PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 15 ta' April 2025

Nru:1

Rikors Nru. 155/2024

Mary Helen sive Marilyn Tanti, Antonia sive Tanya Cassar, Paul Stivala, Rita Vella u Frederick Stivala

Diann Stivala, Luke Stivala u Deborah Cutajar Stivala

Catherina Grech, Martin Grech f'ismu proprju kif ukoll bħala prokuratur ta' ħutu msiefra Bertha Fsadni u Paul Vincent Grech

v

l-Avukat tal-Istat

Sfond

1. Ir-rikorrenti Mary Helen sive Marilyn Tanti, Antonia sive Tanya Cassar, Paul Stivala, Rita Vella u Frederick Stivala (l-'aħwa Stivala), Diann Stivala, Luke Stivala u Deborah Cutajar Stivala (l-'aventi causa ta' Norman Stivala') u Catherina Grech, Martin Grech, Bertha Fsadni u Paul Vincent Grech (il-'familja Grech') huma l-propjetarji tad-dar b'numru 136, 'Adelaide', Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara (id-'Dar ta' Birkirkara') u tad-dar b'numru 67,

Triq Ġużè Pace (già Victoria Avenue), il-Ħamrun (id-'Dar tal-Ħamrun'), flimkien id-'Djar', it-tnejn soġġetti għal kirjiet protetti bil-Kap. 69. Huma jilmentaw li l-liġijiet speċjali tal-kera, cioè l-artikoli 3 sa 9 tal-Kap. 69 u l-artikoli 1531B, 1531Ċ, 1531F u 1531G tal-Kap. 16, taw lok għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom u tal-antekawża tagħhom, kif protetti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem ('Artikolu 1').

2. F'din il-kawża ser naraw jekk għandhomx jiġu milqugħa t-talbiet tar-rikorrenti għad-dikjarazzjoni tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom u għad-danni riżultanti mit-tali ksur.

Rikors ġuramentat

3. Fir-rikors ġuramentat tas-26 ta' Marzu 2024, ir-rikorrenti qalu:-[1]

i. ILLI ż-żewġt idjar bl-indirizzi 136 'Adelaide', Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara, u 67, Triq Ġuże Pace, ġa Victoria Avenue, il-Ħamrun, it-tnejn soġġetti għal _kirjiet protetti antikissimi, ġew assenjati lil Yolanda Cauchi nee Grech pemnezz ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Dr George Cassar tas-27 ta' Diċembru 1980 (Dok.MTl); hija sussegwentement ħalliethom permezz ta' legat (ara testament Dok.MT2) lin-neputijiet tagħha l-aħwa Stivala, flimkien ma' ħuhom illum mejjet Nonnan Stivala, u lill-aħwa Grech, soġġetti għall-użufrutt ta' żewġha Salvatore, u ġiet nieqsa fl-24 ta' Jannar 2002 (ara ċ-ċertifikat tal-mewt, riċerki testmenta1ji u dikjarazzjoni causa mortis Dok.MT3 sa 6); Salvatore miet fii-25 ta' .Settembru 2003 (ara ċertifikat u dikjarazzjoni causa mortis Dok.MT7 u 8); sussegwentement Frederick Stivala fis-6 ta' Ġunju 2019 biegħ sehmu mill-immobbli lil tmtu u lill- aħwa Grech (att ta' trasferiment anness bħala Dok.MT9); finalment, Norman Stivala ġie nieqes fid-19 ta' Frar 2023 (Dok.MTl 0) u ħalla lil martu Diann użufruttwarja u lil uliedu Deborah u Luke eredi (ara testament u dikjarazzjoni causa mortis Dok.MTI l u 12); l-aħwa Grech jidher għalihom kollha r-rikorrent Martin Grech bis-saħħa ta' prokuri li jkopru speċifikament din il-proċedura odjema (ara Dok.A u Al annessi ma' Dok.MT9);

ii. ILLI filwaqt li l-proprjetà għaddiet direttament lin-neputijiet kollha ta' Yolanda Cauchi permezz ta' legat, hija ħalliet bħala werriet tagħha lil żewġha Saviour, li intiret minn ħutha Dr Humbert Grech u Emily Stivala (ara MT2 u MT8), illi t- tnejn li huma mbagħad mietu u ħallew bħala eredi tagħhom lill-istess uliedhom, b'dan illi Dr Humbert ħalla lil martu Catherine bħala użufruttwarja (ara ċertifikati tal-mewt, riċerki testamentarji, testmenti, u dikjarazzjonijiet causa mortis bħala Dok.MT13 sa MT23); dan ifisser illi d-drittijiet litiġjużi ta' Salvatore u ta' Yolanda Cauchi ukoll ntirtu llum mill-istess legatarji li wirtu l-proprjetajiet imsemmija; l-uniku werriet li ma baqax ukoll komproprjetarju huwa llum Frederick Stivala, li pero għad għandu sehem indiviż mid-danni pekunjarji u non-pekunjarji kollha sofferti sas-6 ta' Ġunju 2019 (liema sehem huwa ta' 1/12 għall-perjodu 30/4/1987 -24/1/02, u 1/9 għall-perjodu 24/1/02-6/6/19), u li fil-fatt sofra dannu ikbar għaliex biegħ sehmu kif soġġett għal kirjiet protetti, versu prezz sstabbilit qabel l-Att XIV ta' 1-2021;

[1] Ara r-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti, f'paġni 1-3.

iii. ILLI kif jirriżulta mir-reġistri tal-familja (Dok.MT24 u MT25), id-dar 136 'Adelaide', Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara inkriet għallinqas sa mill-1946 lil Philip Zammit versu sitt liri u ħames xelini kull tliet xhur, liema kirja llum intirtet minn Edmond John Zammit, mentri d-dar 67, Triq Ġuże Pace, il-Ħamrun inkriet fMeju 1939 lil Salvatore Vassallo versu seba' liri kull tliet xhur u hija llum mikrija lil Vincenza Vassallo; iż-żewġ kirjiet għolew bl-emendi ta' 1-2009 u kienu soġġetti għal proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera għar-reviżjoni tal-kera, intavolati fLulju 2021 , lanqas xahrejn qabel ma għadda l-Att XIV ta' 1-2021 ; dawn ġew deċiżi rispettivament fl-20 ta' Lulju 2022 (Dok.MT26, Rik. Nru 307/21CG, Norman Stivala et vs Edmond John Zammit et) u fl-1 4 ta' Diċembru 2022 (Dok.MT27, Rik. Nru 306/21JD, Norman Stivala et vs Emanuel Vassallo et);

iv. ILLI mis-sentenzi ċitati jirriżulta ampjament illi l-kera li kienu jipperċepixxu r- rikorrenti sas-sena 2022 kienet irriżorja u tikser id-drittijiet konvenzjonali tar- rikorrenti u ta' l-antekawża tagħhom, u li l-leġislatur stess irrikonoxxa dan, mingħajr ma pprovda rimedju sabiex l-esponenti jiġu kkumpensati għal-perjodi kollha preċedenti;

4. Għal dawn ir-raġunijiet, ir-rikorrenti talbu lill-qorti sabiex:-

i. Tiddikjara li l-applikazzjoni tal-liġijiet speċjali tal-kera in konnessjoni mal-kirjiet taż-żewġt idjar bl-indirizzi 136 'Adelaide', Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara, u 67, Triq Ġuże Pace, ġa Victoria Avenue, il-Ħamrun, inkluż l-applikazzjoni ta' l- artikoli 3 sa 9 tal-Kap.69 u ta' l-artikoli 1531B, 1531Ċ, 1531F u 1531G tal- Kap.16, taw lok għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u ta' l- antekawża tagħhom, ai termini ta' l-ewwel artiklu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea; u

ii. Tillikwida d-danni pekunjarji u non-pekunjarji dovuti lir-rikorrenti in vista ta' tali ksur, u tordna lill-intimat Avukat tal-istat in rappreżentanza tal-Gvern ta' Malta sabiex iħallas tali kumpens lir-rikorrenti, bl-imgħaxijiet legali u bl-ispejjeż.

Risposta tal-Avukat tal-Istat

5. Fir-risposta kostituzzjonali tad-19 ta’ April 2024, l-Avukat tal-Istat eċċepixxa:-[2]

i. Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

ii. Illi r-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom fuq il- fondi mertu ta' dan il-każ - jiġifieri fuq id-dar bl-indirizz 136, 'Adelaide', Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara u d-dar l-oħra bl-indirizz 67, Triq Ġuże Pace, ġa Victoria Avenue, il-Ħamrun. L-esponent jifhem li diġa' hemm numru ta' dokumenti mehmużin mar-rikors promotur u għalhekk, f'każ li hemm iktar provi f dan ir-rigward, dawn għandhom jiġu ppreżentati wkoll sabiex ma jkun hemm l-ebda dubji għal dak li għandu x'jaqsam it-titolu tagħhom;

iii. Il-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem. F'dan il-kuntest, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et tas-27 ta' Jannar 2017 qalet hekk: "Huwa pacifiku li fejn tidhol il-materja ta' akkomodazzjoni socjali l-istati membri ghandhom margini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-mizuri jkunu legittimi, l-

[2] Ara r-risposta kostituzzjonali tal-Avukat tal-Istat, f’paġni 87-89.

ghan socjali ghandu jwassal ghal kumpens li jista' jkun fenn anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq hieles.";

iv. Illi rigward l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l- użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Barra minn hekk, l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Allura, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta' social housing, żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;

v. Illi fir-rigward tal-aventi causa ta' Norman Stivala, peress li martu Diann Stivala hija l-użufruttwarja tal-proprjeta' in kwistjoni, kwalunkwe kumpens għandu jiġi riċevut minnha. u mhux mill-ulied. Dan qed jingħad anki fid-dawl ta' sentenza riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali deċiża nhar it-12 ta' Lulju 2023 fl- ismijiet Agostina sive Ina Cini et vs L-Avukat tal-istat et fejn ġie mgħallem li: "Peress li s-sehem tal-atturi Angelo Grima u Alessandra Spiteri hu soġġett għall- użufrutt favur it-tieni mara ta' missierhom (Victoria Grima), hi l-użufruttwarja biss li għandha jedd għall-kera. Għalhekk hi l-użufruttwarja li tista' tilmenta li l-kera hi baxxa għaliex hi biss għandha jedd għal dik il-kera."

vi. Illi fir-rigward ta' Frederick Stivala, l-esponent jaqbel mar-rikorrenti li kwalunkwe kumpens li jista' jingħata lilu għandu jingħata sas-6 ta' Ċunju 2019, u ċjoe sad-data li biegħ is-sehem tiegħu mill-immobbli lil ħutu u lill-aħwa Grech;

vii. Illi mir-rikors jidher li r-rikorrenti qed jilmentaw li l-kera li kienu jipperċepixxu sal-2022 kienet irriżorja. Pero', fl-ewwel talba r-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni li l-applikazzjoni tal-liġijiet tal-kera inkluż l-applikazzjoni tal-artikoli 3 sa 9 tal-Kap. 69 u l-artikoli 1531B, 1531Ċ, 1531F u 1531G tal-Kap. 16 huma leżivi. F'dan ir-rigward, l-esponenti jqisu li r-rikorrenti għandhom:

a) jiddikjaraw jekk hux qed jinkludu l-artikolu 4A tal-Kap. 69 li ġie introdott bl-Att numru XXI\! tal-2021 fl-ilment preżenti, b'dana illi jekk fl-affermattiv, l- esponent iżomm ferm id-dritt li jqajjem eċċezzjonijiet ulterjuri f' dan ir-rigward; u b) jiddikjaraw ukoll jekk hux qed jinsistu fuq dikjarazzjoni li liġi li issa hija mħassra għandhiex xorta tiġi ddikjarata bħala leżiva ġaladarba l-artikoli1531F u 1531G tal-Kap. 16 huma mħassra bl-Att XXIV tal-2021. L-esponent ma jaqbilx ma' tali nklużjoni għaliex fil-fehma tiegħu, ġaladarba liġi m' ghadhiex teżisti, ma tistax tiġi ddikjarata bħala anti-kostituzzjonali;

viii. Illi fir-rigward tat-tieni talba tar-rikorrenti, l-esponenti jemmen li kwalunkwe kumpens li r-rikorrenti jistgħu jiġu mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti għandu jiġi mogħti sad-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att numru XXIV tal- 2021, jiġifieri sat-28 ta' Mejju 2021 u mhux qabel. Fil-fehma tal-esponent, din l-Onorabbli Qorti għandha tieħu in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li l-kirjiet għolew drastikament dawn l-aħħar ftit snin. Bla dubju fit-tmeninijiet u d- disgħinijiet ma kienx hemm dak l-iżbilanċ u għalhekk l-esponent ma jqisx li l- kalkoli għandhom jibdew rnill-1987 iżda minn data iktar riċenti fejn kien hemm qabża fil-prezzijiet;

ix. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri

x. GĦALDAQSTANT, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali. Bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Ir-rapport peritali

6. Fis-seduta tad-19 ta’ Ġunju 2024, il-qorti ħatret lill-perit Michael Lanfranco sabiex “jiddetermina il-valur lokattizju tal-fondi bejn 1987 sa 2022”, f’intervalli ta’ ħames snin

kull wieħed.[3] Fir-rapport peritali, li tressaq fit-28 ta' Awwissu 2024,[4] il-perit tekniku jagħti deskrizzjoni tad-Djar inkluż id-daqs, il-lokazzjoni u l-istat ta' manutenzjoni u finituri tagħhom u jgħaddi biex jagħti valutazzjoni tad-Djar, abbażi tal-metodu komparattiv u tenut kont tal-istat preżenti tagħhom, u l-valuri ta' proprjetajiet simili fl-istess żona.

Id-Dar ta' Birkirkara

7. Wara li kkonsidra l-parametri kollha msemmija, il-perit tekniku ddikjara li bħala dar vakanti, kieku mibjugħa volontarjament fuq is-suq miftuħ fid-data ta' valutazzjoni, id-Dar ta' Birkirkara trendi l-valur ta' €440,000. Abbażi tal-'*Property Price Index'* ippubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta, skont liem l-apprezzament annwu fil-proprjetà kien ta' 3% annwali, huwa imbagħad ivvaluta l-valur lokattizju tad-Dar ta' Birkirkara bil-mod segwenti:-

Sena	**Kera annwali (€)**	**Kera Mensili (€)**
1987	1,287	107.21
1992	2,115	176.23
1997	3,780	315.02
2002	4,820	401.67
2007	8,688	724.03
2012	7,851	654.27
2017	11,411	950.93
2022	13,200	1,100.00

Dar tal-Ħamrun

8. B'mod simili, il-perit tekniku ddikjara li d-Dar tal-Ħamrun kellha valur ta' €380,000 fid-data tal- valutazzjoni. Huwa imbagħad ivvaluta l-valur lokattizju tad-Dar tal-Ħamrun bil-mod segwenti:-

Sena	**Kera annwali (€)**	**Kera Mensili (€)**
1987	1,111	92.59
1992	1,826	152.20
1997	3,265	272.06
2002	4,163	346.90

[3] Ara l-verbal tal-Qorti fid-19 ta' Ġunju 2024, f'paġni 92-93.
[4] Ara r-rapport peritali tal-perit Michael Lanfranco, f'paġni 94-128.

2007	7,504	625.30
2012	6,781	565.05
2017	9,855	821.26
2022	11,400	950.00

9. L-ebda parti ma ressqet domandi in eskussjoni jew xi valutazzjoni ta' perit *ex parte*. B'hekk jirriżulta li r-rapport tal-perit tekniku Michael Lanfranco m'huwiex ikkontestat u l-qorti ser tistrieħ fuq il-valutazzjonijiet iddikjarati minnu.

Eċċezzjoni: It-titolu tar-rikorrenti

10. L-Avukat tal-Istat jeċepixxi li r-rikorrenti għandhom jesebixxu prova tat-titolu tagħhom fid-Djar.

11. Ir-rikorrenti jispjegaw li d-Djar kienu oriġinarjament ta' Yolanda Cauchi née Grech, li akkwistathom b'kuntratt ta' diviżjoni ppubblikat min-Nutar Dottor George Cassar fis-27 ta' Diċembru 1980.[5] Hija ġiet nieqsa fl-24 ta' Jannar 2002.[6] Skont ir-riċerki testamentarji li saru f'isimha,[7] l-aħħar testment tagħha kien dak ippubblikat min-Nutar Marthese Felice fid-19 ta' Lulju 2000.[8] F'dan it-testment, hija ħalliet id-Djar b'titolu ta' legat lin-neputijiet tagħha u cioè lil:
   a. ulied Emily u Sonny Stivala: (i) Mary Lynn Tanti; (ii) Tania Cassar; (iii) Paul Stivala; (iv) Frederick Stivala; u (v) Rita Vella (l-'aħwa Stivala');
   b. Norman Stivala, li ġie nieqes fid-19 ta' Frar 2023,[9] u skont l-aħħar testment tiegħu ppubblikat min-Nutar James Grech fit-8 ta' Marzu 2016,[10] ħalla lil martu, Diann Stivala bħala użufruttwarja u lil uliedu Deborah u Luke Stivala bħala l-eredi, f'ismha ndaqs bejniethom (l-'aventi causa ta' Norman Stivala');[11] u

---

[5] Ara veru kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni ppubblikat min-Nutar Dottor George Cassar fis-27 ta' Diċembru 1980, f'paġni 4-17.
[6] Ara veru kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Yolanda Cauchi f'paġna 21.
[7] Ara veru kopja tar-riċerki testamentarji f'isem Yolanda Cauchi f'paġni 22-24.
[8] Ara veru kopja tat-testment ippubblikat min-Nutar Marthese Felice fid-19 ta' Lulju 2000, f'paġni 18-20.
[9] Ara veru kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Norman Stivala f'paġna 38.
[10] Ara veru kopja tat-testment ippubblikat min-Nutar James Grech fit-8 ta' Marzu 2016, f'paġni 39-40.
[11] Ara veru kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* ippubblikata min-Nutar Dottor James Grech fid-9 ta' Novembru 2023, f'paġni 41-43.

c. ulied Dottor Humbert u Catherine Grech; (i) Bertha Fsadni; (ii) Paul Grech; u (iii) Martin Grech (l-'aħwa Grech').[12]

Dana "in equal shares between the nine of them with vulgar substitution in favour of their descendants," u soġġett għall-użufrutt ta' żewġha, Salvatore Cauchi, li miet fil-25 ta' Settembru 2003.[13] Yolanda Cauchi ħalliet, bħala l-eredi universali tagħha, lil żewġha Salvatore Cauchi, li nnomina lil Dr Humbert Grech u Emily Stivala bħala l-eredi universali tiegħu fl-aħħar testment tiegħu ppubblikat min-Nutar Marthese Felice fid-19 ta' Lulju 2000.[14]

12. Dr Humbert Grech miet fil-15 ta' Frar 2020.[15] Skont ir-riċerki testamentarji f'isem Dr Humbert Grech,[16] l-aħħar testment tiegħu kien dak ippubblikat min-Nutar Enzo Refalo fis-6 ta' Frar 2015,[17] fejn innomina lill-uliedu Bertha mart Joshua Fsadni, Martin u Paul Grech bħala eredi, fi kwoti ugwali bejniethom, u lil martu Catherine Grech bħala użufruttwarja.

13. Emily Stivala mietet fl-24 ta' Novembru 2003.[18] Skont ir-riċerki testamentarji f'isem Emily Stivala,[19] l-aħħar testment tagħha kien dak ippubblikat min-Nutar Pierre Cassar fit-18 ta' Novembru 2003,[20] fejn innominat lis-sitt uliedha cioè lil Norman, Marilyn, Tanya, Paul, Rita, u Frederick aħwa Stivala, bħala l-eredi universali tagħha u f'ismha indaqs bejniethom.[21]

---

[12] Dana skont id-dikjarazzjoni *causa mortis*, kopja veru tagħha esibita f'paġna 25.
[13] Ara veru kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Salvatore Cauchi, f'paġna 28.
[14] Ara veru kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* ppubblikata min-Nutar Marthese Felice fis-17 ta' Marzu 2004, f'paġni 29-30.
[15] Ara veru kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Dr Humbert Grech f'paġna 44.
[16] Ara veru kopji tar-riċerki testamentarji f'isem Dr Humbert Grech, f'paġni 45-52.
[17] Ara veru kopja tat-testment ippubblikat min-Nutar Enzo Refalo fis-6 ta' Frar 2015, f'paġni 53-55.
[18] Ara veru kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Emily Stivala, f'paġna 60.
[19] Ara veru kopji tar-riċerki testamentarji f'isem Emily Stivala, f'paġni 61-64.
[20] Ara veru kopja tat-testment ippubblikat min-Nutar Pierre Cassar fit-18 ta' Novembru 2003, f'paġni 65-66.
[21] Ara veru kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* ippubblikata min-Nutar Dottor Pierre Cassar fl-20 ta' Mejju 2004, f'paġni 67-68.

14. F'kawża fejn l-attur jallega li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1, m'huwiex meħtieġ li dan jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali, bħal ma jingħad li għandu jipprova f'kawża ta' rivendika.[22] Dak li jeħtieġ li jintwera għall-finijiet ta' dan l-artikolu huwa li wieħed juri li għandu jedd fuq ħaġa li tippermettilu jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor jew, għall-finijiet tal-Artikolu 1, li jkollu l-pussess tal-pussess tal-ħaġa li tkun.[23]

15. Meqjus dan kollu, il-qorti tqis li r-rikorrenti sodisfaċament ippruvaw it-titolu tagħhom fuq id-Djar u li għandhom il-jedd li javvanzaw din l-azzjoni. Il-qorti għalhekk qiegħda tiċħad l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat fir-rigward ta' titolu.

Id-Dar ta' Birkirkara

16. Ir-rikorrenti jgħidu li skont ir-reġistri tal-familja, id-Dar ta' Birkirkara ilha mikrija minn tal-inqas mill-1946.[24] Dak iż-żmien kienet tinkera minn Philip Zammit versu sitt liri u ħames xelini kull tliet xhur.

17. Mix-xhieda ta' Savio Borg għan-nom tal-Kummissjoni Elettorali,[25] u mis-siltiet tar-Reġistru Elettorali li huwa ppreżenta għas-snin ta' bejn 1987 – 2024,[26] joħroġ li l-inkwilin preżenti, Edmond John Zammit ilu joqgħod fid-Dar ta' Birkirkara minn tal-inqas mill-1987. Infatti ġew ippreżentati kopji tal-ktieb tal-kera kif ukoll taċ-ċedoli ta' depożitu li saru fil-Qorti esibiti f'paġni 465-503, li juru li Edmond John Zammit ilu jikri d-Dar ta' Birkirkara minn tal-inqas mill-1983, u dana versu l-kera segwenti:-

[22] *Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 27 ta' Marzu 2015.
[23] F'dan il-każ, ir-rikorrent bħala eredi universali ta' nanntu, jista' jressaq l-ilment ibbażat fuq l-Artikolu 1, li jinkludi wkoll il-perjodu ta' żmien fejn il-Fond kien fil-pussess ta' nanntu. (Ara, fost oħrajn, *Avukat Dottor Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 4 ta' Mejju 2022).
[24] Ara paġna 69.
[25] Ara x-xhieda ta' Savio Borg in rappreżentanza tal-Uffiċju tar-Reġistru Elettorali, f'paġni 452-461.
[26] Ara l-estratti mir-Reġistri Elettorali ppreżentati minn Savio Borg in rappreżentanza tal-Uffiċju tar-Reġistru Elettorali, f'paġni 134-256.

Perjodu	**Kera Annwali**
1983-2009	€58.24
2010-2012	€185.00
2013-2016	€212.76
2017-2022	€220.00

18. Fit-12 ta' Lulju 2021, ir-rikorrenti fetħu l-kawża b'numru 307/21 CG quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, fejn talbu lill-Bord japplika l-artikolu 4A(2) tal-Kap. 16, u dana sabiex - f'każ li Edmond John Zammit jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi maħruġa taħt il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11 – il-kera tiġi riveduta f'ammont ta' 2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ. Fin-nuqqas u cioè f'każ li l-inkwilin ma jissodisfax it-tali test tal-mezzi, huma talbu lill-Bord jordna l-iżgumbrament tiegħu fi żmien sentejn. Fid-deċiżjoni tal-Bord tal-Kera tal-20 ta' Lulju 2022, il-kera tad-Dar ta' Birkirkara ġiet riveduta għas-somma ta' €8,500 fis-sena, u dana wara li ġie ddeterminat li l-kerrej kien jissodisfa t-test tal-mezzi.[27]

Id-dar tal-Ħamrun

19. B'mod simili, ir-rikorrenti jgħidu li skont ir-reġistri tal-familja, id-Dar tal-Ħamrun ilha mikrija minn tal-inqas mill-1939.[28] Dak iż-żmien id-Dar tal-Ħamrun kienet mikrija lil Salvatore Vassallo versu l-kera ta' seba' liri kull tliet xhur.

20. Mix-xhieda ta' Savio Borg għan-nom tal-Kummissjoni Elettorali u mis-siltiet tar-Reġistru Elettorali li huwa ppreżenta għas-snin ta' bejn 1987-2024, joħroġ lid-Dar tal-Ħamrun ilha minn tal-inqas mill-1987 okkupata mill-familja Vassallo u cioè Emanuel u Vincenza sive Censina Vassallo.[29] Ġew ippreżentati wkoll kopji tal-ktieb tal-kera u taċ-ċedoli ta' depożitu li saru fil-Qorti f'paġni 505-528, li juru li l-kirja favur tat-tali familja ilha għaddejja minn tal-inqas mill-1987 versu t-tali kera:-

[27] Ara s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera fl-20 ta' Lulju 2021 (307/21 CG) fl-ismijiet *Norman Stivala et vs Edward John Zammit u l-Awtorità tad-Djar*, f'paġni 74-77.
[28] Ara pg 70-73.
[29] Emanuel Vassallo miet wara l-April 2020.

Perjodu	Kera Annwali
1987-2014	€240.00
2015-2016	€276.00
2017-2022	€284.00

21. Fit-12 ta' Lulju 2021, ir-rikorrenti fetħu l-kawża bin-numru 306/21 JD quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, fejn talbu l-applikazzjoni tal-artikolu 4A tal-Kap. 69. Fid-deċiżjoni tal-Bord tal-Kera tal-14 ta' Diċembru 2022, il-Bord sab li l-inkwilina preżenti, Vincenza sive Censina Vassallo, tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi u konsegwentement irreveda l-kera fl-ammont ta' €7,000 fis-sena (imħallsa kull sitt xhur).[30]

Il-leżjoni allegata tal-Artikolu 1

22. Ir-rikorrenti jgħidu li l-kera li kienu jipperċepixxu sal-2022 kienet irriżorja u tikser id-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħhom kif protetti bl-Artikolu 1, tant li l-leġislatur stess irrikonoxxa dan hekk kif introduċa rimedju, iżda naqas milli ugwalment jistabbilixxi rimedju sabiex ir-rikorrenti jiġu kkumpensati għall-perjodi preċedenti għad-dħul fis-seħħ tal-istess rimedju. Għalhekk huma jitolbu dikjarazzjoni li l-artikoli 3 sa 9 tal-Kap. 69, u l-artikoli 1531B, 1531C, 1531F u 1531G tal-Kap. 16, huma leżivi għad-drittijiet fundamentali tagħhom u konsegwentement li jiġu likwidati d-danni pekunjarji u non-pekunjarji riżultanti mit-tali ksur.

23. L-Avukat tal-Istat jeċepixxi li l-liġijiet in kwistjoni m'għandhomx jitqiesu leżivi u dan għaliex dawn kienu maħsuba biex jipproteġu lill-individwi milli jitkeċċew mid-djar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. Huwa jgħid li fil-materja ta' akkomodazzjoni soċjali, l-Istati Membri għandhom marġini wiesgħa ta' apprezzament u sakemm il-miżuri ‚jkunu leġittimi, bħalm'huma hawn, l-għan soċjali għandu jwassal għall-kumpens li jista' jkun ferm inqas mill-valur lokattizju tal-proprjetà.[31] Dan għaliex l-Artikolu 1 ma jikkonċedix xi dritt għall-profitt.

[30] Ara s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera fl-14 ta' Diċembru 2022 (306/21 JD) fl-ismijiet N*orman Stivala et vs Emanuel u Vincenza Vassallo et*, f'paġni 78-83.
[31] *Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 27 ta' Jannar 2017.

24. Fir-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċepixxi li r-rikorrenti għandhom jiddikjaraw jekk humiex qiegħdin jikkontestaw ukoll l-artikolu 4A tal-Kap. 69, introdott bl-Att XXIV tal-2021. Ir-rikorrenti rrispondew fl-affermattiv fis-seduta tad-19 ta' Ġunju 2024 u ddikjaraw li kienu qiegħdin jikkontestaw il-liġi kif kienet qabel l-2021 kif ukoll kif ġiet emendata bl-Att XXIV tal-2021. Però, tajjeb li jiġi nnotat li fir-rikors kostituzzjonali tagħhom, l-ilment tar-rikorrenti kien indirizzat fuq il-"kera li kienu jipperċepixxu r-rikorrent sas-sena 2022," u l-"perjodi kollha preċedenti" għall-Att XXIV tal-2021. Peress li ma saret l-ebda talba għal tibdil fir-rikors kostituzzjonali ai termini tal-artikolu 175 tal-Kap. 12, il-qorti mhux ser tkun qiegħda tikkonsidra l-ilment li ma ġiex formulat fir-rikors kostituzzjonali, u cioè l-ilment safejn jikkonċerna l-perjodu ta' wara l-Att XXIV tal-2021, anki għaliex ir-rikorrenti diġà ngħataw rimedju f'dan ir-rigward – liem rimedju huma m'humiex qed jikkontestaw.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

25. Il-ksur tad-dispożizzjonijiet imsemmija mir-rikorrenti u cioè l-artikoli 3 sa 9 tal-Kap. 69 u l-artikoli 1531B, 1531Ċ, 1531F u 1531G tal-Kap. 16 kif viġenti qabel l-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021, diġà ġiet iddikjarata diversi drabi mill-qrati kostituzzjonali u l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.[32] Għad li, kif intqal mill-Avukat tal-Istat għandu marġini wiesgħa ta' diskrezzjoni f'materja ta' akkomodazzjoni soċjali, huwa għandu l-obbligu li jassigura wkoll li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop li jrid jilħaq, jinżamm bilanċ ġust bejn il-piż li qed ibati s-sid tal-proprjetà fit-tgawdija paċifika tad-dritt fundamentali tiegħu minħabba l-kirja protetta, u l-interessi tas-soċjetà in ġenerali.[33] Jekk, b'konsegwenza

[32] Ara, fost oħrajn, 152/2019/1 FDP, John Mary Buttigieg et v. L-Avukat Ġenerali, llum l-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 26 ta' Jannar, 2022; 798/21/1 TA Patricia Curmi et vs Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 18 ta' Novembru 2024; 91/19/1 FDP, Carmelina Bugeja vs Avukat Ġenerali sostitwit bl-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 30 ta' Marzu, 2022; 62/20/1 FDP, Rita Falzon v. Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 30 ta' Marzu, 2022; 246/19/1 FDP, Paolino sive Lino Agius et v. L-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 25 ta' Jannar 2023. Ara wkoll, *Saliba v. Malta*, no. 4251/02, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 8 ta' Novembru 2005, § 37; *James and Others v. the United Kingdom,* app no. 8793/79, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 21 ta' Frar 1986 § 50; *Mellacher and Others v. Austria,* Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 19 ta' Diċembru 1989, Series A no. 169, § 48; *Spadea and Scalabrino,* Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 28 ta' Settembru 1995, Series A no. 315-B, § 33.

[33] Dan huwa magħruf bħala t-test ta' bilanċ u proporzjonalità: "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

tal-indħil tal-Istat, l-individwu jiġi sfurzat iġorr piż eċċessiv waħdu, ma jkunx ġie sodisfatt it-test tal-bilanċ u proporzjonalità taħt l-Artikolu 1.

26. F'dan il-każ jirriżulta, mir-rapport peritali, sproporzjon bejn il-kera li kienu intitolati għaliha r-rikorrenti u l-predeċessuri tagħhom, u dik li setgħu jirċievu għall-kirja tad-Djar. Għalkemm kif qal l-Avukat tal-Istat, meta l-miżura tkun ittieħdet għal skop pubbliku, il-kumpens għall-interferenza tal-Istat mhux bilfors għandu jammonta għall-valur lokattizju tal-proprjetà, intqal ukoll mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem;

> Nevertheless this may not lead to results which are manifestly unreasonable such as amounts of rent allowing only a minimum profit.[34]

27. Dan ifisser li r-rikorrenti u l-predeċessuri tagħhom ġew imċaħħda mill-użu, ġodiment, u l-kontroll tal-proprjetà tagħhom, b'kera li ma kinitx reali u ġusta, b'possibilità minima biex jerġgħu jieħdu lura l-proprjetà tagħhom, u b'leżjoni tal-Artikolu 1.

Likwidazzjoni tad-danni

Perjodu tal-leżjoni

28. F'dan il-każ, ir-rikorrenti huma intitolati għall-kumpens għall-privazzjoni tal-proprjetà tagħhom mid-dħul fis-seħħ tal-Konvenzjoni Ewropea f'Malta, u cioè mill-1987 sal-2021.[35]

29. Skont il-ġurisprudenza, l-ilment konvenzjonali u kostituzzjonali ta' legatarju jista' jiġi kkonsidrat biss minn meta l-legatarju jiġi immess fil-pussess tal-Fond.[36] F'dan il-każ, id-Djar saru l-proprjetà tar-rikorrenti jew min minnhom, b'titolu ta' legat minn Yolanda

---

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. [omissis] The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. 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. Ara, *Fleri Soler And Camilleri v. Malta*, app. no. 35349/05, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 26 ta' Settembru 2006, § 68.

[34] *Amato Gauci v Malta*, app no 47045/2006, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 15 ta' Diċembru 2009.

[35] Dwar il-perjodu mill-2022, ara iktar 'l fuq.

[36] Ara 331/19/1, *Marianne Zammit vs Joseph Cutajar et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 1 ta' Diċembru 2021.

Cauchi, li mietet fl-24 ta' Jannar 2002. Però dan ma jfissirx li l-ilment tagħhom, għandu jiġi llimitat għall-perjodu ta' wara l-24 ta' Jannar 2002.

30. Dan għaliex ir-rikorrenti jistgħu javvanzaw l-ilment kostituzzjonali tagħhom għall-perjodu ta' qabel il-mewt ta' Yolanda Cauchi. Dana fil-kwalità tagħhom ta' ko-eredi ta' Norman Stivala (għall-aventi causa ta' Norman Stivala) li ġie nnominat bħala l-eredi ta' Emily Stivala, ta' Emily Stivala u ta' Dottor Humbert Grech (għall-aħwa Stivala u għall-familja Grech rispettivament) li ġew innominati bħala l-eredi ta' Salvatore Cauchi, li kien l-eredi maħtur mill-istess Yolanda Cauchi. Dana peress li l-eredi huwa meqjus li jidħol fiż-żarbun legali tal-predeċessur tiegħu.

31. B'hekk, minkejja li r-rikorrenti, jew min minnhom, kisbu l-proprjetà tad-Djar b'legat, l-ilment tagħhom qiegħed jiġi kkonsidrat anke għall-perjodu ta' qabel ma ġew immessi fil-legat, u dana fid-dawl tal-fatt li r-rikorrenti jew min minnhom inħatru bħala l-eredi ta' Norman Stivala, Emily Stivala u Dottor Humbert Grech. Peress li kif jgħidu r-rikorrenti, Frederick Stivala jidher li biegħ sehmu fis-6 ta' Ġunju 2019, il-kumpens dovut lilu għandu jiġi maħdum fuq sehmu mill-eredità jew mil-legat sa din id-data.

Id-danni pekunjarji

32. Ingħad mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, li d-danni likwidati għal-leżjoni ta' dritt fundamentali għandhom ipoġġu lir-rikorrent, kemm jista' jkun, fil-pożizzjoni li kien ikun fiha li kieku t-tali leżjoni ma seħħitx.[37]

33. Meħud kont tar-rapport peritali tal-Perit Michael Lanfranco, id-differenza bejn il-kera li rċevew ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom għad-Dar ta' Birkirkara bejn 1987 sa 2021 u dik li setgħu jirċievu fis-suq miftuħ hija s-segwenti:-

Sena	Valur Lokattizju (€)	Kera Attwali (€)	Differenza (€)

[37] Ara *Kingsley v the United Kingdom* [GC], no. 35605/97, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ECHR 2002-IV, § 40; *Marshall and Others v Malta*, app. no. 79177/16, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, deċiża 11 ta' Frar 2020.

1987	1287.00	58.24	1228.76
1988	1287.00	58.24	1228.76
1989	1287.00	58.24	1228.76
1990	1287.00	58.24	1228.76
1991	1287.00	58.24	1228.76
1992	2115.00	58.24	2056.76
1993	2115.00	58.24	2056.76
1994	2115.00	58.24	2056.76
1995	2115.00	58.24	2056.76
1996	2115.00	58.24	2056.76
1997	3780.00	58.24	3721.76
1998	3780.00	58.24	3721.76
1999	3780.00	58.24	3721.76
2000	3780.00	58.24	3721.76
2001	3780.00	58.24	3721.76
2002	4820.00	58.24	4761.76
2003	4820.00	58.24	4761.76
2004	4820.00	58.24	4761.76
2005	4820.00	58.24	4761.76
2006	4820.00	58.24	4761.76
2007	8688.00	58.24	8629.76
2008	8688.00	58.24	8629.76
2009	8688.00	58.24	8629.76
2010	8688.00	185.00	8503.00
2011	8688.00	185.00	8503.00
2012	7851.00	185.00	7666.00
2013	7851.00	212.76	7638.24
2014	7851.00	212.76	7638.24
2015	7851.00	212.76	7638.24
2016	7851.00	212.76	7638.24
2017	11411.00	220.00	11191.00
2018	11411.00	220.00	11191.00
2019	11411.00	220.00	11191.00
2020	11411.00	220.00	11191.00
2021	11411.00	220.00	11191.00
		Total:	**195,914.44**

34. Id-differenza bejn il-kera li rċevew ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom għad-Dar tal-Ħamrun u dik li setgħu jirċievu hija s-segwenti:-

Sena	**Valur Lokattizju (€)**	**Kera Attwali (€)**	**Differenza (€)**
1987	1111.00	240.00	871.00
1988	1111.00	240.00	871.00
1989	1111.00	240.00	871.00
1990	1111.00	240.00	871.00
1991	1111.00	240.00	871.00
1992	1826.00	240.00	1586.00
1993	1826.00	240.00	1586.00
1994	1826.00	240.00	1586.00
1995	1826.00	240.00	1586.00
1996	1826.00	240.00	1586.00
1997	3265.00	240.00	3025.00
1998	3265.00	240.00	3025.00
1999	3265.00	240.00	3025.00
2000	3265.00	240.00	3025.00
2001	3265.00	240.00	3025.00
2002	4163.00	240.00	3923.00
2003	4163.00	240.00	3923.00
2004	4163.00	240.00	3923.00
2005	4163.00	240.00	3923.00
2006	4163.00	240.00	3923.00
2007	7504.00	240.00	7264.00
2008	7504.00	240.00	7264.00
2009	7504.00	240.00	7264.00
2010	7504.00	240.00	7264.00
2011	7504.00	240.00	7264.00
2012	6781.00	240.00	6541.00
2013	6781.00	240.00	6541.00
2014	6781.00	240.00	6541.00
2015	6781.00	276.00	6505.00
2016	6781.00	276.00	6505.00
2017	9855.00	284.00	9571.00
2018	9855.00	284.00	9571.00
2019	9855.00	284.00	9571.00

2020	9855.00	284.00	9571.00
2021	9855.00	284.00	9571.00
		Total:	**163,833.00**

35. Kif intqal mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, minn din il-figura għandu jitnaqqas 30% minħabba l-iskop pubbliku tal-miżura, cioè l-protezzjoni soċjali tal-inkwilini. Jitnaqqas ukoll 20% fid-dawl tal-fatt li d-Djar ma kienux neċessarjament ser ikunu mikri matul il-perjodu sħiħ li kieku ma kienx għall-miżura tal-Istat:-

> In assessing the pecuniary damage sustained by the applicant, the Court has, as far as appropriate, considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values in the Maltese property market during the relevant period [omissis]
> 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. [omissis] 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, 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. [omissis] 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.[38] [omissis]
> 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%.[39]

36. B'hekk wara li jitnaqqsu t-tali ammonti, id-danni pekunjarji jammontaw għal **€97,957.22** għad-**Dar ta' Birkirkara**, u **€81,916.50** għad-**Dar tal-Ħamrun**.

37. F'*Cauchi vs Malta*, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kienet applikat żieda ta' 5% fuq is-somma likwidata sabiex tikkumpensa lir-rikorrenti għat-telf fil-valur tas-somma likwidata matul iż-żmien.[40] Madanakollu t-tali prassi ma ġietx addottata minn dawn il-qrati,

[38] Ara wkoll, *Marshall and Others v. Malta*, app. no. 79177/16, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, 11 ta' Frar 2020, § 95.
[39] *Cauchi vs Malta*, app. no. 14013/19, Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, 25 ta' Marzu 2021, § 101 – 104.
[40] Ibid, § 107.

li sostnew li l-figuri mressqa mill-periti tekniċi diġà jieħdu kont taż-żieda fl-inflazzjoni. Barra minn hekk, it-tali awment m'huwiex meqjus ġustifikat meta wieħed jikkonsidra li s-sidien ser ikunu qed igawdu minn benefiċċju sostanzjali u dan peress li m'humiex meħtieġa li jħallsu taxxa fuq il-kumpens li jirċievu għall-ksur tad-drittijiet fundamentali, iżda li kieku kienu qed jikru fuq is-suq miftuħ kien ser ikollhom iħallsu t-taxxa fuq il-qliegħ tagħhom.[41] B'hekk il-Qorti mhix ser tordna t-tali interessi fuq is-somma likwidata.

Kif għandhom jitqassmu d-danni

38. Fir-rigward tal-perjodu ta' qabel il-mewt ta' Yolanda Cauchi fl-24 ta' Jannar 2002, ir-rikorrenti qed javvanzaw il-pretensjoni tagħhom fil-kwalità ta' ko-eredi. Għalhekk, sehemhom f'dan ir-rigward għandu jiġi kkalkolat skont is-sehem tagħhom mill-eredità u cioè s-sehem ta' nofs (1/2) indiviż għall-familja Grech, is-sehem ta' wieħed minn tnax (1/12) għall-aventi causa ta' Norman Stivala, u s-sehem ta' ħamsa minn tnax (5/12) għall-aħwa Stivala.

39. Kif jeċċepixxi l-Avukat tal-Istat, f'każ li s-sehem rispettiv huwa soġġett għall-użufrutt, hija l-użufruttwarja, u mhux il-ko-eredi, li għandha tkun intitolata għall-kumpens.[42] B'hekk, fejn jidħol il-kumpens dovut għall-perjodu ta' qabel l-24 ta' Jannar 2002, hija Catherine Grech, li hija intitolata għas-sehem ta' nofs (1/2) spettanti mill-eredità ta' Dottor Humbert Grech, u b'mod simili, hija Diann Stivala li hija intitolata għas-sehem ta' wieħed minn tnax (1/12) spettanti mill-eredità ta' Norman Stivala.

40. Fir-rigward tal-perjodu wara l-24 ta' Jannar 2002, ir-rikorrenti jew min minnhom, huma intitolati għall-kumpens fil-kwalità tagħhom ta' legatarji (jew f'isem it-tali legatarji). B'hekk, għall-perjodu ta' wara l-24 ta' Jannar 2002, huma intitolati għas-sehem ta' wieħed minn disgħa (1/9) kull wieħed: (i) Bertha Fsadni; (ii) Paul Grech; (iii) Martin Grech; (iv) Diann Stivala bħala l-użufruttwarja ta' Norman Stivala; (v) Mary Lynn Tanti; (vi) Tania

[41] 68/18/1AF, *Benjamin Testa et vs l-Awtorità tad-Djar et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 30 ta' Ġunju 2021.
[42] *Agostina sive Ina Cini et vs l-Avukat tal-Istat et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 12 ta' Lulju 2023.

Cassar; (vii) Paul Stivala; (viii) Rita Vella; u (ix) Frederick Stivala (u dana sas-6 ta' Ġunju 2019, kif diġà ngħad).

Danni non-pekunjarji jew morali

41. Skont il-ġurisprudenza, id-danni morali, kuntrarjament għal dawk pekunjarji, ma jintirtux, għaliex dawn intiżi biex jikkumpensaw lill-vittma għat-tbatija morali li tkun sofriet minħabba leżjoni li tkun ġiet ddikjarata mill-qorti.[43]

42. F'deċiżjonijiet ta' din ix-xorta, ġeneralment jiġu likwidati €500 għal kull sena li fiha l-atturi sofrew il-leżjoni.[44] Il-qorti ser tkun qiegħda tagħmel l-istess u b'hekk ir-rikorrenti (jew min minnhom) ser ikunu intitolati, bħala danni non-pekunjarji jew morali, għas-sehem rispettiv tagħhom, bħala komproprjetarji jew użufruttwarji (skont il-każ), mis-somma ta' €500 għal kull sena tal-leżjoni, meħud kont iż-żmien li huma kienu komproprjetarji jew użufruttwarji (skont il-każ), u b'hekk mill-mewt ta' Dr Humbert Grech (għall-familja Grech), mill-mewt ta' Emily Stivala (għall-aħwa Stivala) u mill-mewt ta' Norman Stivala (għall-aventi causa ta' Norman Stivala).[45]

Parti deċiżiva

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti qiegħda:-

a. tiddikjara li l-applikazzjoni tal-liġijiet speċjali tal-kera in konnessjoni mal-kirjiet tad-Dar ta' Birkirkara, u tad-Dar tal-Ħamrun, cioè l-artikoli 3 sa 9 tal-Kap.69 u tal-artikoli 1531B, 1531Ċ, 1531F u 1531G tal- Kap.16, taw lok għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal--antekawża tagħhom, ai termini tal-Artikolu 1 tal-Konvenzjoni Ewropea;
b. tillikwida d-danni pekunjarji fis-somom ta' €97,957.22 għad-Dar ta' Birkirkara, u €81,916.50 għad-Dar tal-Ħamrun, li għandhom jitqassmu bejn ir-rikorrenti kif ġie spjegat

[43] Ara fost oħrajn, 167/20/1 FDP, *Mary Fatima Vassallo et vs Maria Dolores Darmanin u l-Avukat tal-Istat*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 17 ta' Ġunju 2024.
[44] Ara, fost oħrajn, 36/18, *Henry Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et*, Qorti Kostituzzjonali, deċiża 23 ta' Novembru 2020.
[45] Dana sad-dħul tal-Att XXIV tal-2021. Fil-każ ta' Frederick Stivala, il-perjodu ta' leżjoni għandu jiġi kkalkolat sas-6 ta' Ġunju 2019, kif diġà ngħad.

f’paragrafi 38-40; u tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta’ €500 għal kull sena tal-leżjoni kkalkulati skont dak li ngħad f’paragrafu 42; u

c. Tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għat-tali danni pekunjarji u non-pekunjarji; u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-istess danni pekunjarji u non-pekunjarji hawn fuq likwidati.

Bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-Avukat tal-Istat.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur