Illi ai termini tal-istess ligi l-kera li talvolta giet imposta ma setghatx tkun aktar mid-doppju u ghalhekk omm ir-rikorrenti kellha tidhol f'koncessjoni enfitewtika temporanja ohra b'kuntratt tat-23 ta' Marzu 1993 fl-Atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, **DOK C** hawn anness u mmarkat, b'effett mis-16 ta' Marzu 1993 ghal perjodu ta' 17-il sena ohra versu cens annwu u temporanju ta' Lm200 fis-sena.

5. Illi fit-terminazzjoni tat-tieni koncessjoni enfitewtika temporanja l-kera tal-fond in kwistjoni fis-16 ta' Marzu 2010 gie awmentat ghal €743.02 u immedjatament qabel ma miet l-inkwilin, il-kirja l-ahhar imhallsa kienet ta' €973 fis-sena.

6. Illi din it-tieni koncessjoni enfitewtika temporanja skadiet fl-14 ta' Marzu 2010 u bl-Operazzjoni tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta giet konvertita f'lokazzjoni li kienet ipperdurat sal-mewt ta' Alfred Sant Fournier fid-29 ta' Novembru 2022 skond certifikat tal-mewt **DOK D** hawn anness u mmarkat.

7. Illi l-imsemmi Alfred Sant Fournier baqa' jghix fil-fond in kwistjoni sa mewtu kif jirrizulta mir-Registru Elettorali, **DOK E** hawn anness u mmarkat.

8. Illi omm ir-rikorrenti Ines Ciappara ma kelliex ghazla ohra hlief li terga' tidhol f'koncessjoni enfitewtika temporanja ohra taht cens minimu u irrizorju kif impost fuqha mil-ligi biex b'hekk id-danni pekunjarji u non-pekunjarji li hija ghandha tircievi minghand l-intimat Avukat tal-Istat ghandhom

jirrisalu mis-16 ta' Marzu 1993 sad-dhul *in vigore* tad-disposizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018.

9. Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilin San Fournier bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 m'humiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilini stante li l-valur lokatizzju tal-fond fis-16 ta' Marzu 1993 huwa ferm oghla minn dak impost mil-ligi u ghalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

10. Illi ai termini tas-sentenza deciza mill-**Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet Victor Portanier vs Avukat Generali deciza fid-29 ta' April 2016 Rik Nru 50/2010/1** f'kawza simili bhal din ir-rikorrenti ghandhom dritt jitolbu d-danni minnhom mitlufa mis-16 ta' Marzu 1993 'il quddiem u mhux mit-terminazzjoni tat-tieni koncessjoni enfitewtika temporanja u dan ghaliex omm ir-rikorrenti '*ma [kellhiex] għażla ħielsa: [setghet tghazel] biss bejn sub-enfitewsi b'potenzjal li 'l quddiem tinbidel f'kiri jew inkella kiri mill-ewwel, u [ghazlet], mhux l-aktar għażla vantaġġjuża, iżda l-anqas waħda żvantaġġjuża taħt iċ-ċirkostanzi kif kienu dakinhar.*'

11. Illi ghalhekk, ir-rikorrenti ghandhom dritt li jitolbu r-rizarciment tad-danni mis-16 ta' Marzu 1993 sal-1 ta' Awwissu 2018 *ossia* meta dahlu fis-sehh l-emendi tal-Att XXVII tal-2018.

12. Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghejxien f'Malta f'dawn l-

ahhar decenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti.

13. Illi ghalhekk effettivament ir-rikorrenti gew spossessati mid-dritt ta' tgawdija tal-proprjetà taghhom wara li skada t-terminu tal-koncessjoni enfitewtika temporanja u ghalhekk giet assoggettata wkoll ghal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilini ghal perijodu indefinit u ntilef il-bilanc bejn l-interessi ta' l-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja il-kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika temporanja surreferit.

14. Illi l-awmenti fil-kera li kienu intitolati għalihom ir-rikorrenti skond il-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 huma irrizorji u miżeri għall-aħħar meta paraġunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu, u għalhekk tali legislazzjoni ma ħolqot l-ebda bilanc bejn l-interess ġenerali u l-interess tar-rikorrenti, anzi kompliet tippregiudika u tinjora .id-drittijiet fundamentali tas-sidien.

15. Illi r-rikorrenti gew imcaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà taghha minghajr ma setghet tuza l-proprjeta' hija u lanqas tiehu kumpens xieraq għall-okkupazzjoni minn terzi persuni b' mod sfurzat u mhux skond il-pattijiet kuntrattwali minnhom raggunti, imposti fuqha mill-Awtoritajiet. Infatti, l-unika kumpens li gie offrut lilha ai termini tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta kien li jithallsu iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni tal-kera li ma setgħet qatt teċċedi d-doppju stabbilit fil-kuntratt oriġinali, meta fil-fatt il-valur lokatizju ta' l-istess fond, dak iż-żmien u iktar u iktar illum, kien ferm iżjed mill-

kera annwali ta' €973 fis-sena, liema kera kif sussegwentement awmentata bl-emendi fil-Ligi u tal-Att X tat-2009 kienet xorta wahda leziva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nzammx il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilin billi is-sid jircievi kera gusta fis-suq.

16. Illi r-rikorrenti qatt ma rcevew din il-kera gusta fis-suq minhabba it-tibdil fil-Ligi.

17. Illi l-Att XXIII tal-1979 li gie introdott b'mod retroattiv ippriva lir-rikorrenti mill-proprjetà taghhom minkejja li huma hadu hsieb biex jassiguraw li dan ma jsirx, oltre li l-istess ligi illediet d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjetà mit-tgawdija ta' hwejjigha, kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropeja, *stante* li hija ma rcevietx kumpens adegwat ghall-uzu ta' hwejjigha, u dan ikkawza sproporzjon kbir bejn id-drittijiet taghhom bhala sidien u dawk tal-inkwilini, b'mod sfurzat u b'restrizzjonijiet hafna.

18. Illi r-rikorrenti u qabilhom ommhom ma kellhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ghaliex huma ma setghux izidu l-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq taz-zminijiet, minhabba li dak li effettivament hija setghet tircievi kien dak kif limitat bil-Kap. 158 u l-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

19. Illi dan kollu digà ġie determinat fil-kawżi ***'Amato Gauci Vs Malta'***, deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009; ***'Lindheim and others Vs Norway'*** deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012; u ***'Zammit and Attard Cassar vs Malta'***, kawża nru. 1046/12 deciża fit-30 ta' Lulju 2015.

20. Illi ġialadarba r-rikorrenti sofrew minn nuqqas ta' *"fair balance"* bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż inter alia f' ***'Beyeler vs Italy'*** (Rikors nru. 33202/96), u għalhekk ma ġiex rispettat il-prinċipju ta' proporzjonalità, kif ġie deċiż *inter alia* f' ***'Almeida Ferreira et vs Portugal'*** tal-21 ta' Diċembru 2010, għandu jiġi dikjarat illi d-drittijiet fundamentali tas-sid *qua* rikorrenti gew leżi bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

21. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera u l-okkupazzjoni sfurzata u kundizzjonijiet restrittivi huma interferenza mad-dritt tas-sidien għall-uzu u tgawdija tal-proprjeta' tagħha *stante* li l-kirja sfurzata u r-restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sidt li jitterminaw l-istess kirja jikkostitwixxu kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (*vide* ***'Hutten-Czapska vs Poland'*** nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, ***'Bitto and Others vs Slovakia'***, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u ***'R&L, s.r.o. and Others'*** §108) u dan ukoll jinċidi fuq id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

22. Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti ghandhom jircievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali minghand l-intimat Avukat tal-Istat kawza tal-leżjoni li hija sofriet għal għexieren ta' snin minħabba legislazzjoni inġusta u mhux ekwa li giet introdotta b'mod retorattiv wara li l-fond kien ga gie koncess in enfitewsi ghal zmien definittiv, bil-kuntratt ta' enfitewsi temporanja tat-3 ta' Marzu 1987, u liema ligi ma kkreatx bilanċ gust bejn id-drittijiet tal-inkwilin u dawk tas-sidien *ossia* mit-terminazzjoni ta' tali koncessjoni fit-2 ta' Marzu 2008 sakemm dahlu in vigore d-disposizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018.

23. Illi r-rikorrenti tul iz-zmien soffrew danni pekunjarji u danni non-pekunjarji bl-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 sakemm dahlet in vigore l-ligi tal-Att XXVII tal-2018, u ta' dan il-ksur tal-jeddijiet fundamentali u Kostituzzjonali taghhom, ir-rikorrenti ghandhom jircievu kumpens.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, joghgobha:-

I. **Tiddikjara u Tiddeciedi** li fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009, u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti taw dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-inkwilin **Alfred Sant Fournier**, b'tali mod li kien gie rez impossibli ghar-rikorrenti li jirriprendu l-pussess effettiv tal-fond **Fl2, Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema** u/jew li tircievi kera gusta ghall-istess fond, minkejja l-ftehim ta' koncessjoni enfitewtika temporanja surreferita.

II. **Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeciedi** li gew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjetà **Fl2, Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema** bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u b'hekk taghti lir-rikorrenti ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.

III. **Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeciedi** illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji *oltre* mghax legali kif sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u tal-Att X tal-2009 *stante* li ma kreawx bilanc gust bejn id-

drittijiet tas-sidt u dawk ta' l-inkwilin, u *stante* illi ma rriflettewx is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Ligi u dan zgur sal-mewt ta' **Alfred Sant Fournier**.

IV. **Tillikwida** l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji mis-16 ta' Marzu 1993 sal-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018 *oltre* l-imghax legali kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Ligi.

V. **Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji *oltre* imghax legali hekk likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tal-intimat minn issa in subizzjoni.'

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet vigenti fil-konfront tagħhom qed jiġu miksura l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan billi qed jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond bl-indirizz FL2, Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema, mingħajr ma qed jingħataw kumpens adegwat kif ukoll peress li allegatament qiegħdin irenduha impossibbli għar-rikorrenti li jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà mertu tal-kawża odjerna;

2. Illi in linea preliminari r-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu li għandhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni u tal-allegat

ftehim ta' ċens li huwa allegatament regolat bil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta 'Malta;

3. Illi l-esponent jirrespinġi dawn l-allegazzjonijiet bħala infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li, kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda aġir ta 'l-esponent ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti;

4. Illi l-esponent jeċepixxi l-inapplikabilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan peress illi dawn l-artikoli japplikaw biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Pero ċertament li fil-każ odjern fejn l-individwu jibqa' sid tal-propjeta' tali żvestiment ma jsirx u dan peress illi bit-tħaddim tal-artikolu 12 tal-Kap.158 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrent ma tilifx għal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qiegħdin jattakkaw ir-rikorrenti, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement għandu jiġi miċħud;

5. Illi aktar minn hekk, wara li nghataw decizjonijiet mill-Qorti Ewropeja, il-Legislatur emenda l-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta ' Malta billi introduca l-Artikolu 12B. L-artikolu jistipula li r-rikorrenti bħala s-sidien tal-fond in kwistjoni għandhom id-dritt li jippreżentaw rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera

fejn jitolbu li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi ppreżentat ir-rikors. Is-sid jista' wkoll jitlob li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera;

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 mit-tmiem tal-konċessjoni enfitewtika u ċioe ' s-16 ta' Marzu 2010, sad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost jirriżulta li ma hemm ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.'

Rat l-affidavits, kuntratti, estratti mir-Registru elettorali, certifikati tal-mewt, certifikat ta' non dekontroll, ricerki testamentarji, testmenti, ktieb tal-ircevuti tal-kera, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-11 ta' Jannar, 2024, Dr Nicholas Debono talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond Flat 2, Monty Flats gia bin-numru 13 fi Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrance, Sliema mis-sena 1993 u kull 5 snin sas-sena 2018. Rat li l-intimat Avukat tal-Istat oppona ghat-terminu bejn 1993 u 2010 kif indikat fl-eccezzjoni numru sitta tar-

risposta tieghu u fil-bqija rrimetta ruhu, u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lill-Perit Tekniku Joseph Grech;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech prezentat nhar it-26 ta' Frar, 2024 li gie mahluf nhar it-12 ta' Marzu, 2024 a fol. 52 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 14 ta' Mejju, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta ' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Fatti fil-qosor:

Illi l-fatti fil-qosor tal-kaz odjern huma s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti jippremetti li huma propjetarji tal-fond bin-numru Flat 12, Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema liema fond kien gie ghandhom mill-wirt u successjoni ta' ommhom Ines Ciappara permezz tat-testment testment *unica charta* tal-14 ta' Settembru tas-sena 1958 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza fejn innominat bhala eredi universali taghha lir-rikorrenti, suggett ghall-uzufrutt ta' missierhom Alfred Ciappara. Alfred Ciappara ppremorieha fis-16 t'April 1995.

2. Illi missier r-rikorrenti bhala prokuratur ta' martu Inez Ciappara kien ta l-fond in kwistjoni b'koncessjoni enfitewtika temporanja b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza

tal-10 ta' Marzu 1976 lil Alfred Sant Fournier versu c-cens temporanju ta' disghin lira Maltija (Lm90) ekwivalenti ghall-mitejn u disa' ewro u erbgha u sittin centezmu (€209.64) fis-sena pagabbli kull 6 xhur bil-quddiem, ghal zmien sbatax-il sena. Il-fond fil-kuntratt ta' koncessjoni gie deskritt bil-mod kif isegwi:

> ''..jikkoncedi lis-Sur Alfred Sant Fournier illi bl-istess titolu ta' subenfiteusi ghaz zmien fuq indicat qeighed jaccetta u jacquista l'appartament bin-numru (2) tnejn li qieghed fl'ewwel pian tal korp ta appartamenti li jgib l'isem "MONTY FLATS," f'tas Sliema, Lower Victoria Terrace, numru tlettax, ga' mumru (33F) tlieta u tletin, ittra F, bil comunioni tal intrata tat tarag u tal bejt komuni mal appartamenti l'ohra u tlieta u ghoxrin (Nru 123) gia numru wiehed u ghoxrin ittra 'D' f'Saint Anthony Street Hal Balzan, sottopost ghall-beni mimi, soggett ghas-servitu ta' aperturi tal-scol tal-ilma u ghall-fommimi tad-drenagg versu il-beni sovrapposti bid-drittijiet u l-pussitijiet kollha tieghu.'

3. Il-koncessjoni enfitewtika skadiet fil-15 ta' Marzu 1993, madanakollu omm ir-rikorrenti giet rinfaccjata bis-sitwazzjoni fejn l-enfitewsi giet konvertita ghal kirja u dan bis-sahha tal-Att XXIII tas-sena 1979 li permezz tieghu l-legizlatur introduca l-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li min ikun jokkupa fond bhala r-residenza ordinarja tieghu u jkun cittadin ta' Malta awtomatikament ikun intitolat li jibqa' jabita fil-fond wara l-iskadenza tal-koncessjoni enfitewtika taht titolu ta' kera b'kundizzjonijiet a tenur tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

4. A termini tal-istess ligi, l-kera li talvolta giet imposta ma setghetx tkun aktar mid-doppju u ghalhekk omm ir-rikorrenti kellha tidhol f'koncessjoni enfitewtika temporanja ohra b'kuntratt tat-23 ta' Marzu 1993 fl-Atti tan-Nutar Dott Gerard Spiteri Maempel, b'effett mis-16 ta' Marzu 1993 ghal perjodu ta' 17-il sena ohra versu cens annwu u temporanju ta' mitejn lira Maltija (Lm200) fis-sena.

5. It-tieni koncessjoni enfitewtika skadiet fl-14 ta' Marzu 2010, fejn l-enfitewsi giet konvertita ghal kirja u dan bis-sahha tal-Att XXIII tas-sena 1979, bl-operazzjoni tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Il-kirja giet amwentata fis-16 ta' Marzu 2010 ghal sebgha mija u tlieta u erbghin ewro u zewg centezmi (€743.02) fis-sena.

7. L-inkwilin Alfred Sant Fournier gie nieqes fid-29 ta' Novembru 2022, fejn kien qed ihallas kirja fl-ammont ta' disgha mija u tlieta u sebghin ewro (€973), u konsegwentement r-rikorrenti finalment irriprendew l-pusses u t-tgawdija tal-fond.

8. Illi r-rikorrenti jsostnu li gew mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom billi giet imposta fuqhom relazzjoni gdida mal-inkwilin Alfred Sant Fournier ghal perijodu ndefinit, minghajr speranza ghat-tehid lura tal-proprjeta' sal-mewt tal-inkwilin. Ghalhekk ipprocedew bil-kawza odjerna fejn talbu li jigi dikjarat u deciz li fil-konfront taghhom l-fatti esposti u l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta1979, u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rikolazzjoni indefinit lil Sant Fournier u rrendewha mpossibbli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess effettiv tal-fond Flat 12, Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm

Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema. Ir-rikorrenti talbu wkoll sabiex konsegwentement il-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li gew vjolati d-drittijiet taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' in kwistjoni bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk taghti r-rimedji kollha li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni. Talbu wkoll sabiex jigi dikjarat u deciz li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghall-kumpens u danni sofferti minnhom b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Ligi. Finalment talbu ukoll sabiex il-Qorti tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti minnhom ai termini tal-ligi u l-intimat Avukat tal-Istat jigi kkundannat ihallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati u ai termini tal- Ligi bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech:

Illi b'digriet tad-11 ta' Jannar, 2024 a fol. 50 tal-process gie nominat il-Perit Tekniku **Joseph Grech** sabiex jaccedi u jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond Flat 2, Monty Flats gia bin-numru 13 fi Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrance, Sliema mis-sena 1993 u kull 5 snin sas-sena 2018.

Il-Perit Tekniku Joseph Grech prezenta r-rapport taghha nhar it-26 ta' Frar, 2024 li gie mahluf nhar it-12 ta' Marzu, 2024 a fol. 52 et seq tal-process. Jirrizulta mir-rapport li l-Perit Tekniku ta deskrizzjoni fhiex tikkonsisti l-proprjeta' in kwistjoni u ghadda sabiex jaghti l-

valutazzjoni tal-proprjeta' u finalment il-valur lokatizzju tal-fond fis-snin mitluba.

Il-Perit Tekniku Joseph Grech irrelata li l-valur tal-propjreta' fis-suq liberu u frank huwa dak ta' mitjen u tmenin elf Ewro (€280,000).

Il-Perit ghadda wkoll sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-istess fond ghall-perjodi mis-sena 1993 sas-sena 2018 kif isegwi:

Sena	**Valur Lokatizzju Annwali**
1993	€1,650
1998	€2,550
2003	€3,738
2008	€5,200
2013	€5,600
2018	€10,500

Mill-process jirrizulta li hadd mill-partijiet ma eskuta lill-Perit Tekniku Grech. Rat ukoll li hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghan-nomina ta' periti perizjuri.

L-Ewwel Eccezzjoni: Prova tat-Titolu:

Illi bhala l-ewwel eccezzjoni tieghu l-Avukat tal-Istat jeccepixxi li r-rikorrenti iridu igibu l-ahjar prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta'.

Illi ghal dak li jirrigwarda t-titolu taghhom, il-Qorti tirrileva li fi proceduri bhal dawk odjerni, mhuwiex mistenni mir-rikorrenti li jgibu prova assoluta tat-titolu taghhom, ghaliex proprju l-kwistjoni ma tirrigwardax it-titolu. Minn ezami tal-provi jirrizulta li r-rikorrenti resqu provi sufficjenti tat-titolu taghhom fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna ghall-finijiet ta' din il-kawza liema provi gew elenkati fis- sezzjoni '**Fatti fil-qosor:**'. Difatti, kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Vincienne Attard Caruana et vs Avukat tal-Istat et**[1]:

> *Il-Qorti tirrileva li f'proċeduri bħal dawk odjerni, mhux mistenni mir-rikorrenti li huma jġibu prova assoluta tattitolu tagħhom, għaliex il-kwistjoni proprju ma tirrigwardax it-titolu. Huwa biżżejjed li l-Qorti tinsab sodisfatta li huma tassew is-sidien tal-fond in kwistjoni, u fil-kawża odjerna il-grad tal-prova mistennija mingħandhom intlaħaq.*

Hekk ukoll gie affermat fis-sentenza fl-ismijiet **Carmel Mizzi et vs Avukat tal-Istat et**[2], fejn, b'referenza ghas-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et**[3]:

> *Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta jedd fundamentali kienet waħda ta '*

[1] Rik Kostituzzjonali Nru 146/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 10 ta' Diċembru 2021, Onor Imħ Lawrence Mintoff (in ġudikat)
[2] Rik Kostituzzjonali Nru 13/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 16 ta' Diċembru 2021, Onor Imħ Joanne Vella Cuschieri (in ġudikat)
[3] Rik Kostituzzjonali Nru 50/2015, Qorti Ċivili (Prim'Awla) Sede Kostituzzjonali, 7 ta' Frar 2017, Onor Imħ Joseph R Micallef (in ġudikat)

rivendika. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta 'dan l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd tal-ħaġa li tkun li bih jista 'jieqaf għall-pretensjonijiet taħ 'addieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.

Il-Qorti rat ukoll li permezz tan-nota' ta' sottomissjonijiet tieghu l-Avukat tal-Istat ma baqax jinsisti fuq din l-eccezzjoni salv ghall-perjodu li fih se mai ghandu jigi kalkolat il-kumens jekk hux mill-ewwel skadenza tac-cens jew mit-tieni. Fid-dawl tal-premess, u in konsiderazzjoni tal-gurisprudenza suriferita, din il-Qorti tqis illi t-titolu tar-rikorrenti gie ampjament pruvat u tichad ghalhekk l-eccezzjoni sollevata f'dan ir-rigward.

<u>It-Tielet Eccezzjoni: uzu ta' rimedji ordinarji:</u>

Illi permezz tat-tielet eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li ma jidhirx li r-rikorrenti utilizzaw ir-rimedji ordinarji disponibbli sabiex jirriprendu l-pussess tal-fond in kwistjoni, inkluz dawk ir-rimedji li kellhom disponibbli ghalihom qabel l-emendi fl-2018, liema nuqqas irendi din l-azzjoni intempestiva.

Illi minn harsa lejn it-talbiet jirrizulta li r-rikorrenti, apparti dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom kontemplati fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jitolbu wkoll kundanna ghall-hlas ta' kumpens xieraq ghas-snin kollha li huma batew u qeghdin ibatu konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet taghhom.

Illi dwar ir-rimedju ta' kumpens ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali l-Qorti tirrileva li dan huwa kompetenza unika tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha u tal-

ebda Qorti ohra. Ir-rimedji disponibbli li l-intimat Avukat tal-Istat qieghed jirreferi ghalihom huma differenti minn dawk mitluba lil din il-Qorti w'ghalhekk jirrizulta li r-rikorrenti, dwar allegat ksur ta′ drittijiet fundamentali ma kellhomx rimedji ohra ghajr li jipprocedu bil-kawza odjerna. Ghaldaqstant zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti naqsu milli juzufruwixxu ruhhom mir-rimedji ordinarji gialadarba r-rimedju disponibbli fi ksur tad-drittijiet fundamentali setgha biss isir bil-procedura odjerna. Ghaldaqstant il- Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni tal-intimat Avukat tal- Istat.

Illi dwar ir-rimedji disponibbli li dahlu fis-sehh bl-emendi tal-2018 u tal- 2021 il-Qorti ser tiehu konjizzjoni taghhom fl-eventwalita' li tigi sabiex tillikwida kumpens u danni lir-rikorrenti.

<u>It-Tieni eccezzjoni: artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi bhala t-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li safejn l-azzjoni tar-rikorrenti hija mibnija fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta′ Malta wkoll ma tistax tintlaqa′ minhabba li skont l- Artikolu 37 (2) (f) tal-Kostituzzjoni, ebda haga f'dan l-artikolu m'ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew hdim ta xi ligi safejn din tkun tipprovdi ghat-tehid ta′ pussess jew akkwist ta′ proprjetà li ssehh fil-kuntest ta′ kirja. Eccepixxa l-inapplikabilita′ tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'kaz ta′ tehid forzuz tal-proprjetà. Jeccepixxi illi sabiex wiehed ikun jista′ jitkellem fuq tehid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tigi svestita minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjetà, fatt li certament ma sehhx fil-kaz odjern. Jeccepixxi li t-talbiet tar-rikorrenti safejn mibnija fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huma insostenibbli minhabba li f'dan il-kaz l-Istat ma kiseb jew ha l-ebda pussess ta 'xi gid li huwa tar-rikorrenti.

Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jiddisponi illi:

> '(1) **Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun** ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, **u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta** li tkun ma għandu jigi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli għal dak it-teħid ta 'pussess jew akkwist –
>
> (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;
>
> (b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u
>
> (c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-decizjoni tagħha lill- Qorti tal-Appell f'Malta:
>
> Izda f'kazijiet specjali l-Parlament jista', jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b'ligi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, magħduda l-fatturi u c-cirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jigi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tigi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull kaz bħal dak il-kumpens għandu jigi iffissat u għandu jitħallas skont hekk. '(enfazi mizjuda mill-Qorti)

Illi mid-dicitura ta' dan il-provvediment kostituzzjonali jirrizulta car li l-ligi riedet li tinghata interpretazzjoni wiesgha ghall-oggett tat-tehid, li jista jkun ukoll kull 'interess 'jew 'dritt' fi proprjeta' ta' kull xorta.

Illi skont is-sentenza fl-ismijiet **Vincent Curmi et -vs- Avukat Generali et** deciza nhar l-24 ta' Gunju, 2016 mill-Qorti Kostituzzjonali gie rilevat illi:

> '47. Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-tehid ta' interess fi proprjeta` ghal skopijiet ta' kirja, dan it-tehid ta' interess tant hu rigidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bhala sidien mill-uzu u mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom. Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-gurisprudenza indikata mill-Avukat Generali li tghid li l-kontroll ta' uzu u tgawdija ta' proprjeta' huwa ezenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-kaz non si tratta semplicement ta' kontroll ta' uzu izda si tratta ta' tehid forzus ta' interess fi proprjeta` u ghalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat.'.

Il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet **Rose Borg -vs- Avukat Generali et** deciza nhar il-11 ta 'Lulju, 2016 irrilevat illi:

> '13. Incidentalment – u, billi ma sar ebda appell mill-attrici fuq dan il-punt, dan qiegħed jingħad biss biex jigi evitat kull ekwivoku u ma jinħolqux precedenti ħziena – din il-qorti tosserva illi ma kinitx għalkollox korretta l-ewwel qorti meta qalet illi l-artikolu 37 tal- Kostituzzjoni ma jolqotx kaz bħal dak tallum ta' "kontroll ta' uzu ta' proprjeta'". Meta l-"kontroll ta' uzu ta' proprjeta' jolqot, bħal fil-kaz tallum, interess – li mhux bilfors ikun in re – fil-proprjetà dak il-kontroll ta' uzu jista 'wkoll, jekk ma jkunx b'kumpens, għal skop xieraq, u proporzjonat għal dak l-iskop, ikun bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni. Naturalment, dan ma jibdilx id-

decizjoni tal-ewwel qorti dwar l-art. 37 billi ma sarx appell minn dik il-parti tas- sentenza.'.

Illi fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta 'Ottubru, 2014 fil-kawza fl-ismijiet **Mary Anne Busuttil -vs- Tabib John Cassar et** illi:

> 'L-art. 37 tal-Kostituzzjoni iħares mhux biss kontra t-teħid tal-proprjetà sħiħa mingħajr kumpens xieraq, b'mod li tinħoloq sitwazzjoni fejn "is-sid originali gie zvestit u mnezza 'minn kull dritt li għandu fuq dik il-proprjetà", izda jrid ukoll illi "ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta 'kull xorta li tkun" ma jittieħed mingħajr kumpens xieraq.'.

Illi applikati l-principji sucitati ghall-kaz odjern il-Qorti hija tal-fehma li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa applikabbli wkoll ghall-kaz odjern. Kif jirrizulta mis-sentenzi citati u mis-sentenzi tal-Qorti Ewropea ta' Strasburgu l-Att XXIII tal-1979 holoq relazzjoni furzata bejn is-sid u l-inkwilin ghal zmien indefinit liema relazzjoni twassal ghad-deprivazzjoni kwazi assoluta tad-drittijiet tas-sid u li taghmilha kwazi mpossibli ghas-sid li jirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tieghu fi zmien prevedibbli u definittiv filwaqt li ta' tali okkupazzjoni s-sid jircievi kumpens minimu.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

> 'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jigi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

> Izda d-dispozizzjonijiet ta 'qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta 'Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta 'proprjeta 'skond l-interess generali jew biex jizgura l-ħlas ta 'taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.'.

Illi l-interpretazzjoni moghtija b'mod kostanti mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni hija li:

> 'Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct, in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among others, **James and Others vs The United Kingdom**, 21 February 1986, §37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in **Sporrong and Lönnroth vs Sweden**, 23 September 1982, §61, Series A no. 52; see also **Broniowski vs Poland** (GC), n0. 31443/96, §134, ECHR 2004- V). **Hutten-Czapska v. Poland**.)[4]

[4] Applikazzjoni numru: 35015/97 – 19th June, 2006.

Fl-istess decizjoni l-Qorti kompliet issostni li huma tlieta (3) r-rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex interferenza mill-istat titqies bhala permissibbli, billi jigi analizzat is-segwenti:

i. jekk il-mizura adottata mill-Istat tkunx saret fil-kuntest ta 'qafas legali;

ii. jekk l-iskop tal-mizura jilhaqx ghan legittimu; u

iii. jekk il-mizura li tkun ittiehdet zammitx bilanc proporzjonat bejn l- ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

i. Jekk il-mizura adottata mill-Istat saritx fil-kuntest ta 'qafas legali:

Illi fil-kawza fl-ismijiet **Bronoiwski -vs- Poland** (App. Nru. 31443/96, 147, ECtHR 2004-V) il-Qorti Ewropea rriteniet is-segwenti fir-rigward tal-ewwel element:

> '2. The first and most important requirement of Article 1 of Protocol No. 1 is that any interference by a public authority with the peaceful enjoyment of possessions should be lawful: the second sentence of the first paragraph authorises a deprivation of possessions only "subject to the conditions provided for by law" and the second paragraph recognises that States have the right to control the use of property by enforcing "laws". Moreover, the rule of law, one of the fundamental principles of a democratic society, is inherent in all the Articles of the Convention (see The former King of Greece and Other v. Greece (GC), no. 25701/94, 79, ECHR 2000-XII, with further references, and latridis, cited above, 58).

> 'The principle of lawfulness also presupposes that the applicable provisions of domestic law are sufficiently accessible, precise and foreseeable in their application (Ara wkoll **Amato Gauci -vs- Malta**, (QEDB No. 47045/06, 53, 15th September, 2009).'.

Fil-kaz odjern jirrizulta li l-awturi fit-titolu tar-rikorrenti kienu kkoncedew l-fond bin-numru Flat 12, Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema b'titolu ta' enfitewsi temporanja lil Alfred Sant Fournier l-ewwel b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza tal-10 ta' Marzu 1976 u dan ghal perjodu ta' sbatax-il sena. Sussegwentement in vista tal-ligi kif vigenti dak iz-zmien kellha bilfors issir koncessjoni enfitewtika temporanja ohra b'kuntratt tat-23 ta' Marzu 1993 fl-Atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, b'effett mis-16 ta' Marzu 1993 ghal perjodu ta' 17-il sena ohra li skadiet fl-14 ta' Marzu 2010 altrimenti l-partijiet kienu jispiccaw f'relazzjoni ta' kera sfurzata ghalkemm ic-cens ma ghamilx wisq differenza. Mat-tieni skadenza l-inkwilin gie koncess l-fond b'konversjoni ghal kirja u dan bis-sahha tal-Att XXIII tas-sena 1979, bl-operazzjoni tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Bl-applikazzjoni tal-Kapitolu 158 l-inkwilin sa setax jigi mitlub jivvaka l-fond mat-terminazzjoni tal-koncessjoni emfitewtika.

Illi f'dawn ic-cirkustanzi l-Qorti tqis li l-artikoli tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta partikolarment l-Artikolu 12 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009 jissodisfaw l-ewwel element kostituttiv tal-ewwel kondizzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea billi fil-fatt ir-restrizzjoni temani minn qafas legali.

ii. Jekk l-iskop tal-mizura jilhaqx ghan legittimu:

Illi huwa minnu li l-gurisprudenza tikkonferma li l-Att XXIII tal-1979 gie promulgat biex jissodisfa ghan socjali legittimu. Fid-decizjoni fl- ismijiet **Amato Gauci -vs- Malta** datata 15 ta ' Settembru, 2009 il-Qorti Ewropea rrikonoxxiet illi:

> 'The Court considers that the legislation at issue in the present case pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants.'.

Ghandu jinghad izda li l-Qorti ta' Strasburgu sabet li l-ghan socjali naqas mat-trapass tas-snin u sahansitra esprimiet id-dubju taghha dwar jekk l-ghan socjali ghadux realment jezisti fil-gurnata tal-llum. Din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li sostniet il-Qorti Ewropea fil-kawza **Cassar -vs- Malta** (App nru: 50570/13) deciza fit-30 ta 'Jannar, 2018 fejn inghad li:

> '3. In the present case the Court can accept that the applicable legislation in the present case pursued a legitimate social-policy aim, specifically the social protection of tenants (see **Amato Gauci**, cited above, 55, and **Anthony Aquilina**, 57). It is, however, also true that the relevance of that general interest may have decreased over time, particularly after 2008 (see **Anthony Aquilina**, cited above, 57), even more so given that following that date, the only person benefiting from the impugned measures was P.G., whose financial situation as shown before the domestic courts and which is not being contested before this Court, leaves little doubt as to P.G's necessity for such a property, and at a regulated rent. This Court will therefore revert to this matter in its assessment as to the proportionality of the impugned measure.'.

Illi l-Qorti tqis li l-Att promulgat fis-sena 1979 kien zgur jissodisfa l-element tal-htiega socjali lura fis-sena 1979 u dan il-fattur ghandu jigi tenut kont meta jigi trattat l-element tal-proporzjonalita',

flimkien izda mat-trapass taz-zmien minn meta dan l-att gie promulgat u s-sitwazzjoni prezenti f'dak li huwa l-bzonn tal-harsien socjali llum il-gurnata. Ghandu wkoll jigi tenut kont il-fatt li lura fis-sena 1979 il-ligi kif promulgata ma provdietx ghal test tal-mezzi tal-inkwilini izda tat protezzjoni ugwali lill-inkwilini kollha residenti ordinarji u cittadini tal-pajjiz irrilevantement mill-mezzi finanzjarji taghhom. Illi filwaqt li din il-Qorti m'ghandhiex dubju li l-maggor parti ta' dawk milquta b'din il- mizura kien jehtigilhom li l-legislatur jiprotegi r-residenzi taghhom, hareg car mat-trapass tas-snin u minn kazijiet precedenti decizi kemm minn Qrati ohra kif ukoll minn din l-istess Qorti, li kien hemm inkwilini li gawdew minn dawn il-provvedimenti legali ghalkemm il-mezzi finanzjarji taghhom kienu jippermettulhom li huma stess ihallsu kera skont is-suq miftuh jew li jixtru il-proprjeta' taghhom stess, minghajr il-bzonn li jimponu fuq id-drittijiet ta' proprjeta' ta' cittadini privati ohra. Illi dan iwassal lill-Qorti ghat-tielet kriterju.

iii. Jekk il-mizura zammitx bilanc proporzjonat bejn l-ghan socjali u l- htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien:

Illi ghalkemm huwa accettat li l-Istat ghandu margini ta ' apprezzament wiesgha (fuq il-livell internazzjonali meta si tratta ta' sentenza tal-Qorti ta' Strasburgu) jew il-Legislatura u l-Ezekuttiv (fuq il-livell domestiku, meta si tratta ta' allegazzjoni quddiem il-Qrati Maltin ta' vjolazzjoni ta' xi dritt fundamentali), hija dejjem il-Qorti u f'kawzi bhal dik odjerna hija dejjem din il-Qorti Kostituzzjonali, li finalment trid tiddetermina mhux biss jekk hemmx dan l-iskop *prima facie* legittimu aktar 'l fuq imsemmi izda jekk, fil**-kaz partikolari,** ntlahaqx fil-konfront tar-rikorrenti dak il-bilanc gust bejn l-interess generali u l-interess tal-privat ossia tar-

rikorrenti. Ghandu ghalhekk jigi ezaminat jekk, l-applikazzjoni fil-kaz konkret tal-ligi li hija maghmula *prima facie* "skont l-interess generali" tivvjolax il-principju tal-proporzjonalita`. Illi kif inghad f'kaz deciz mill- Qorti ta 'Strasburgu fl-ismijiet **Hutten-Czapska v. Poland**[5]**,** fejn hemm l- intervent tal-Istat, dan irid johloq bilanc bejn l-interess generali u l- interess tal-privat, u l-fatti tal-kaz partikolari iridu jigu ezaminati ghall- fini tal-ezami tal-proporzjonalita'.

> *"Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a 'legitimate aim 'in the general interest, but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a fair balance that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights... In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State's interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden."* (paragrafu 105 - sottolinear ta 'din il-Qorti) (ara wkoll **Philip Amato Gauci et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta 'Mejju, 2006 kif ukoll **Residual Limited (C24807) -vs- Kummissarju ta' l-Artijiet** deciza mill- Qorti Kostituzzjonali nhar id-19 ta 'Ottubru, 2011.).

Illi fid-decizjoni fl-ismijiet **Dr Cedric Mifsud noe -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-25 ta' Ottubru, 2013 dwar l- proporzjonalita' gie dikjarat illi:

---

[5] Deciza nhar it-22 ta 'Frar, 2005.

> '12. L-ewwel qorti għarfet illi "l-Att XXIII tal-1979 [li bis-saħħa tiegħu daħal l-art. 12, fost oħrajn, fil-Kap. 158] kien legali in kwantu l-għan tiegħu kien a legitimate social policy" izda kompliet tosserva illi l-piz biex jintlaħaq dan il-għan ma għandux jintefa 'kollu fuq is-sid għax "irid jigi sodisfatt l-element ta 'proporzjonalita". L-ewwel qorti mbagħad kompliet b'ezami dettaljat u meqjus tal-fatturi li wassluha biex tgħid illi l-element tal-proporzjonalita` huwa għal kollox nieqes, u din il-qorti, meta tqis il-fatturi kollha relevanti, ma tistax ma taqbilx ma 'din il- konkluzjoni. Illi l-kera mhux bilfors ikun daqskemm jagħti s-suq ma jfissirx illi jista' legittimament jkun hekk baxx illi ma jkollu ebda relazzjoni ta'xejn ma' dik li l-Avukat Generali jsejħilha r-"realta ekonomika". Meta mbagħad tqis ukoll illi l-kera jizdied biss kull ħmistax-il sena, illi jista' jibqa' jiggedded għal zmien indefinit, illi ma hemm ebda rimedju biex is-sid ikun jista ' jieħu lura ħwejgu – ukoll jekk is-sid stess jigi fi bzonn ta' social housing – ma tistax tasal għal konkluzjoni oħra ħlief dik li waslet għaliha l- ewwel qorti.'.

Jirrizulta gia, minn diversa gurisprudenza kemm tal-Qrati taghna kif ukoll decizjonijiet tal-Qorti ta' Strasburgu li l-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta gie dikjarat leziv tad-drittijiet fondamentali tas- sidien kif garantiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni. Tista 'tghid li l-Qrati kienu unanimi fil-hsieb li, specjalment wara t-trapass tas-snin mill-introduzzjoni tal-emendi legali bl-Att XXIII tal-1979, diversi disposizzjonijiet ta 'din il-ligi tant holqu sproporzjon bejn id-drittijiet tal-privat u l-interessi

u htigijiet socjali generali li kien ghalhekk li din il-ligi giet iddikjarata leziva ta 'dawk id- drittijiet.[6]

Illi ghal dawn ir-ragunijiet u fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, partikolarment stante n-nuqqas ta' test tal-mezzi fil-ligi kif imposta lura fis-sena 1979, it-trapass ta' bosta snin mill-implimentazzjoni taghha u l-bidla fil-qaghda ekonomika tal-pajjiz, il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li l-element tal-proporzjonalita' huwa nieqes nonostante l-bidla fir-regim legali tas-sena 1995. Fil-fatt din kienet mizura li fiha nfisha turi li l-htigijiet tal-interess generali li kienu jezistu fl-1979 kienu naqsu drastikament. Hu evidenti mir-realta'socio -ekonomika tal-pajjiz f'dawn l-ahhar snin li dak li kien bzonnjuz iktar minn erbghin (40) sena ilu ma jfissirx li baqa' gustifikat llum il-gurnata. Nonostante dan kollu izda jirrizulta li l-liberalizzazzjoni li sehhet fis-sena 1995 kienet biss wahda parzjali stante li l-legislatur kompla johloq distinzjoni bejn dawk is- sidien milquta bl-operat restrittiv tal-ligi tal-1979 u dawk li kellhom iddisposizzjoni shiha tal-proprjeta' taghhom mis-sena 1995 l-quddiem. Ghalkemm fis-sena 1995 tali distinzjoni wiehed jista' jargumenta li wkoll kellha ghan socjali u cioe' li ma tahsadx b'mod immedjat dawk ic- cittadini li kellhom ir-residenzi taghhom protetti taht il-ligi l-antika, mat-trapass taz-zmien tali distinzjoni ma baqghetx gustifikata aktar u aktar meta din baqghet timponi l-piz socjali fuq sidien ta' proprjeta' li kien ilhom bid-drittijiet ta' proprjeta' taghhom lezi konsegwenza ta' dak impost mill-legislatur ghal snin twal.

Illi dwar il-kera, mill-atti jirrizulta li sad-data tal-mewt tieghu fid-29 ta' Novembru 2022 l-inkwilin kien ihallas kirja fl-ammont ta' disgha mija u tlieta u sebghin (€973) ewro.

---

[6] Ara fost ohrajn: Amato Gauci vs Malta (470456/06); Albert Cassar et vs Onor. Prim ' Ministru et[5] u Cassar v Malta fuq citat.

Il-Qorti hi tal-fehma li ghalkemm il-fond in kwistjoni jikkonsisti f'fond li l-uzu primarju tieghu huwa li jinkera bhala residenza, xorta jibqa' l-fatt li l-kera mhallsa hija pjuttost baxxa. Il-Qorti ser izzomm dan il-fatt quddiem ghajnejha meta tigi sabiex taghmel il-likwidazzjoni tal-kumpens u danni. F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghal dak ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Grech et -vs- Awtorita' tad-Djar** deciza nhar id-29 ta 'Jannar, 2016 fejn inghad illi:

> 'Huwa minnu wkoll illi biex jitqies proporzjonat il-kera mhux bilfors ikun daqs il-kera li jista' jikseb is-sid f'suq hieles ghalkemm ukoll ma ghandux ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' hekk. Madankollu huwa minnu wkoll illi s-sid ghandu wkoll il-jedd li jaghmel qligh fuq hwejjgu........Meta tqis ukoll id-disposizzjonijiet tal-ligi li fiz-zmien relevanti kienu jolqtu l-Bord li Jirregola l-Kera meta dan jigi biex jistma' l-kera xierqa ta' fond urban [Art 4 (1)(b) – Kap. 69], il-possibilita' li s-sidien jiksbu kera tassew xieraq b'rikors lil dak il-bord kienet wahda remota. '[para. 41].

Illi fid-dawl ta' dak kollu suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet kollha fil-mertu ssollevati mill-intimati Avukat tal-Istat, tqis li l-ilment tar-rikorrenti hu wiehed gjustifikat taht l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Dan premess, kif gia inghad il-Qorti taghmel referenza ghal emendi li dahlu fis-sehh fis-sena 2018 u tiddikjara li ser tiehu kont taghhom meta tigi sabiex tillikwida l-hlas ta' kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji.

Rimedji:

Illi r-rikorrenti, oltre dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu qed jitlob wkoll kumpens u danni pekunjarji u mhux pekunjarji.

Illi l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li *dato ma non concesso* li din l-Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jigi kkontestat, it-talba ghas-sejbien tal-ksur ma tistax tintlaqa' ghal kull perjodu qabel is-16 ta' Marzu 2010 u wara l-10 ta' Lulju 2018, u m'hemmx lok ghar-rimedji ohra mitluba mir-rikorrenti. Illi dawn id-dati ser jittiehdu kont minn din il-Qorti fil-kalkolu tal-kumpens.

<u>Kumpens:</u>

Illi dwar il-kumpens dovut il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Herbert Brincat et -vs- Avukat Generali et** deciza fis-27 ta' Gunju, 2019, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi d-danni pekunjarji li ghandhom jinghataw f'kawza bhal din m'ghandhomx ikunu ekwivalenti ghal danni civili:

> '... l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi.'.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Marzu, 2023 fl-ismijiet **Agnes Pace et -vs- Avukat tal-Istat et** bir-rikors numru 247/21/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandu japplika wkoll ghall-kaz odjern:

> 29. Skont l-istima tal-perit tekniku[7], il-kera fis-suq ħieles mill-20 ta' Frar 2002 sal-31 ta' Lulju 2018[8] hi ta' madwar wieħed u erbgħin elf u sitt mitt ewro (€41,600).
>
> 30. Il-kriterji ta' Cauchi[9] jipproponu tnaqqis ta' tletin fil-mija (30%) minħabba l-għan socjali tal-ligi. Dan iħalli bilanc ta ' madwar disgħa u għoxrin elf mija u għoxrin ewro (€29,120). Tnaqqis ieħor ta' ghoxrin fil-mija (20%) bil-kriterju ta' Cauchi [10] jħalli bilanc ta 'madwar tlieta u għoxrin elf u tlett mitt ewro (€23,300).
>
> 31. Ir-rikorrenti ddikjaraw li fl-2002 il-kera li kienu jircievu kienet ta 'Lm100 (€233) fis-sena li għoliet għal Lm200 (€466) fis-sena fl-2009. Għalhekk, fuq perjodu kkalkolat mill-20 ta' Frar 2002 sal-31 ta' Lulju 2018 ir-rikorrenti ppercepew kera ta' madwar sitt elef ewro (€6,000). Imnaqqas dan l-ammont mill-bilanc surriferit, jagħti figura ta' sbatax-il elf u tlett mitt ewro (€17,300).

---

[7] Fol. 40 – ibbaz˙ata fuq ir-rental price index u retail price index u ag˙g˙ustata skont ric˙erka fil- gazzetti ta' ta 'proprjetajiet simili

[8] A.L. 259 tal-2018

[9] Cauchi *v*. Malta (rik. 14013/19), Q.E.D.B. 25 ta 'Marzu 2021

[10] »104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.« .

> 32. Il-kumpens pekunjarju għalhekk għandu jonqos għal sbatax-il elf u tliet mitt ewro (€17,300). Bilanc li huwa ftit anqas minn dak likwidat mill-Ewwel Qorti bħala danni pekunarji.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-inkwilin Attard Portughes kien ilu jgawdi mill-fond minn wara li skadiet l-ewwel koncessjoni sub-enfitewtika zgur ghal kwazi tletin sena.

Il-Qorti, wara li rat id-decizjonijiet kollha in materja nkluz dawk kwotati f'din l-istess decizjoni u fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet tasal ghas-segwenti likwidazzjoni ta' danni pekunjarji:

Illi l-Qorti tqis li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni l-perijodu minn April 1993 u cioe' s-sena li skadiet l-ewwel koncessjoni enfitewtika temporanja u l-fond ma setax legalment jigi lura liberament ghand is-sid u tqis li l-perijodu ghandu jkompli sal-ahhar ta' April 2018, cioe' meta dahlu fis-sehh l-emendi tal-2018 w'ghalhekk provdew aktar rimedji lir-rikorrenti li qabel ma kinux jezistu.

Illi l-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin imsemmija, kif stmat mill-Perit Tekniku Grech jammonta komplessivament ghas-somma ta' €96,777.50 filwaqt li l-kera percepita ghall-istess perjodu in disamina kienet dik ta' €10,840.31.

€96,777.50 - €10,840.31 = €85,936.89

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta

ghandu jigi tenut kont li mhux necessarjament il- proprjeta 'in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€85,937 - 30% = €60,156 - 20% = €48,125

Ammont ta' kumpens dovut: tmienja u erbghin elf, mija u hamsa u ghoxrin Euro.

Illi in kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-quantum tal-kumpens moghti tibqa' dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta kkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista wkoll tas-somma gja likwidata f'danni suesposta li hija ferm anqas minn dik koncernata fid-decizjoni kkwotata l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' erbghat'telef Ewro (€4,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Avukat tal-Istat safejn dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;
2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeciedi li fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-

operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti taw dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Alfred Sant Fournier u rrendietha impossibbli lir- rikorrenti li jirriprendu l-pussess effettiv tal-fond Flat numru 2, Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema, propjreta' tal-istess rikorrenti;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-kirja tal-flat numru 2 Monty Flats, 25 gia 13, Triq Dun Karm Psaila gia Lower Victoria Terrace, Sliema lill-intimat Alfred Sant Fournier inibixxiet lir-rikorrenti mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom u tikser id-drittijiet fondamentali taghhom protetti taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

4. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tas-sena 1979 li ma kreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin Alfred Sant Fournier, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal- Konvenzjoni Ewropea u tal-Ligi;

5. Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Ligi fl-ammont kumplessiv ta' tnejn u hamsin elf, mija u hamsa u ghoxrin Euro (€52,125).

6. Tilqa' l-hames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati u ai termini tal-Ligi bl-imghax legali mid-data tal-prezenti decizjoni sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Marzu, 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' Marzu, 2025