Fil-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Malta)
Sede Kostituzzjonali

Onor. Imħallef Dr. Doreen Clarke LL.D

Rikors Numru 609/2023DC

Mario Said

vs

L-Avukat tal-Istat; u
Martin Micallef

Illum 27 ta' Marzu, 2025

Il-Qorti

Rat **ir-rikors tal-attur** ippreżentat fis-6 ta' Diċembru, 2023 permezz ta' liema ppremetta:-

i. *Illi r-rikorrenti Mario Said huwa proprjetarju tal-fond 49, Flat 5, Triq San Tumas, Floriana liema proprjeta' huwa akkwista per via di succesione mill-antekawża tiegħu ossia missieru Albert William Said, illum mejjet.*

ii. *Illi l-istess Albert William Said miet fil-04 ta' Marzu 1977 u miet ab intestato.*

iii. *Illi l-wirt tal-imsemmi Albert William Said ġie debitament denunzjat lil Kummisarju tat-Taxxi Interni, u dan kif jirriżulta minn kopja tad-denunzja 4821/77 hawn anness u mmarkat bħala 'Dokument A'.*

iv. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta miċ-ċertifikat hawn anness u mmarkat bħala 'Dokument B'.*

v. *Illi dan il-fond ġie mikri lill-inkwilin Micallef b'kera miżera fis-sena ta' LM 34, pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem. Illi fis-sena 2008, l-ammont ġie konvertit għal €79.20c pagabbli kull sena, kull sitt xhur bil-quddiem. Illi dan l-*

ammont baqa' jitħallas sal-lum u dan kif jirriżulta minn estratt tal-ledger privat tar-rikorrenti kif ukoll minn estratt tal-ktieb tal-kera sħiħ hawn annessi u mmarkati bħala 'Dokument C' u 'Dokument D' rispettivament.

vi. *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 tas-suq tal-istess fond.*

vii. *Illi l-intimati jew min minnhom għandhom jħallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba dak impost fuqhom b'din ir-rekwiżizzjoni li kisret id-drittijiet tagħhom kostituzzjonali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.*

viii. *Illi għalhekk għad li huwa minnu li r-rikorrenti baqgħat titolarji u proprjetarji tal-fond de quo, ġie impost fuqhom 'landlord / tenant relationship' u fil-verita' l-air huwa esporprjazzjoni de facto u dan ikkrea preġudizzju sproporzjonat u eċċessiv fuq l-esponenti bi ksur tal-Ewwel Protokol tal-Artikolu Wieħed tal-Konvenzjoni Ewropea kif ġia ġie stabbilit fil-kawża "Fleri Soler & Camilleri vs MALTA" deċiża fis-26 ta' Diċembru 2006 u "Gerald Montanaro Gauci vs MALTA" deċiża fit-30 ta' Awissu 2016.*

ix. *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 pero` jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, ikun hemm proporzjon bejn il-piż li jrid ibati s-sid u l-interess għas-soċjeta` in ġenerali u li b'din l-inġerenza sid ma jkunx assoggettat għal disproportionate burden.*

x. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa kellha okkażżjoni 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 ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal hafna 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-proprjeta' tiegħu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala kera. Fil-sentenza "Fleri Soler et vs Malta", mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti ukoll sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta.*

xi. *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 sistematika tabdika mir-responsabbilta' tagħha illi tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini f'każijiet simili*

għal dak odjern, meta fl-istess nifs ssib illi hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

xii. *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 ta' 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.*

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

xiv. *Illi ormai l-ġurisprudenza nostrana hija ben stabbilita f'kirjiet simili bħal dawn u għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti għandha ssib ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti.*

xv. *Illi in vista tal-kazistika 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 nkissirlu id-dritt fundamentali tiegħu sanċit bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.*

xvi. *Illi r-rikorrenti jippretendi illi huwa għandu jirċievi d-danni kemm pekunjarji u kemm non-pekunjarji ai termini tal-Liġi li huwa sofra tul iż-żmien u dan mis-sena 1987 sas-sena 2021, b'riserva għal kull azzjoni oħra biex jiġu ddikjarati wkoll liġijiet oħra li jilledu d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea.*

U wara li hekk ippremetta, l-attur talab lil din il-Qorti:-

I. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiħdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti taw dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-inkwilin Micallef għall-fond 49, Flat 5, Triq San Tumas, Floriana, dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandu jingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi.*

II. *Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kapitolu 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta u dan talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.*

III. *Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi.*

IV. *Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, u dan bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa għas-subizzjoni.

Rat **ir-risposta tal-konvenut l-Avukat tal-Istat** ippreżentata fl-20 ta' Frar, 2024 permezz ta' liema eċċepixxa:-

1. *Illi, preliminarjament, filwaqt illi huwa nnutat li l-awtur ta' l-esponenti miet ab intestato, ir-rikorrenti jrid jipprova li huwa l-uniku wild ta' l-istess, u jekk ommu għadhiex ħajja o meno;*

2. *Illi, preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti jrid jipprova li l-fond de quo huwa milqut b'kirja protetta mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

3. *Illi preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti jrid jindika bi preċiżjoni liema huma l-Artikoli tal-Kap. 69 li jallega ledewlu d-drittijiet fundamentali tagħhom. L-esponenti ma jistax jitħalla jobsor liema huma, u r-rikorrenti suppost jafu ben tajjeb liema huma dawn id-disposti. Ma jistax ikun li l-Kap. 69 kollu kemm hu huwa leżiv. Fin-nuqqas, l-esponenti jkun kostrett, permezz ta' din l-eċċezzjoni, li jeċċepixxi n-nebolożita` ta' l-azzjoni, stante li ma huwiex f'qagħda bħalissa li formalment iressaq eċċezzjonijiet kif suppost u din ir-risposta se tibqa' waħda ġenerika.*

4. *Illi fil-mertu, jiġi eċċepit li m'għandhux jirriżulta vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;*

5. *Illi jsegwi li ma hemmx kumpens x'jitħallas favur ir-rikorrenti;*

6. *Illi fl-agħar ipotesi għar-rikorrenti, jekk tassew tintlaqa' s-sitt talba, kwalunkwe imgħax jista' jibda jiddekorri minn meta kwalunkwe kumpens jiġi likwidat, u ċioe` mas-sentenza.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat **ir-risposta tal-konvenut Martin Micallef** ippreżentata fis-6 ta' Marzu, 2024 permezz ta' liema eċċepixxa:-

1. Illi fl-ewwel lok, għandu jingħad, illi qabel wieħed jistitwixxi proċeduri kostituzzjonali, għandu qabel xejn, jeżawrixxi kwalunkwe rimedju ordinarju, liema rimedju, jeżisti ai termini ta' l-emendi introdotti permezz ta' l-Att XXVII tal-2018 u XXIV tal-2021.

2. Illi fit-tieni lok għandu jingħad, illi fil-kas odjern, il-fond ilu mikri saħansitra lill-missier l-esponenti Sydney Micallef sa mis-sena 1953, u l-kera illum hija fir-rata ta' disgħa u sebgħin Ewro u għoxrin ċenteżmi (€79.20) fis-sena, mikri illum lill-esponenti.

3. Illi fit-tielet lok, l-esponenti dejjem mexa skont id-dispożizzjonijiet tal-liġi, tejjeb u saħansitra żamm il-fond fi stat tajjeb, anzi għamel fih diversi benefikati, huwa rikonoxxut ukoll mir-rikorrenti, qatt ma kiser il-kundizzjonijiet tal-kera, jew il-liġi, dejjem ħallas fil-ħin il-kera, u għalhekk ma għandu jsofru l-ebda konsegwenzi ta' dan, u ma għandux jiġi ikkundannat la responsabbli għad-danni, u konsegwentement lanqas responsabbli sabiex iħallas xi kumpens bħala danni.

4. Illi fir-raba' lok, l-esponenti igawdi mill-protezzjoni tal-liġi, u għalhekk ma għandu lanqas isofri l-ebda konsegwenza, u għalhekk ma għandu bl-ebda mod jiġi kkundannat responsabbli ta' xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jew responsabbli għal xi danni, jew responsabbli illi jħallas xi kumpens in linea ta' danni.

5. Illi fil-ħames lok, dan il-fond huwa ir-residenza ta' l-esponenti, u joqgħod fih waħdu.

6. Illi fis-sitt lok, kif inhu ben saput, l-esponenti ma għamel l-ebda liġijiet u per konsegwenza ma għandux jinstab ħati ta' ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u lanqas konsegwentement ma għandu ibati ebda konsegwenzi, jew jiġi dikjarat responsabbli għal xi danni, u lanqas ikkundannat iħallas ebda kumpens, u lanqas ma għandu isofri ebda spejjeż.

7. Illi fis-seba' lok, jirriżulta permezz ta' l-emendi introdotti permezz ta' l-Att XXIV tal-2021, illi inħoloq bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, u għalhekk il-lamentazzjoni tar-rikorrenti, ġiet newtralizzata bl-introduzzjoni ta' l-imsemmija emendi.

8. Illi għalhekk l-esponenti m'għandu jsofri ebda spejjeż.

9. Salv, risposti ulterjuri.

Rat id-digriet tal-ħatra tal-perit ġudizzjarju biex jistabilixxi valur lokatizju tal-fond in kwistjoni bejn l-1987 u l-2021, b'intervalli ta' ħames snin[1].

[1] Fol 58

Semgħet il-provi tal-partijiet.

Rat l-atti proċesswali.

Ikkunsidrat

IL-PROVI

Illi din il-kawża tittratta l-kirja ta' fond numru 49, Flat 5, Triq San Tumas Floriana. L-attur wiret dan il-fond mingħand missieru, Albert William Said li miet fl-4 ta' Marzu 1977 mingħajr testment. Mal-mewt il-fond kien denunzjat[2] bħala fond parafernali ta' Albert William Said. Il-fond kien suġġett għal ċens perpetwu li pero' ma jissemmiex. Il-fond mhux dekontrollat.[3]

Illi l-fond hu mikri lill-konvenut Martin Micallef bil-kera ta' disgħa u sebgħin euro u għoxrin ċenteżmu (€79.20) [l-ekwivalenti ta' erbgħa u tletin lira Maltin (Lm34)] fis-sena. Dan jirriżulta minn ledger privat[4] li kienu jżommu l-familja tal-attur, kif ukoll minn ktieb tal-kera ossija irċevuti tal-kera, liema rċevuti jkopru l-perjodu bejn l-1954 u l-2024. Bejn l-1987 u l-2019 il-kera dejjem kien erbgħa u tletin lira Maltin (Lm34) jew disgħa u sebgħin euro u għoxrin ċenteżmu (€79.20). Fix-xhieda tiegħu, Andrew Said, iben l-attur,[5] ikkonferma l-kontenut tar-rikors promutur u qal li Albert Said li jissemma fl-irċevuti hu nannuh waqt li l-attur jiġi missieru. Qal li l-irċevuti kienu joħorġu f'isem Albert Said u baqgħu joħorġu hekk. Ikkonferma li Albert W. Said Estate mhix kumpanija. Qal li l-proprjeta' kienet fil-familja, kienet ta' nannuh u issa hi ta' missieru.

Fix-xhieda tiegħu l-konvenut Martin Micallef[6] qal li riċentement nbidel in-numru tal-bieb għax sar renumbering; kien 14 Flat 5 Triq San Tumas Furjana. Qal li ilu jgħix f'dan il-fond minn madwar l-1953 u kien igħix hemm mal-ġenituri tiegħu u ħutu u mbagħad baqa' hu waħdu jgħix hemm. Ikkonferma li hu jħallas il-kera lill-familja Said u din tammonta għal disgħa u sebgħin euro u għoxrin ċenteżmu (€79.20) fis-sena. Qal li fil-bidu, l-kera kienet ftit iktar u mbagħad kien ġie Bord id-dar u baxxewha xi ftit.

Illi kien esebit ir-reġistru elettorali għall-2021[7], li juri li fil-fond in kwistjoni joqgħod Martin Micallef.

---

[2] Fol 7
[3] Fol 13
[4] Fol 14. Il-ledger jibda mill-1965 sal-2019.
[5] Fol 177
[6] Fol 179
[7] Fol 47

Illi fir-rapport tiegħu l-perit ġudizzjarju[8] qalet li dan hu appartament fi blokk ta' tmien appartamenti fuq erba' sulari, mibnija fil-bidu tas-seklu għoxrin. Il-binja fiha lift. Il-fond in kwistjoni qiegħed fit-tielet sular u għandu firxa ta' madwar 98 metri kwadri. Is-soqfa huma tax-xorok tal-ġebla u travi tal-ħadid. Is-servizzi ta' dawl u ilma jaħdmu pero' l-finituri jeħtieġu refurbishment. Biex għamlet il-valutazzjoni l-perit qieset li din hi dar t'abitazzjoni. Biex stabbiliet il-valur lokatizju, l-perit użat żewġ sistemi – rental index (bejn 2003 u 2021) u retail price index (bejn 1987 u 2003). Qalet li kkalkulat rata li tfisser li l-post jista' jaqbad u jinkera kif inhu, mingħajr bżonn ta' ebda nfiq.[9] Qalet ukoll li għamlet riċeka f''gazzetta lokali u fittxet proprjeta' simili f'lokalitajiet simili u minnha ħarġet valuri wkoll. Il-perit tistma l-fond għal mitejn u għoxrin elf euro (€220,000) fl-2021. Qalet li l-valuri tat-tieni metodu huma iktar reali u l-perit imxiet fuq tat-tieni metodu.

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz tal-proċeduri odjerni l-attur jilmenta li tul dawn is-snin kollha, sa ma daħlu fis-seħħ l-emendi tal-2021 fil-Kap 69, hu u l-aventi causa tiegħu ma setgħux jieħdu l-fond lura u lanqas setgħu jgħollu l-kera, u dan minħabba l-provedimenti tal-Kap 69. Huma jallegaw ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan minħabba l-applikazzjoni tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 fir-rigward tal-fond proprjeta` tal-attur. Hu qed jitlob wkoll ir-rimedji opportuni inkluż likwidazzjoni u kundanna għall-ħlas ta' kumpens adegwat.

Ikkunsidrat

Artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni

Illi l-attur qed jallega ksur tad-dritt tal-proprjeta` tiegħu kif protett bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni. B'mod speċifiku l-attur igħid li l-Kap 69 ġegħelhom, lilu u lill-aventi causa tiegħu, jirrikonoxxu lill-familja Micallef bħala inkwilini, sena wara sena, mingħajr il-possibilita li l-kera togħla biex tiġi daqs dik fuq is-suq ħieles u mingħajr il-possibilita li jieħdu l-post lura.

Illi l-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jipprovdi li:

[8] Fol 61
[9] Fol 70

Kull persuna naturali jew persuna morali għandha 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 ġenetal-liġi internazzjonali.

Iżda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.

Illi l-attur isostni li l-fatt li kellu bilfors jibqa' jirrikonoxxi lill-istess kerrejja tul is-snin u ġeddu l-kirja mingħajr il-possibilta' li l-kera togħla, huwa kontroll qawwi tal-użu tal-proprjeta' mill-Istat. Hu jgħid li dan il-kontroll tant hu eċċessiv li jmur lil hinn mill-interess ġenerali li l-Istat hu obbligat iħares.

Illi huma tlieta l-elementi li jridu jittieħdu in konsiderazzjoni biex jiġi determinat jekk kienx hemm ksur tad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta` u jekk il-kontroll da parti tal-Istat fuq l-użu tal-proprjeta' skont it-tieni paragrafu tal-artikolu 1 kienx eċċessiv[10]. Dawn huma il-legalita' tal-azzjoni, l-interess pubbliku fl-azzjoni u l-proporzjonalita`.

Illi ma jidhirx li l-attur qed jattakka l-legalita' tal-azzjoni, peress li l-aġir tal-Istat hu ben regolat b'liġi. Lanqas ma jidher li qed jattakka l-interess pubbliku, peress li f'kull żmien hemm lok li l-istat jagħti protezzjoni biex jassigura li kulħadd ikollu post fejn jgħix. Dan l-interess pubbliku għadu jissussisti sallum fil-Kap 69 u bl-emendi kollha li saru fih. L-attur iżda jidher li qed jattakka l-mod kif tħaddem dan l-interess pubbliku u ċioe` in-nuqqas ta' proporzjonalita` bejn id-dritt ta' proprjeta` tas-sidien u l-protezzjoni tal-kerrej. F'dan ir-rigward l-attur jgħid li din il-proporzjonalita` ntilfet fil-liġi kif kienet, peress li l-interessi tas-sid twarrbu u l-miżien miel għal kollox favur il-kerrej. Il-konsegwenza ta' dan kienet li l-kera pagabbli kienet baxxa wisq biex tagħmel sens ekonomiku għas-sidien.

Illi f'dan ir-rigward għandu jingħad li l-Kap 69 sa minn meta kien promulgat kien maħsub biex jipproteġi lill-inkwilini fi żmien meta l-qagħda ekonomika ta' ħafna kienet tirrikjedi li jkun hemm kontroll fuq l-ammont tal-kera pagabbli. Kien meħtieġ ukoll li l-kera tiġġedded awtomatikament favur l-istess inkwilini u dawk li jirtuhom. L-għan soċjali tal-liġi kien qawwi u kien jiġġustifika l-intervent tal-Istat fuq it-tgawdija tal-proprjeta` mis-sid. Fil-fatt il-proviso tal-artikolu 1 tal-

[10] **Hutten-Czapska v Poland** Application no. 35014/97, deċiż mill-QEDB fid-19 ta' Ġunju 2006.

Ewwel Protokol jagħraf din il-prerogattiva tal-Istat li jieħu dawk il-miżuri li jkun hemm bżonn meta jkun meħtieġ li jipproteġi xi faxxa jew oħra tas-soċjeta'.

Illi pero' maż-żmien il-bżonnijiet soċjali li qabel iġġustifikaw l-intervent tal-Istat naqsu peress li l-pajjiż sar aktar affluwenti. Għalkemm ħadd ma jista' jiċħad li għad hawn persuni li għandhom bżonn għajnuna, din tista' u qiegħda tingħata b'modi differenti. Minkejja dawn l-iżviluppi l-liġi ma mxietx maż-żmien, b'mod li s-sid dan l-aħħar snin baqa' jerfa' l-istess piż għax l-ammont ta' kera baqa' baxx meta mqabbel mal-prezz tal-proprjeta` u l-valur lokatizzju fis-suq ħieles. Is-sid baqa' marbut ukoll li jirrikonoxxi lill-istess inkwilin jew is-suċċessuri tiegħu u ma kienx liberu li jieħu l-proprjeta` lura. Hu bir-raġun li s-sidien jilmentaw u jgħidu li l-għajnuna li hi soċjalment meħtieġa llum lill-inkwilini, qed jagħtuha huma, ċittadini privati oħra, minflok il-Gvern. Kien biss fl-2009 u iktar tard fl-2021, li bdew jinbidlu l-affarijiet, b'mod li l-kera setgħet togħla, għalkemm b'mod kontrollat; fl-istess perjodu ingħatat il-possibilita` lis-sid li jieħu l-fond lura. Pero' anke meta s-sid jutilizza dan ir-rimedju mogħtija lilu permezz tal-emendi tal-2021, dan mhux se jsolvi l-kwistjoni ta' kera baxx tul tant snin qabel u l-konsegwenti żbilanċ kbir bejn id-dritt tas-sid u tal-kerrej fuq din il-proprjeta' għal dawk is-snin minħabba dan il-fatt.

Illi fil-każ in eżami kemm il-kerrej kif ukoll l-attur kienu marbuta bil-kundizzjonijiet imposti mill-Kap 69 qabel l-emendi fuq imsemmija, kemm fl-ammont ta' kera li kienu jipperċepixxu kif ukoll f'dak li jirrigwarda it-tiġdid awtomatiku tal-kirja. U ma kienx hemm possibilita` li dan l-ammont jiżdied biex jirrifletti l-valur tal-proprjeta`. Lanqas kien hemm il-possibilta' li l-kera tagħlaq u l-fond jirritorna fil-pussess tal-attur.

Illi l-Qrati tagħna u l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem stabbilew x'jikkostitwixxi aġir '*fl-interess pubbliku*' u '*fl-interess ġenerali*' u f'liema livelli jridu jkunu biex id-dritt tal-proprjeta` jibqa' protett. Fil-kawża **Amato Gauci vs Malta**[11], il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem qalet:

> *1. The Court will consider the impact that the application of the 1979 Act had on the applicant's property. It notes that the applicant could not exercise his right of use in terms of physical possession as the house was occupied by the tenants and he could not terminate the lease. Thus, while the applicant remained the owner of the property he was subjected to a forced landlord-tenant relationship for an indefinite period of time. It has already been established that the applicant did not have an effective remedy enabling him to evict the tenants (see, a contrario,* ***Velosa Barreto,*** *cited above), either on the basis of his own*

[11] Application no. 47045/06 deċiża fil-15 ta' Settembru 2009.

need or that of his relatives or on the basis that Mr and Mrs P. were not deserving of such protection, as they owned alternative accommodation. 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. The Court further considers that the possibility of the tenant leaving the premises voluntarily was remote, especially since the tenancy could be inherited. The Government's contention that transfer of the tenancy by inheritance was improbable was not substantiated and remains to be considered as pure speculation. It follows that these circumstances inevitably left the applicant in uncertainty as to whether he would ever be able to recover his property.

2. Moreover, both the amount of rent received by the applicant, namely EUR 210 per year and the maximum amount of rent the applicant could obtain, namely EUR 420, were, as confirmed by the Constitutional Court, "certainly low". Indeed, the amount of rent contrasts starkly with the market value of the premises as submitted by the applicant. The Court considers that State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, ***Mellacher and Others,*** *cited above, § 45). Nevertheless, this may not lead to results which are manifestly unreasonable, such as amounts of rent allowing only a minimal profit.*

3. In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant's state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr and Mrs P. (see, mutatis mutandis, ***Hutten-Czapska****, cited above, § 225). It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property.*

4. There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention.

Illi aktar riċenti, l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem[12] qalet ukoll li:

> *Having regard to the meagre amount of rent received by the applicant, which persists to date despite the relevant amendments, the Court finds that a disproportionate and excessive burden continues to be imposed on the applicant, who has been ordered to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to C.C. 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 (ibid; see also, mutatis mutandis, in connection with the above-mentioned amendments,* ***Anthony Aquilina v. Malta****, §§ 63 and 67, no. 3851/12, 11 December 2014).*
>
> *58. There has accordingly been a breach of Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention.*

Illi b'serje twila u kostanti ta' ġurisprudenza simili għal dawn, il-Qrati tagħna u l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem stabbilew li tul is-snin fejn il-prezz tal-proprjeta` fis-suq żdied b'mod sostanzjali waqt li l-kera baqgħet l-istess, f'ammonti marbuta ma' snin fejn il-qagħda soċjali tal-poplu kienet totalment differenti, dan ċertament impona piż kbir fuq is-sid. Is-sid lanqas ma kellu l-possibilta' reali li xi darba l-fond jerġa' lura għandu. Hekk intilef għal kollox il-bilanċ meħtieġ bejn l-interess pubbliku li jkunu mħarsa dawk li kellhom bżonn għajnuna u l-interess privat tas-sid li jgawdi ħwejġu u jużahom kif jidhirlu mingħajr indħil mill-Istat.[13]

Illi anke f'dawk il-każijiet fejn kerrej verament ma jkollux mezzi tiegħu u jkollu bżonn l-intervent tal-Istat minħabba li l-kera skond is-suq ħieles tkun għolja, dan xorta ma jiġġustifikax liġi li żżomm il-kera baxxa ħafna. Lanqas ma jiġġustifika liġi li tagħmilha obbligatorja li l-kirja tintiret, b'inċertezza kbira jekk is-sid jirnexxilux xi darba jeħodha lura. L-Istat għandu diversi mezzi oħra kif jista' jgħin lill-kerrejja li jkollhom bżonn l-għajnuna mingħajr ma jimponi l-piż kollu fuq sid il-proprjeta`. Id-dritt fundamentali ta' protezzjoni tat-tgawdija tal-proprjeta' ma jipprovdix li jrid isir profitt bil-kera mħallsa, imma jipprovdi li għandu jkun hemm proporzjonalita` bejn id-drittijiet u l-piżijiet imposti fuq il-partijiet.

Illi anke meta kienu introdotti emendi fl-2009 għall-Kap 69, xorta waħda ż-żieda fil-kera ma kinitx biżżejjed biex il-kera mħallsa tqarreb lejn dik fis-suq,

[12] Application no. 46931/12, deċiża fit-30 t'Awwissu 2016.
[13] Dan ir-raġunament kien ikkonfermat anke riċentement - ara **Zammit and Busuttil vs Malta** App no 55102/20 u **Vassallo vs Malta** App no 52795/20 deċiżi mill-QEDB fit-12 ta' Settembru 2023.

b'konsegwenza li s-sidien baqgħu iġorru l-piż ta' kera baxxa għal iktar snin. U l-possibilita' li s-sidien jieħdu l-fond lura baqgħet remota wkoll.

Illi mbagħad bl-emendi tal-2021 il-pożizzjoni nbidlet sew fis-sens li l-kera setgħet issa tkun stabbilita skont il-valur fis-suq tal-proprjeta', għalkemm setgħet tasal sa perċentwal stabbilit. Barra minn hekk, is-sid seta' jieħu l-fond lura jekk jirriżulta li l-kerrej m'għandux dritt għall-protezzjoni skont il-liġi u l-mezzi li għandu. Dawn l-emendi jipprovdu għall-possibilta' li s-sid jibda proċeduri fil-Bord li Jirregola l-Kera biex il-Bord jistabbilixxi kera skont il-valur tal-proprjeta' fis-suq. Din il-kera, għalkemm limitata xi ftit bir-rata ta' massimu ta' 2% tal-valur tal-fond, tqarreb sew lejn il-kera fis-suq. Barra minn dan, jista' jsir test tal-mezzi tal-kerrej u jekk jirriżulta li għandu mezzi oħra, allura l-fond jista' jerġa' lura għand is-sid. Barra minn hekk , din il-proċedura tista' ssir iktar minn darba, speċjalment jekk ikun hemm tibdil fiċ-ċirkustanzi. Dan kollu ġa kien stabbilit mill-ġurisprudenza:

> *Ir-rata ta' kera ta' bħalissa hija ġeneralment meqjusa bir-rata ta' 3.5% tal-valur kummerċjali tal-proprjeta`. L-Att XXIV.2021 jagħti d-dritt sa massimu ta' 2%. Tenut kont tal-ġurisprudenza tal-Qorti ta' Strasburgu, li l-kera li s-sid huwa intitolat għalih huwa inqas minn dik kummerċjali minħabba l-kunsiderazzjoni soċjali tal-ħarsien tal-akkomodazzjoni residenzjali, din ir-rata hija waħda ġusta u għalhekk mid-data tal-promulgazzjoni ta' dan l-Att id-disposizzjonijiet tal-liġijiet tal-kera de quo agitur m'għadhomx jiksru d-dritt fundamentali tat-tgawdija tal-proprjeta`.*[14]

Illi għalhekk bl-emendi tal-2021, il-liġi laħqet bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u l-protezzjoni tal-kerrejja u għalhekk m'hemmx ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien wara din id-data.

Illi l-kera li Micallef ħallas fis-sena 2021 kienet ta' disgħa u sebgħin euro u għoxrin ċenteżmu (€79.20) fis-sena. Il-perit ġudizzjarju stabbilixxa l-kera fis-suq ħieles għall-istess sena fl-ammont ta' tmint elef mija u sittin euro (€8160) għall-2021. Huwa ċar li hemm diskrepanza kbira ħafna bejn dak li jħallas il-kerrej u dak li seta' jipperċepixxi l-attur.

Illi għalhekk il-Qorti qed tilqa' l-ewwel talba tal-attur u ssib li hemm ksur tad-dritt fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni, bl-applikazzjoni tal-

[14] Ref **Monica Magro et vs John Schembri et:** Prim Awla 16 ta' Jannar 2023. Il-punt imsemmi konfermat fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fid-29 t'April 2024: '*Din l-eċċezzjoni għalhekk hija bla bażi sad-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021.'*

Kap 69, liema dritt hu sanċit fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u dan sa qabel l-emendi tas-sena 2021.

Ikkunsidrat

Kumpens

Illi ladarba l-attur sofra ksur tad-dritt fundamentali tiegħu, hu għandu jirċievi kumpens. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-attur qed jitlob kumpens ta' tlieta u sittin elf mija sebgħa u sebgħin euro (€63,177) danni pekunjarji. Skont il-provi ppreżentati in atti, din il-kirja ilha għaddejja sa mis-snin ħamsin, pero' proċedura bħal din li tagħmilha possibbli li persuna tirċievi kumpens għall-ksur ta' dritt fundamentali saret possibbli f'Malta fis-sena 1987 meta daħal fis-seħħ il-Kap 319 tal-Liġijiet, u permezz tiegħu l-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem saret applikabbli f'Malta. Mill-1987 sallum, huwa l-attur li jirċievi l-kera.

Illi f'dan l-istadju jkun opportun li ssir referenza għall-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat li l-attur ma ġabx prova jekk ommu hix ħajja jew le. L-attur wiret lil missieru Albert William Said illi miet ab intestato fl-1977. L-Avukat tal-Istat igħid li in vista tal-eċċezzjoni tiegħu, ladarba ma nġabitx prova li omm l-attur kienet mejta fil-mument li wiret, allura wieħed irid jikkunsidra li din għadha ħajja. Dan hu relevanti, skont l-Avukat tal-Istat, peress li fil-każ ta' wirt ab intestato, illum dan jinqasam bejn is-superstiti u t-tfal ħajjin. Pero' missier l-attur miet fl-1977, u allura dan il-wirt tqassam dak iż-żmien. Fl-1977 il-wirt ab intestato kien imur għand l-ulied biss, anke meta l-omm tkun ħajja. Għalhekk f'dan il-każ, hu l-attur li għandu jirċievi kumpens, stante li hu l-eredi.

Illi l-kriterji kif għandu jsir il-kalkolu ta' danni pekunjarji fil-kuntest partikolari tal-liġi tal-kera Maltija ġew stabbiliti mill-Qorti Ewropea fis-sentenza fl-ismijiet **Cauchi v Malta**[15]:

> *103. It has also considered the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (ibid.; see also **Ghigo v. Malta** (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In this connection, the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found,*

[15] Application number 14013/19, deċiża fil-25 ta' Marzu 2021.

> *however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example,* ***Anthony Aquilina v. Malta,*** *no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example,* ***Marshall and Others****, cited above, § 95, and the case-law cited therein).*
>
> *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%.*

Illi skont linja twila ta' ġurisprudenza, pero' dejjem skont xi jkun il-każ, mill-ammont ta' kera li suppost irċieva s-sid tul is-snin tal-kirja, kalkulata bir-rata tas-suq ħieles, għandu jitnaqqas 30% peress li l-Kap 69 ċertament kellu u għad għandu l-għan leġittimu tal-protezzjoni soċjali. Barra minn hekk, hu stabbilit li għandu jitnaqqas ukoll ta' lanqas 20% oħra biex jagħmel tajjeb għal dawk il-perjodi fejn il-fond, kieku nkera fis-suq ħieles, ma kienx ikun mikri. Naturalment minbarra dan it-tnaqqis għandu jitnaqqas ukoll l-ammont ta' kera li fil-fatt tħallset. Dan il-metodu ta' kalkolu ta' danni pekunjarji reġa' kien konfermat anke riċentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet **Tabone et vs Avukat tal-Istat et.**[16]

Illi għaldaqstant bl-applikazzjoni tal-kriterji kif stabbiliti mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif ukoll mill-Qorti Kostituzzjonali, il-konteġġ tad-danni pekunjarji fil-każ in eżami huwa kif ġej:

SENA	**KERA STMATA**[17]	**KERA IMĦALLSA**
01.05.87[18] - 31.12.87	€644[19]	€52.80[20]
1988	€966	€79.20
1989	€966	€79.20

[16] Deċiża fl-10 ta' Ġunju 2024.
[17] Ara fol 129
[18] Id-data minn meta skont l-artiklu 7 tal-Kap 319 jista' jiġi kkunsidrat ksur.
[19] €966 ÷ 12 x 8
[20] €79.20 ÷ 12 x8

1990	€966	€79.20
1991	€966	€79.20
1992	€1449	€79.20
1993	€1449	€79.20
1994	€1449	€79.20
1995	€1449	€79.20
1996	€1449	€79.20
1997	€2173	€79.20
1998	€2173	€79.20
1999	€2173	€79.20
2000	€2173	€79.20
2001	€2173	€79.20
2002	€2897	€79.20
2003	€2897	€79.20
2004	€2897	€79.20
2005	€2897	€79.20
2006	€2897	€79.20
2007	€3497	€79.20
2008	€3497	€79.20
2009	€3497	€79.20
2010	€3497	€79.20
2011	€3497	€79.20
2012	€4274	€79.20
2013	€4274	€79.20
2014	€4274	€79.20
2015	€4274	€79.20
2016	€4274	€79.20
2017	€6606	€79.20
2018	€6606	€79.20
2019	€6606	€79.20
2020	€6606	€79.20
01.01.2021 - 8.05.2021[21]	€3400[22]	€33[23]
Total	**€105,782**	**€ 2699.40**

[21] Id-data minn meta daħlu fis-seħħ l-emendi tal-2021 fil-Kap 69.
[22] €8160 ÷ 12 x 5
[23] €79.20 ÷ 12 x 5

Kera stmata għal perjodu in eżami	€105,782.00
Tnaqqis ta' 30%	€ 31,734.60
Bilanċ	€ 74,047.40
Tnaqqis ta' 20%	€ 14,809.48
Bilanċ	€ 59,237.92
Tnaqqis ta' kera mħallsa	€ 2,699.40
Kumpens pekunjarju	**€ 56,538.52**

Għalhekk il-kumpens dovut għal dan il-ksur ta' drittijiet fundamentali hu ta' sitta u ħamsin elf ħames mija disgħa u tletin euro (€56,539).

Ikkunsidrat

Illi rigward il-kumpens non pekunjarju, l-attur qed jitlob kumpens kalkulat bir-rata ta' ħames mitt euro (500) għal kull sena ta' ksur ta' drittijiet. Hu stabbilit fil-ġurisprudenza li d-danni non pekunjarji huma personali għal dik il-persuna u ma jintirtux. Dawn jingħataw biex jagħmlu tajjeb għall-inkwiet u inġustizzja li jikkawża ksur tad-dritt fundamentali.

Illi fil-kawża **Josephine Mifsud Saydon vs l-Avukat tal-Istat**[24] il-Qorti Kostituzzjonali qalet:

> *L-għan [tad-danni morali] huwa li jikkumpensa lis-sid għat-tbatija morali li jkun sofra matul iż-żmien relevanti. F'dan ir-rigward il-passivita' tas-sid issir għalhekk relevanti. L-ewwel nett għaliex il-passivita' tindika li t-tbatija morali tas-sid kienet limitata tant li għażel li ma jagħmel xejn dwar is-sitwazzjoni għal snin twal. Inoltre l-individwu għandu obbligu legali li kemm jista' jkun inaqqas id-dannu soffert minnu, ħaġa li s-sid ċertament m'għamilx.*

U fil-każ **Deguara Caruana Gatto vs Farrugia**,[25] il-Qorti qalet ukoll:

> *Għalkemm huwa minnu li l-kumpens pekunarju huwa dovut anke għaż-żmien meta s-sid tal-proprjetà in kwistjoni kienet għadha omm l-atturi, mhux l-istess jista' jingħad għall-kumpens non-pekunarju. Kif diġà ngħad il-kumpens non-pekunarju huwa ntiż sabiex jagħmel tajjeb għat-tbatija morali li jkun sofra l-individwu, u għalhekk huwa ta' natura ferm personali u suġġettiva u ma jistax jgħaddi għand l-eredi ladarba m'għandu xejn x'jaqsam mal-patrimonju tal-mejjet. Inoltre, għalkemm huwa minnu li d-dewmien biex jiġu istitwiti proċeduri ġudizzjarji*

[24] Deċiża fit-30 ta' Marzu 2022.
[25] Deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-30 ta' Novembru 2022, Rikors numru 142/21.

> *m'għandu l-ebda mpatt fuq il-likwidazzjoni tal-kumpens pekunarju, mhux l-istess jista' jingħad fir-rigward tal-kumpens nonpekunarju fejn il-passività tindika li t-tbatija morali tas-sid kienet limitata tant li għażel li ma jagħmel xejn dwar is-sitwazzjoni għal snin twal.*

Illi l-attur akkwista l-fond fl-1977 u beda dawn il-proċeduri fl-2023 u ċioe' madwar sitta u għoxrin sena wara li seta' jibda din il-proċedura. Għalhekk fit-termini tal-ġurisprudenza hawn ċitata jista' jingħad li *t-tbatija morali tal-attur kienet limitata*. F'dawn iċ-ċirkostanzi u in linja ma' ammonti likwidati f'kawżi simili l-Qorti hija tal-fehma li kumpens non pekunjarju ta' **ħamest elef euro (€5,000)** huwa adegwat, u hu dovut lill-attur.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi billi:

- **Tilqa' l-ewwel talba tal-attur** u ssib ksur tad-dritt fundamentali tal-attur għall-protezzjoni mogħtija mill-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea bejn is-snin 1987 u l-2021 fit-tgawdija tal-appartament numru 49, Flat 5 Triq San Tumas Floriana u dan minħabba l-applikazzjoni tal-Kap 69 u l-emendi li saru fih sal-2021 rigward il-kirja ta' dan il-fond.
- **Tilqa' t-tieni talba tal-attur** u ssib li l-Avukat tal-Istat hu responsabbli għal dan il-ksur ta' dritt fundamentali u għandu jħallas kumpens pekunjarju u nonpekunjarju.
- **Tillikwida** l-kumpens pekunjarju fis-somma ta' **sitta u ħamsin elf ħames mija disgħa u tletin euro (€56,539)**, u tillikwida l-kumpens nonpekunjarju lill-attur fis-somma ta' **ħamest elef euro (€5000)**.
- **Tordna** lill-Avukat tal-Istat iħallas dawn l-ammonti ta' danni pekunjarji u nonpekunjarji lill-attur kif ingħad, bl-imgħax mid-data tas-sentenza sal-ħlas effettiv, u bl-ispejjeż kollha kontra l-Avukat tal-Istat.

DR. DOREEN CLARKE
IMĦALLEF

MARVIC PSAILA
DEPUTAT REĠISTRATUR