QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis 10 ta' April, 2025

Numru 2

Rikors Numru 286/23TA

Daniela mart Christopher Falzon (K.I. 132274M); Stefan Xuereb (K.I. 455662M); Onorevoli Imhallef Dottor Giovanni Bonello (K.I. 443736M); Onorevoli Imhallef Dottor Alberto Magri (K.I. 251647M); Renato Magri (K.I. 657954M); Alessandro sive Sandro Magri (K.I. 646345M); Matthew Borg (K.I. 172098M)

Vs.

L-Avukat tal-Istat u

Pauline Micallef (K.I. 1108247M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Daniela Falzon et (ir-rikorrenti) tas-26 ta' Mejju 2023, li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond ***40, Republic Street, Rabat***, ***Malta*** ghal liema proprjeta` huma jircievu **€269.07** kera kull 6 xhur bil-quddiem minghand l-intimata Micallef**, globalment ammontanti ghal €538.14c fis-sena.**
2. Illi l-fond in kwistjoni gie akkwistat mill-kompjant Imhallef Dottor Alberto Magri b'kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika temporanja tal-25 ta' Novembru 1959 fl-Atti tan-Nutar Dottor Salvatore Abela, **DOK A** hawn anness u mmarkat, liema koncessjoni enfitewtika giet prorogata ghall-perjodu ta' 90 sena b'effett mis-27 ta' Dicembru 1980.
3. Illi ghalhekk, il-koncessjoni enfitewtika temporanja tal-fond imsemmi tiskadi minn idejn ir-rikorrenti fis-26 ta' Dicembru 2070.
4. Illi l-fond in kwistjoni kien gie mikri lill-antekawza ta' Pauline Micallef, *ossia* lill-genituri taghha, sa minn qabel l-1 ta' Gunju 1995.
5. Illi l-fond in kwistjoni m'huwiex fond dekontrollat kif jirrizulta minn certifikat ta' non-dekontroll, **DOK B** hawn anness u mmarkat.
6. Illi konsegwentement, ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-intimata Micallef, u l-antekawza taghha, baqghu jokkupaw il-fond ghal generazzjonijiet shah bi vjolazzjoni tad-drittijiet Kostituzzjonali tas-sidien *stante* li l-Kap 69 ma zammx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, tant li bl-introduzzjoni ta' dan l-artikolu, l-legislatur qed jipprova jaddestra l-izbilanc maghmul.
7. Illi fil-fatt, il-kera li qed ihallsu l-intimata llum ghall-fond in kwistjoni huwa ta' **€269.07** kull 6 xhur bil-quddiem.
8. Illi l-Imhallef **Alberto Magri** miet guvni u minghajr tfal, u dan fl-1 ta' Frar 1972 u b'testment sigriet tat-3 ta' Jannar 1970 li gie miftuh fit-12 ta' April 1972 (insinwa Nru 2742/1972) mis-Sekond Awla tal-Qorti Civili, huwa

innomina bhala eredi universali tieghu lit-tlett hutu bniet *ossia* Dolores sive Lola Magri, Helena sive Lily Magri u Victoria armla minn Vincenzo Bonello in kwantu ghal terz indiviz kull wiehed u dan skond testment tieghu hawn anness u mmarkat **DOK C**.

9. Illi **Dolores sive Lola Magri** mietet testata nhar is-26 ta' Awwissu 1979 u l-wirt taghha ddevolva permezz ta' testment fl-Atti tan-Nutar Joseph Sciberras tas-7 ta' Gunju, 1962 (kopja hawn annessa u mmarkata **DOK D**) fuq ohtha xebba Helena sive Lily Magri, biex b'hekk il-wirt tal-Imhallef Alberto Magri, wara l-mewt ta' Lola Magri, kien jappartjeni in kwantu ghal $^{2}/_{3}$ indivizi ghal Helena sive Lily Magri u $^{1}/_{3}$ indiviz lil Victoria Bonello.

10. Illi **Victoria Bonello** mietet intestata fit-13 ta' Novembru 1985 u l-wirt taghha iddevolva *ab intestato* fuq l-unici zewg uliedha l-Imhallef Emeritu Giovanni Bonello u Anna mart it-Tabib Joseph Xuereb.

11. Illi bintha **Anna Xuereb** mietet fis-26 ta' Jannar 2014 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tad-9 ta' Novembru 2011 fl-Atti tan-Nutar Mario Rosario fejn innominat bhala l-eredi unversali taghha lit-Tabib Dottor Joseph Xuereb, u b'dikjarazzjoni *causa mortis* tat-22 ta' Jannar 2015 fl-Atti tan-Nutar Dottor Rossella Soler kopja hawn annessa u mmarkata **DOK E** l-wirt taghha gie debitament ddikkjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

12. Illi t-**Tabib Dottor Joseph Xuereb** miet fis-6 ta' Novembru 2019 u l-wirt tieghu iddevolva b'testment tal-21 ta' Jannar 2014 fl-Atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello fejn innomina bhala eredi universali tieghu lill-martu Anna Xuereb li ppremorietu bis-sostituzzjoni vulgari ta' binthom ir-rikorrenti Daniela Falzon, fejn b'dikjarazzjoni causa mortis tal-4 ta' Novembru 2020 fl-Atti tan-Nutar Dottor Rossella Soler (**DOK F** hawn anness u mmarkat) u l-wirt tieghu gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

13. Illi b'kuntratt pubbliku tal-25 Ottubru 2022, fl-Atti tan-Nutar Rossella Soler, (**DOK G** hawn anness u mmarkat) l-imsemmija rikorrenti **Daniela Falzon** ghamlet donazzjoni u ftehim ta' kompromess ma' huha r-rikorrenti Stefan Xuereb biex il-wirt ta' missierhom it-Tabib Joseph Xuereb jinqasam bejniethom in kwantu ghal 57.5% lill-Daniela Falzon u in kwantu ghal 42.5% lill-Stefan Xuereb.
14. Illi b'hekk, it-terz indiviz li intiret minn Victoria *sive* Rina Bonello mill-wirt tal-Imhallef Alberto Magri, ddevolva in kwantu ghal $^{1}/_{6}$ indiviz fuq l-Imhallef Emeritu Giovanni Bonello u filwaqt li s-$^{1}/_{6}$ indiviz l-iehor jappartjeni in kwantu ghal 57.5% lil Daniela Falzon u 42.5% lil Stefan Xuereb.
15. Illi **Helena sive Lily Magri** mietet fis-16 ta' Frar 1992 u skond l-ahhar testment taghha tat-3 ta' Lulju 1984 fl-Atti tan-Nutar John Micallef Trigona (**DOK H** hawn anness u mmarkat) hija nnominat in kwantu ghan-nofs indiviz tal-proprjeta` taghha lill-ohtha Victoria Bonello li ppremorietha, bis-sostituzzjoni ta' uliedha biex b'hekk, l-Imhallef Emeritu Giovanni Bonello u ohtu Anna Xuereb akkwistaw minghand ommhom u zithom Lily Magri zewg terzi $^{2}/_{3}$ indivizi minn din il-proprjeta` u cioe $^{1}/_{6}$ sest tal-propjeta` kull wiehed mill-wirt ta' ommhom u terz $^{1}/_{3}$ indiviz iehor minghand zijithom Lily Magri, u dan in kwantu ghal $^{1}/_{6}$ in uzufrutt mill-Imhallef Giovanni Bonello u sest $^{1}/_{3}$ indiviz iehor in kwantu ghal sest $^{1}/_{6}$ in nuda proprjeta` u $^{1}/_{6}$ indiviz iehor minn tali eredita`.
16. Illi r-rimanenti terz $^{1}/_{3}$ ghadda in kwantu ghal sest $^{1}/_{6}$ indiviz fuq l-illum mejjet Imhallef Edoardo Magri, u s-sest 1/6 indiviz l-iehor in uzufrutt fuq Mario Magri u martu Violet, u n-nuda proprjeta` ghaddiet in kwantu ghal dodicezima $^{1}/_{12}$ parti l-Imhallef Emeritu Giovanni Bonello u ohtu Anna Xuereb in kwantu ghal dodicezima $^{1}/_{12}$ parti ohra fuq ulied l-Imhallef Edoardo Magri.

17. Illi l-mejjet Imhallef Dottor Edoardo Magri wiret in-nofs ½ indiviz tat-terz $^{1}/_{3}$ *ossia* sest $^{1}/_{6}$ mill-proprjeta` in kwistjoni imhollija lilu minghand ohtu Helena sive Lily Magri, u huwa miet fl-14 ta' Ottubru 1988 u ghalhekk, il-wirt taghha iddevolva fuq l-erbgha ulied l-Imhallef Edoardo Magri *stante* mewtu *ossia* Alessandro, l-Imhallef Alberto Magri, Maria Elena Borg Magri, illum mejta, u Renato biex b'hekk huma llum ghandhom kwart ¼ indiviz tal-proprjeta` in kwistjoni wara l-konsolidament tad-dodicezima $^{1}/_{12}$ ohra wara l-mewt ta' Mario u Violet Magri.
18. Illi b'dikjarazzjoni *causa mortis* tal-**Imhallef Edoardo Magri**, li giet ippubblikata fl-1 ta' April 1999 fl-Atti tan-Nutar Victor John Bisazza, **DOK I** hawn annessa u mmarkata il-proprjeta` in kwistjoni gied debitament denunzjata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.
19. Illi **Maria Elena Borg Magri**, bint il-mejjet Imhallef Edoardo Magri, mietet 20 ta' Ottubru 2019 u binha r-rikorrenti Matthew Borg b'dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Maria Elena Borg Magri giet ippubblikata fit-28 t'Ottubru 2020 fl-Atti tan-Nutar Jean Paul Farrugia, **DOK J** hawn anness u mmarkat, ddikkjara l-wirt taghha lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.
20. Illi in effetti, din il-proprjeta` in kwistjoni, illum hija proprjeta` in kwantu ghal tliet kwarti $^{3}/_{4}$ indivizi bejn l-Imhallef Giovanni Bonello, Daniela Falzon u Stefan Xuereb u in kwantu ghal kwart $^{1}/_{4}$ indiviz bejn l-ahwa Magri u Matthew Borg.
21. Illi kif fuq inghad, il-kera li l-intimata Micallef qieghda thallas a tenur tal-ligi tammonta ghal **€538.14** fis-sena, meta l-valur tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, liema disposizzjonijet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.
22. Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilini intimati bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69

tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilini stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm oghla minn dak stabbilit fil-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.

23. Illi kif jirrizulta mir-registru elettorali tal-Elezzjoni Generali tal-2021, l-intimata Pauline Micallef tghix fil-fond in kwistjoni bhala residenza ordinarja taghha **DOK K**, hawn anness u mmarkat.

24. 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.

25. Illi r-rikorrenti m'ghandhiex rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax zzid il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huma jistghu jitolbu li jircievu huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

26. Illi dan kollu gja gie determinat fil-kawzi **Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Generali et deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors**

Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.

27. Illi gialadarba r-rikorrenti qed ssofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b' Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III) u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalita kif gie deciz f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.

28. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta tieghu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bhala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide **Hutten-Czapska vs Poland** [GC], 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).

29. Illi l-anqas huwa gust u ekwu illi l-fond in kwistjoni ghandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-ligi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

30. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandhom jircievu, b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 37

u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taht l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali u ghandha tigi emendata, kif del resto diga gie deciz mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza **Amato Gauci vs Malta** – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u **Zammit and Attard Cassar vs Malta** deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.

31. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diga kellha okkazjoni tikkummenta diversi drabi f'kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m'hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li ndividwu jigi privat mill-uzu liberu tal-proprjeta' ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawza "**Ghigo vs Malta**", deciza fis-26 ta' Settembru 2006, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjeta' tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Fis-sentenza "**Fleri Soler et vs Malta**", moghtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif gara wkoll fil-kawza ta' "**Franco Buttigieg & Others vs Malta**" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018 u "**Albert Cassar vs Malta**" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.

32. Illi b'sentenza deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM fl-ismijiet **Anthony Debono et vs l-Avukat Generali et**, fit-8 ta' Mejju 2019, din l-Onorabbli Qorti ddecidiet illi l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nzammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jircievu l-kera gusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Generali gie kkundannat jhallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjez kollha tal-kawza, u l-istess gie deciz fil-kawza Rikors Kostituzzjonali **Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.**

33. Illi fil-kawza **Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Generali et deciza finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali)** nhar il-21 ta' Novembru 2019 u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'cirkostanzi simili ghal dawk odjerni, izda fejn il-ksur lamentat sab l-origini tieghu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u b'hekk xorta wahda japplika l-istess insenjament ghall-kaz odjern, il-Qorti sahansitra laqghat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

34. Illi in vista tal-kazistika surreferita, sahansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi certament li ma hemm ebda dubju

illi r-rikorrenti qed jsofri lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu ta' proprjeta kif sanciti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess ghandha taghmel din l-Onorabbli Qorti u ghandha tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfacenti ghall-ksur lamentat.

35. Illi r-rikorrenti jippretendu illi huma ghandhom jircievu d-danni kemm pekunjarji u kemm non-pekunjarji ai termini tal-Ligi li huma sofrew tul iz-zmien, sal-prezentata tar-rikors odjern, b'riserva ghal kull azzjoni ohra biex jigu dikjarati wkoll ligijiet ohra li jilledu d-drittijiet Kostituzzjonali kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea.

36. Illi huma ghandhom jircievu d-dannu kollu soffert mill-1 ta' Awwissu 1987, *ossia* l-introduzzjoni tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, sal-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021, u dan skond sentenza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali **Rikors Nru. 161/2019/1 fl-ismijiet Sammut Carmel sive Charles vs Dimech Maria Stella et**, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 fejn gie deciz illi r-rikorrenti kienu dahlu fiz-zarbun tas-succeduti taghhom fit-titolu, *ossia* r-rikorrenti bhala eredi u tal-mejjet Imhallef Dottor Alberto Magri u tas-successuri fit-titolu tieghu *ossia* mill-1 ta' Awwissu 1987 sal-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 u konsegwentement ghandhom dritt jitolbu d-danni mill-bidu tal-lezjoni sofferta.

GHALDAQSTANT ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, sabiex jghidu l-intimati ghalhiex m'ghandhiex:

I. **Tiddikjara u Tiddeciedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap.

69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Pauline Micallef ghall-fond ***40, Republic Street, Rabat***, ***Malta*** u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti ghandha tinghata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fic-cirkostanzi.

II. **Tiddikjara u Tiddeciedi** illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanc u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-ligijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi.

III. **Tillikwida** l-istess kumpens u danni, kemm pekunjarji u kemm non-pekunjarji, kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Ligi, u dan oltre l-imghax legali applikabbli.

IV. **Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji likwidati ai termini tal-Ligi, oltre l-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa ingunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) tas-26 ta' Ġunju 2023, li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:

1. Illi in vena preliminari, ir-rikorrenti jridu jġibu prova:
    a. tat-titolu li għandhom fuq il-fond 40, Republic Street, Rabat, Malta; u
    b. tal-allegat ftehim tal-kirja u prova konvinċenti li tali kirja tabilħaqq hija regolata bil-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;**

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur **tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll** tal-Konvenzjoni Ewropea stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permessibbli taħt dan id-dritt fundamentali;

3. Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

4. 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 **sal-1 ta' Ġunju 2021** u cioè sad-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV ta' 2021;

5. Illi bla ħsara għal dak ġia eċċeppit, mal-miġja tal-**artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti ma jistgħux iżjed jilmentaw dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għall-ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Illi b'żieda ma dan kollu, skont l-istess **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, sidien bħar-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat;

Illi konsegwentement u kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti jidrilha li l-intimata qed tokkupa l-fond in mertu bis-saħħa **Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** huma nulli u mingħajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. Konsegwentement din l-Onorabbli Qorti **lanqas ma għandha tgħaddi biex tiddikjara li l-intimata ma tistax tistrieh aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**;

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 ir-risposta ta' Pauline Micallef (l-intimata inkwilina) tal-21 ta'

L u l j u 2023, li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok jigi rilevat li eccpjenti ottemprat ruhha mal-Ligijiet vigenti, u ghaldaqstant ma tista tigi attwibwita l-ebda htija jew nuqqas da parti taghha, fl-eventwalita li din l-OnorBBLI Qorti takkolji tali talbiet.

2. Illi in vista tal-premess, l-eccipjenti tirrileva li l-eventwali rimedji li din l-Onorabbli Qorti joghgobha taghti, fl-eventwalita ta` akkoljiment tat-talba jew talbiet avvanzati, ghandhom jaghtu piz ghal fatt li l-eccipjenti osservat il -ligijiet vigenti, u bl-ebda mod ma kienet l-eccipjenti li kkontribwiet ghal xi allegat vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti.

3. Illi di piu u minghajr pregudizzju ghal premess, l-eccipjenti ma hijiex responsabbli ghal xi allegati danni sofferti mir-rikorrenti.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti li huma min issa nguntighas-subizzjoni.

Rat l-atti u dokumenti kollha fir-rikors.

Semgħet u qrat ix-xhieda mressqa fil-perkors tas-smigħ.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet.

Rat li r-rikors tħalla' għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' Fatti

Ir-rikorrenti huma propjetarji tal-fond numru 40, Triq ir-Repubblika, r-Rabat, Malta, li huwa mikri lilll-intimata inkwilina. Ir-rikorrenti maż-żmien wirtu bejniethom dan il-fond li kien ġie akkwistat mill-Imħallef Dottor Alberto Magri b'kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja tal-25 ta' Novembru 1959.

Dan il-fond beda jinkera lill-antekawża ta' Pauline Micallef, *ossia* lill-ġenituri tagħha sa minn qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Ir-rikorrenti jirċievu kera globali ta' €538.14 fis-sena. Minħabba l-applikazzjoni tal-liġi tal-kera ta' dak iż-żmien, il-kirja tkompliet titgawda mill-inkwilini oriġinali u mbagħad mir-rikorrenti sa

issa tul dawn is-snin. Waqt il-proċess tal-kawża odjerna l-intimata inkwilina tgħid li twieldet fil-fond in kwistjoni u ilha tgħix fih għal madwar 75 sena.

Punti ta' Liġi

Jibda biex jingħad li matul iż-żmien, bis-saħħa ta' Att X tal-2009, il-kera setgħet tiġi awmentata għal €185 fis-sena u titla' proporzjonalment mal-għoli tal-ħajja. Il-leġiżlatur ukoll daħħal proċess fejn quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, ir-rata tal-kera tista' togħla sa massimu ta' 2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq tal-fond, u dan skont artiklu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Minkejja dan ir-rikorrenti qed jilmentaw li d-drittijiet fundamentali tagħhom qed ikunu leżi għaliex ma jistgħux jipperċepixxu kera adegwata, u di piu`, ma jistgħux ikollhom ċertezza ta' meta u jekk jirriprendux il-pussess tal-fond stante li l-liġi tagħti dritt ta' rilokazzjoni lill-inkwilina.

L-ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens li l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u dawk viġenti tal-Att numru X tal-2009 bil-protezzjoni li jagħtu lill-kerrej, flimkien mal-artiklu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, qegħdin jilledulhom id-drittijiet fundamentali tagħhom kif imħarsa minn artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u mill-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-ewwel skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Ir-raġunijiet indikati fil-premessi tar-rikors promotur, *inter alia,* huma *prima facie* l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, dan għaliex dawn ġew ikkunsidrati li jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-propjeta` tas-sid, li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-

imsemmi l-artikolu protokollari. Din l-interferenza kkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet trid tkun waħda li ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunita` u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.

Il-Qrati tagħna baqgħu jsegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji tal-ġurisprudenza stabbilitimill-Qorti Ewropeja kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin fis-sentenza **Margaret Caruana et Vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali, tat-18 ta' Marzu 2021;** ara wkoll fost oħrajn **Rita Falzon -vs-Dun Saverin *sive* Xavier Cutajar et, Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali, [per Imħallef Francesco Depasquale], tal-20 ta' Ottubru 2021**).

Permezz ta' artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li ġie fis-seħħ f'Ġunju tal-2021 permezz ta' Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti għandhom, u kellhom minnufih, id-dritt li jistgħu jitolbu awment raġjonevoli fil-ħlas tal-kera.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Jesmond Portelli et vs Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, tal-25 ta' Novembru 2016,** il-Qorti ddikjarat li f'każ li liġi ordinarja mhix konsistenti mad-drittijiet fundamentali, ma jfissirx li dik il-Qorti se tgħaddi biex tordna l-iżgumbrament tal-inkwilin, għax dan proprju mhuwiex kompitu ta' dik il-Qorti. Dan lanqas huwa mertu ta' kawża kostituzzjonali, iżda mertu ta' kawża *ad hoc* quddiem il-forum kompetenti. L-istess ħsieb ġie rritenut ukoll fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea Vs Avukat Ġenerali et, deċiża fis-7 ta' Frar 2017,** fejn dik il-Qorti ddikjarat li mhuwiex kompitu ta' Qorti li filwaqt li tkun mitluba tistħarreġ ilment ta' ksur ta' dritt fundamentali, tgħaddi wkoll biex tordna żgumbrament tal-inkwilin.

Konsiderazzjonijiet

Il-Qorti mingħajr tlaqliq tiddikjara li mid-dokumenti esebiti hija sodisfatta li l-kirja hija waħda li twieldet qabel l-1 ta' Ġunju 1995, u għalhekk hija soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Di fatti kemm ir-rikorrenti u anke l-intimata inkwilina finalment ma jikkontestawx dan il-fatt.

L-intimat Avukat tal-Istat jesiġi wkoll li r-rikorrenti jridu jipprovaw it-titolu tagħhom għall-propjeta` *de quo*. Kif jirriżulta mill-provi u mid-dokumenti esebiti dan it-titolu jeżisti. Il-Qorti tfakkar ukoll, li ai fini ta' dawn il-proċeduri, dawn il-Qrati rribadew konsistentement il-prinċipju li l-prova meħtieġa f'dan ir-rigward mhix dik tal-*probatio diabolica* bħal fil-każ tal-azzjoni *rei vindicatoria*, iżda prova *prima facie* li dan it-titolu jeżisti hija biżżejjed. Dan jirriżulta b'mod mill-aktar ċar mid-dokumenti esebiti u għalhekk il-Qorti mhix se taħli aktar ħin fuq din l-eċċezzjoni.

Ir-rikorrenti setgħu jipprevalixxu ruħhom permezz tar-rimedju ordinarju li huwa disponibbli lilhom bis-saħħa tal-artiklu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

<u>Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta</u>

Ir-rikorrenti jiddikjaraw li qed jiġu miksura d-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti f'artiklu 37 tal-Kostituzzjoni. Għalhekk din il-Qorti sejra tara jekk dan huwiex minnu u jekk dan jissussistix abbażi ta' dak li qed jiddikjaraw ir-rikorrenti.

Artiklu 37 ma japplikax f'għadd ta' ċirkostanzi msemmija f'sub-artiklu (2) tal-istess artiklu. Artiklu 37(2)(f) jipprovdi li ebda ħaġa fl-istess artiklu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' propjeta`, li seħħ f'kuntest ta' kirja. Allura jsegwi li r-rikorrenti ma jistgħux jattakkaw it-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet nostrani abbażi tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni.

Barra minn hekk, kemm Kap. 69 u anke Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, fost oħrajn, huma liġijiet li jmorru lura għal qabel l-1962 u allura huma protetti bl-artiklu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni.

Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta, skont artiklu 47(9) tal-Kostituzzjoni, ma jistax ikun suġġett għal artiklu 37 tal-istess Kostituzzjoni. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza bl-ismijiet: **Anthony Debono Vs Avukat Ġenerali et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali, fit-8 ta' Ottubru 2020.**

Għalhekk sa fejn dan l-ilment jirrigwarda ksur taħt artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dan ser ikun miċħud.

<u>Artiklu wieħed tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja</u>

Sa fejn l-azzjoni tolqot l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-AttX tal-2009 kif kienu viġenti qabel l-introduzzjoni tal-emendi bl-Att XXIV tal-2021, il-fatti tal-każ in diżamina huma simili għal dawk ravviżati fid-diversi sentenzi tal-Qorti Ewropeja u tal-Qrati tagħna ċitati fis-sentenza **Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et**.

Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali hemm esposti. Isegwi għalhekk, li fil-każ ta' llum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xortau f'ċirkostanzi simili, u ċioe` f'xenarju ta' qabel l-Att XXIV tal-2021, dawn kienu leżivi tad-drittijiet fundamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni.

Bħala rimedju r-rikorrenti qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara lill-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għall-kumpens, u għad-danni sofferti minnhom b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom.

Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq artiklu 13 tal-

Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti domestika. Il-Qorti tqis li din it-talba għar-rimedju xieraq hija issa ċirkoskritta għall-perjodu ta' qabel l-1 ta' Ġunju 2021. Dan għaliex, minn dik id-data r-rikorrenti setgħu jipprevalixxu ruħhom mir-rimedju mogħti bl-artiklu 4A tal-Kap. 69, introdott bl-Att XXIV tal-2021. Il-Qorti għalhekk tqis li, *semmai*, jekk għandha tipprovdi rimedju, u jekk dan huwa xieraq li jkun mogħti, għandha tagħmel dan biss għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens sal-1 ta' Ġunju 2021.

Dan b'applikazzjoni tal-prinċipju applikat mill-Qrati tagħna fir-rigward tal-artiklu 12B tal-Kap. 158, introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018, li ġie sostitwit bl-istess Att XXIV tas-sena 2021. Il-Qorti tqis li dan il-prinċipju għandu japplika wkoll għall-artiklu 4A tal-Kap. 69 li ġie introdott bl-istess Att u għall-istess skop: "*Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII] [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2021] ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ, u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-intimati, joħroġ li r-rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju in integrum li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti, titfa' element relevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż*" (ara **Victoria Amato Gauci *et* Vs Avukat Ġenerali *et***).

Għal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq, jekk dan ikun immeritat, il-Qorti għandha tapplika l-istess konsiderazzjonijiet tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEDB) fil-paragrafi 101-109 tas-sentenza **Cauchi v. Malta, deċiża mill-Qorti Ewropeja fil-25 ta' Marzu 2021**. Dan iżda sal-1 ta' Ġunju 2021.

Ir-rikorrenti saru sidien tal-fond fi żminijiet differenti skont kif iddevolvew id-diversi testmenti relevanti, u b'sehem divers minn xulxin. Il-fatt li dawn l-azzjonijiet bdew

isiru ‘moda’ pjuttost riċenti ma jfissirx li ma setgħux isiru qabel mill-antenati tar-rikorrenti għall-interessi tagħhom u sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet tagħhom meta huma kienu sidien tal-istess propjeta`. Għalhekk dan il-fattur ser jittieħed in konsiderazzjoni għall-fini ta’ fissazzjoni ta’ kumpens jekk huwa l-każ. Fil-każ in diżamina d-differenza r-rikorrenti akkwistaw il-propjeta` in kwistjoni permezz ta’ wirt minflok b’titolu oneruż, iżda mill-bqija xi wħud minnhom ukoll qed jippruvaw jitolbu jew jippretendu danni li jmorru lura għal meta tali fond in kwistjoni kien għadu mhuwiex tagħhom ilkoll.

Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta’ kontroll, użu u tgawdija tal-proprjeta` tiegħu, l-QEDB fil-kawża **Cauchi -vs- Malta** qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizji fis-suq Malti tal-proprjeta` matul il-perjodi relevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-“interess pubbliku” ta’ dawn ir-restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpensanqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F’dan ir-rigward il-QEDB innotat li l-miżuri kkontestati f’kawżi ta’ din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja.

Il-QEDB madanakollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f’Malta meta ġew introdotti dawn il-liġijiet battiet matul il-kors tat-tlett deċenji li segwew minn dik is-sena. F’dan l-isfond il-QEDB qieset li għall-finijiet tal-għoti ta’ kumpens, tali valuri lokatizji jitnaqqsub’madwar 30% abbażi ta’ dak il-għan leġittimu.

Il-QEDB żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta’ interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis. Il-QEDB aċċettat ukoll li l-propjeta`, kieku ma kinitxhekk suġġetta għal din il-leġiżlazzjoni impunjata, mhux bilfors kienet sejra tinkera matul il-perjodu kollu. Dan

speċjalment fid-dawl ta' kif sploda s-suq tal-propjeta` riċentement. Il-QEDB għaldaqstant qieset bħala aċċettabbli li jitqies lit-telf attwali kien inqas minn dak iddikjarat, b'mill-inqas 20%.

Magħdud ma' dan, il-QEDB qieset li l-kera li l-applikant ikun diġa` rċieva għall-perjodu relevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu relevanti. F'dan ir-rigward, il-QEDB irriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess liġi. Dan peress li l-applikant stess għażel minn jeddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem. Il-QEDB ikkunsidrat li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mill-Qorti nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk imħallas lilu.

Għaldaqstant, wara li ħadet in konsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi tal-każ u r-rapport tal-Periti inkarigati, kif ukoll il-fatti relevanti, l-Qorti allura tasal għall-konklużjoni li m'għandux ikun hemm kumpens non-pekunjarju.

Mill-1 ta' Ġunju 2021 ma kien qed iseħħ ebda ksur ta' drittijiet fundamentali għax huwa aċċettat li għal fini ta' bilanċ bejn dak li hu interess ġenerali u dak li hu interess privat, tali emendi legali li kienu daħlu fis-seħħ huma kkunsidrati li jissodisfaw il-kriterji tat-test tal-bilanċ u l-proporzjonalita`.

Dan ma jfissirx li r-rikorrenti m'humiex ġustifikati fl-ilmenti tagħhom abbażi tal-ewwel artiklu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni. Ifisser biss li dawn iċ-ċirkostanzi, partikolarment l-eżistenza sa mill-1987 u għalhekk l-eżistenza ta' rimedju anke fi żmien l-awturi ta' xi wħud mir-rikorrenti, ser ikun qiegħed jittieħed ai fini ta' fissazzjoni ta' kumpens. Irridu wkoll niftakru, li kemm -il darba ġie ribadit li in tema tal-interess ġenerali kemm il-Qrati tagħna u kif ukoll mill-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa, li l-istat igawdi minn attitudni wiesgħa ħafna fl-

implimentazzjoni tal-politika soċjali u ekonomika u dan anke jekk dawn bħala riżultat ifixklu d-dritt tal-propjeta` ta' ħaddieħor (ara *inter alia* s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Charles Adrian Strickland nomine Vs. Onor. Prim Ministru et, tal-14 ta' Lulju 2008**).

Għalhekk wara li din il-Qorti ħadet in konsiderazzjoni taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, il-konklużjonijiet tal-Periti minnha maħtura u s-sensiela ta' prinċipji fuq imsemmija, tasal għall-konklużjoni, li l-ammont ta' mija u tletin elf Ewro (€130,000) bħala danni pekunjarji jkun ġustifikat u ekwu. Dwar id-danni non-pekunjarji din il-Qorti tqis li ġaldarba dak li qiegħed ikun reklamat f'dawn il-proċeduri ma huwiex mis-sidien oriġinali li ħolqu l-kirja u kif ukoll bl-emendi riċenti fil-liġi ġew inidirizzati l-ilmenti tar-rikorrenti, u dan kif spjegat aktar 'l fuq, ma hemmx lok li din il-Qorti tagħti danni non-pekunjarji.

Di piu' bħala danni non-pekunjarji, jew danni morali, l-Qorti tara li dawn jingħataw għal xi tbatija li jkun għaddej minnha dak li jkun waqt iż-żmien relevanti, bħal fil-każ ta' dewmien li jista' joħloq inkwiet fil-persuna milquta miċ-ċirkostanzi. F'dan ir-rigward, issir referenza għas-sentenza ta' **Carmelina Bugeja Vs Nazzareno Spiteri et, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali, fit-30 ta' Marzu 2022.** Fil-każ odjern il-Qorti ma tara ebda dewmien esaġerat jew inkella nuqqas ta' disponibilita` ta' rimedji adegwati u effettivi għad-dispożizzjoni tar-rikorrenti qua sidien tal-fond mertu ta' din il-proċedura. Ta' min isemmi wkoll li d-danni morali ma jintirtux u li kumpens non-pekunjarju jirrifletti t-tbatija morali li tkun għaddiet minnu l-vittma minħabba ksur li jkun ġie kkonstatat mill-Qorti. (Ara s-sentenza fl-ismijiet **Tabib Dr Jacob Vella et Vs Paul Magro et, deċiża 25 ta' Ottubru, 2023**).

Sa fejn dan ir-rikors jirrigwarda lill-intimata inkwilina, din ser tkun illiberata mill-

osservanza tal-ġudizzju għaliex kif dejjem irritenew dawn il-Qrati, il-preżenza tal-inkwilina f'din il-proċedura hija rikjesta għall-integrita` tal-ġudizzju, u għaliex finalment mhix l-intimata li trid tagħti rimedju, stante li ma kinitx hi li għamlet il-liġi, u kieku stess, jekk ikun il-każ, huwa l-istat li għandu jwieġeb għal xi ksur ta' drittijiet fundamentali għax huwa proprju fl-obbligu tal-istat li jiggarantixxi d-drittijiet taċ-ċittadin. (Ara **Emanuel Bezzina et Vs Avukat Ġenerali, deċiża fit-30 ta' Mejju 2019**).

Deċide

Għaldaqstant, il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi r-rikors bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba rikorrenti għall-ksur tal-ħarsien li jagħti artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja biss.

Tilqa' t-talbiet l-oħra limitatment billi tillikwida kumpens pekunjarju favur ir-rikorrenti fl-ammont ta' mija u tletin elf Ewro (€130,000) bħala danni pekunjarji u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas dan l-ammont lir-rikorrenti bl-imgħaxijiet legali mill-preżenti sal-pagament effettiv;

Tillibera mill-osservanza tal-ġudizzju lill-intimata inkwilina.

Spejjeż għall-Avukat tal-iStat.

Imħallef Toni Abela **Deputat Reġistratur**