QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMĦALLEF ANNA FELICE
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Illum 28 ta' April, 2025

Rikors Ġuramentat Nru: 546/2022 AF

Mario Zammit f'ismu propriju u bħala mandatarju tal-assenti minn dawn il-Gzejjer ħuh Angelo Zammit skont prokura tad-29 ta' Settembru 2022 (Dok. 'A'), Maria Concetta mart Carmel Briffa nee' Zammit u l-istess Carmel Briffa għal kull interess li jista' ikollu, Rita mart Michaelangelo Abdilla nee' Zammit u l-istess Michaelangelo Abdilla għal kull interess li jista' ikollu u Josephine mart Charles Barbara nee' Zammit u l-istess Charles Barbara għal kull interess li jista' ikollu; u kif ukoll Robert Spiteri, Alan Spiteri, Marlon Spiteri u Maris mart Anthony Casha nee' Spiteri u l-istess Anthony Casha għal kull interess li jista' ikollu; u kif ukoll Victoria mart Marlon Bonello nee' Zammit u l-istess Marlon Bonello għal kull interess li jista' jkollu.

vs

Avukat tal-Istat u Anthony Camilleri

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta’ Mario Zammit, Angelo Zammit, Maria Concetta mart Carmel Briffa nee' Zammit u l-istess Carmel Briffa, Rita mart Michaelangelo Abdilla nee' Zammit, Michaelangelo Abdilla u Josephine mart Charles Barbara nee' Zammit, Charles Barbara, Robert Spiteri, Alan Spiteri, Marlon Spiteri u Maris mart Anthony Casha nee' Spiteri u Anthony Casha, Victoria mart Marlon Bonello nee' Zammit,u Marlon Bonello, li permezz tiegħu wara li ġie premess :

1. Illi l-esponenti rikorrenti huma flimkien is-sidien ta’ zewġ għelieqi divizi, waħda tal-kejl ta’ ċirka elf erba’ mija u zewġ metri kwadri (1402MK) u kif ukoll ta’ parti diviza minn razzett, kollox fl-għalqa magrufa bħala ‘Ta’ Ħarbux’, fil-limiti taz-Zurrieq, kollox liberu u frank, u liema propjetajiet huma murija fis-*site-plan* hawn annessa bħala Dok ‘B’ u aktar dettaljati fil-pjanta hawn annessa bħala Dok ‘Ċ’ u liema propjetajiet ġew għand is-sidien b’wirt u dan jew direttament mingħand omm l-esponenti u ċioe’ Giovanna mart Innoċent Zammit jew inkella mingħand zewġ ulied ta’ Giovanna mar Innoċent Zammit li mietu wara li kienet mietet ommhom Giovanna Zammit.

2. Illi dawn iz-zewg għelieqi divizi w il-parti diviza tar-razzett, fl-għalqa magrufa bħala ‘Ta’ Ħarbux’, fil-limiti taz-Zurrieq hawn fuq imsemmija, huma mqabbla lill-intimat Anthony Camilleri, li għandu kwazi disgħin (90) sena , u dan għas-somma mizerata' tlettax il-ewro u disa' u tletin centezmu

(€13.39), ekwivalenti għal ħames liri Maltin u ħamsa u sebgħin ċentzmu (Lm5.75), pagabbli fil-ħmistax (15) ta' Awwissuta' kull sena.

3. Illi din il-qbiela ossija il-kirja ta' dawn iz-zewġ għelieqi divizi u l-parti diviza tar- razzett kif hawn fuq imsemmi hi soġġetta għad-dispozizzjonijiet tal-Kap 199 tal- Liġijiet ta' Malta u dan b'mod diskriminatorju a tenur tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u tal-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

4. Illi l-artiklu 4 tal-imsemmi Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi illi sid ir-raba li jkun mikri jista' jiġi awtorizzat jirriprendi lura l-pussess ta' dak ir-raba biss jekk tkun tikkonkorri xi waħda miċ-ċirkostanzi tassaittivament elenkati fit-tieni sub-inċiz tal-istess artikolu, u fil-kaz li ma tirrikorrix imqar waħda minn dawn iċ-ċirkostanzi s-sid huwa, għal-finijiet u effetti kollha tal-liġi, mġiegħel illi jaċċetta l-proproga indefinita tal-lokazzjoni u dan għad illi l-proroga tkun qed isseħħ kontra l-volonta' tas-sid inniffsu.

5. Illi oltre' dan, a tenur tal-artiklu 3 tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, is-sid huwa prekluz milli jvarja jew jimmodifika l-kundizzjonijiet lokatizji, inkluz izda mhux biss, ir-rata ta' kera ossia qbiela pagabbli lilu, jekk mhux bi ftehim bil-miktub mal-inkwilin, salv fil-kaz li tkun tikkonkorri xi waħda miċ-ċirkostanzi tassattivament elenkati fl- imsemmi artikolu. Fin-nuqqas tal-konkors ta' xi waħda miċ-ċirkostanzi msemmija s-sid ikollu effettivament jissokkombi għal-proproga indefinita tal-lokazzjoni bl-istess

kundizzjonijiet, irrispettivament minn kull kunsiderazzjoni oħra li tista' tkun rilevanti għall-kaz.

6. Illi barra minn hekk l-artikolu 14 tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta espressament jikkommina s-sanzjoni tan-nullita' fil-konfront ta' kull patt jew kundizzjoni illi jċaħħad lill inkwilin minn xi benefiċċju mogħti lilu permezz tal-istess Kap 199 biex b'hekk lanqas bil-kunsens tal-inkwilin ma jista' sid jiftiehem biex itejjeb il-qagħda tiegħu fil-kuntest tal-kirja li biha ħwejjġu jkunu mgħobbija.

7. Illi b'ittra legali tas-27 ta' Novembru 2021, li kopja tagħha hi hawn annessa bħala Dok. 'D', ir-rikorrenti talbu lill intimat Anthony Camilleri biex jizgombra minn dawn il-propjetajiet minnhom lilu mikrija izda dan mhux talli ma ottomperax ruħu ma' din it-talba izda talli wkoll, wara li l-ħlas tal-qbiela dovut fil-15 ta' Awwissu 2022 ma ġiex aċċettat, l-istess intimat Anthony Camilleri iddepozita l-ammont ta' kera taħt l- awtorita' tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) permezz taċ-ċedola ta' depozitu Nru. 2895/22, li kopja tagħha hi hawn annessa bħala Dok. 'E', b'dan illi l-istess ċedola saret kontra wieħed biss mis-sidien rikorrenti, u cioe' kontra ir-rikorrent Mario Zammit, ciononostante illi fl-ittra legali tas-27 ta' Novembru 2021 hemm indikat b'mod ċar min huma s-sidien kollha ta' dawn il-propjetajiet lilu mikrija.

8. Illi għalhekk id-dispozizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta qed iċaħħdu lill esponenti rikorrenti sidien mit-tgawdija paċifika tal-

possedimenti tagħhom b'karenza tal-interess pubbliku neċessarju sabiex tali ċaħda tista' tirrizulta ġustifikata u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti kif tutelati fl-Ewwel Artiklu tal-Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u mill-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

9. Illi inoltre' dan, dawn id-drittijiet tal-esponenti rikorrenti qed jiġu lezi wkoll billi d-dispozizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta qed iwasslu għall kontroll u interferenza fl-uzu u fit-tgawdija tal-propjeta' tagħhom u liema kontroll u interferenza jikkostitwixxu piz sproporzjonat li qed jitgħabbew bih l-esponenti rikorrenti sidien mingħajr kumpens xieraq u adegwat.

10. Illi apparti dan kollu din il-liġi hija diskriminatorja fil-konfront tas-sidien stante li l-Att qbiela japplikawx għal ma l-Att X tal-2009 tar-raba waqt li fondi oħra, ossija fil-kaz ta' propjeta' immobiljari oħra, il-kirjiet tal-1995 u XXXI tagħhom wara l-1 ta' Ġunju 1995 jistgħu jiġu tterminati għax iz-zmien mifthiem huwa r-rabta bejn il-kontendenti. Dan apparti l-fatt li l-protezzjoni mogħtija lill stabbilimenti kummerċjali mikrija qabel 1995 għandom zmien speċifikat, u cioe' sal- 2028, sakemm kirja bħal din tista' tibqa' fis-seħħ.

11. Illi wkoll a tenur tal-Att XVI tal-1967 ossia l-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta l-esponenti rikorrenti sidien ma jistgħu qatt jitterminaw il-qbiela tar-raba tagħhom peress li minkejja li l-propjeta' tar-raba mhix tal-inkwilin dan

għandu dritt jassenja l-istess kirja lill uliedu u/jew lill nies li jiġu minnu kif tistipula din l-istess ligi, filwaqt li l- esponenti rikorrenti huma kostretti jkomplu jirċievu l-qbiela irrizorja ta' €13.39 fis- sena u dan meta il-valur tar-raba u l-parti diviza tar-razzett tar-rikorrenti fis-suq ħieles hu fil-fehma tal-esponenti rikorrenti ta' aktar minn mitt elf ewro (€100,000), u dan kif jista' jiġi stabbilit minn perit li jitqabbad mill-Qorti.

12. Illi wkoll, kull awment fil-kera li talvolta jista' jakkorda l-Bord kompetenti, u cioe' il- Bord Dwar il-Kiri ta' Raba, ikun wieħed xorta waħda irrizorju u ma jikkombaċjax mal-valur lokatizju tar-raba fis-suq għax il-Bord għandu jdejh marbuta dwar kemm jista' jgħolli.

13. Illi għalhekk l-esponenti m'għandomx rimedju effettiv *ai termini* tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem stante li l-esponenti rikorrenti ma jistgħux izidu l-ammont ta' qbiela b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq stante li dak li huma effettivament jistgħu jirċievu huwa dak kif limitat bid-dipozizzjonijiet relevanti bil-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta u kif ukoll stante li hu kwazi impossibbili legalment, jekk mhux addirittura mpossibli legalment, li l-esponenti jizgbumbraw lill intimat Anthony Camilleri.

14. Illi f'dawn iċ-ċirkostanzi d-drittijiet tal-esponenti rikorrenti diġa ġew determinati mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-kawzi Amato Gauci vs Malta nru. 47045/06 deciza fil-15 ta' Settembru 2009; Linheim and others vs Norway. Nru. 13221/08 u 2139/10 deċiza fit-

12 ta' Ġunju 2012; u Zammit and Attard Cassar vs Malta nru. 1046/12 deċiza fit-30 ta' Lulju 2015.

15. Illi ċertament li l-esponenti rikorrenti qed isofru minn nuqqas ta' fair balance bejn l-interessi ġenerali tal-kommunita' u l-bzonnijiet u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif deċiz fil-kawzi Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Land Ltd. vs Thye United Kingdom nru. 44302/02 &75, u kif ukoll in- nuqqas ta' proporzjonalita' kif deċiz f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 & 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.

16. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tal-esponenti rikorrenti għall-uzu tal-propjeta' tagħhom stante li dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-propjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (vide Hutten-Czapsha 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, sro. And Others 108.

17. Illi din hija wkoll diskriminatorja sija ai termini tal-artiklu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Art. 14 tal-Konvenzjoni Ewrpeja.

18. Illi l-valur lokatizju tal-fondi de quo hu ferm ogħla minn dak li l-liġi mponiet li l-esponenti rikorrenti għandom bħala sidien jirċievu b'tali mod

li d-dispozizzjonijiet tal-artikoli 34, 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 14 u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea juru li id-dispozizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta mhux biss ikkawzaw diskriminazzjoni bejn propjeta' immobiljari u oħra ossija bejn fondi urbani, għax inzerta li minflok li l-fond hu dar u/jew fond kummerċjali, hu għalqa, u għalhekk dan ukoll jilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taħt l-artikoli rilevanti tal-Kostituzzjoni ta' Malta u kif ukoll tal-Artikoli 1 u 14 tal-Protokoll Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk il-liġi hawn fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata kif del resto diġa ġie deċiz mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-kaz Amato Gauci vs Malta deciza fil-15.09.09; u fil-kaz Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30.07.15; fejn ġie deċiz li l-impozizzjoni ta' kirja b'mod unilaterali għal perjodu inderminat lid-dixxedenti tal-inkwilin originali mingħajr ebda limitu u mingħajr ma pprovditilhom kera ġusta u ekwa, u għalhekk, fiċ-ċirkostanzi, huma għandom jirċievu danni pekunjarji bl-interessi kontra l-intimati stante li l-piz zejjed li l-esponenti rikorrenti qed jerfgħu minħabba f'leġislazzjoni nġusta u mhux ekwa u li ma tikkreax bilanċ bejn l-inkwilini u dawk tas-sid.

19. Illi l-esponenti rikorrenti qed jagħmlu referenza wkoll għad-deċizjoni tal-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kawza Rikors Kostituzzjonali nru. 133/18 fl-ismijiet J&C Properties Limited vs Nazzareno Pulis et. tat-23 ta' Novembru 2020 u li permezz tagħha, f'kaz simili għal dak odejrn, li fost oħrajn iddeċidiet li d-dispozizzjonijiet relevanti tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta jammontaw għal ksur tal-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta

u tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u anke tal-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni u li l-inkwilin ta' raba' ma jistax jinqeda bid-dispozizzjonijiet tal-art. 3, 4 u 14 tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta safejn dawk id-dispozizzjonijiet jagħtuhom jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja. Dan filwaqt li kkonfermat li s-sid kellu dritt li jitħallas kumpens għad-danni materjali u morali sofferti mis-sid.

20. Illi finalment, għal dal li għandu x'jaqsam ma' rimedju effettiv, l-esponenti qed jagħmlu wkoll referenza għal-tliet kawzi deċizi riċentment kontra Malta mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali, u cioe' id-deċizjonijiet fil-kawzi Attard u Oħrajn vs Malta - nru. 19853/20 deċiza fit-22 ta' Settembru 2022, Grima vs Malta nru. 38660/20 deciza fit-22 ta' Settembru 2022 u Pace vs Malta - nru. 53545/19 deciza fid-29 ta' Settembru 2022, u dan peress li f'nuqqas ta' rimedju effettiv ir-rikorrenti jibqgħu jsofru u jibqgħu l-vittimi tal-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom.

Intalbet din i-Qorti:

1) Tiddikjara u tiddeċiedi illi d-dispozizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta b'mod partikolari, izda mhux biss, l-artikoli 3, 4 u 14, li qegdħin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill intimat Anthony Camilleri taz-zewġ għelieqi divizi, waħda tal-kejl ta' ċirka elf tliet mija u sebgħa u sittin metru kwadru (1367 MK) u l-oħra tal-kejl ta' konti ċirka elf erba’ mija u zewġ metri kwadri (1402MK) u kif ukoll ta' parti diviza minn razzett, kollox fl-għalqa magħrufa

bħala 'Ta' Harbux', fil-limiti taz-Zurrieq, u liema propjetajiet huma murija fis-site-plan hawn annessa bħala Dok. 'B' u b'mod dettaljat fil-pjanta hawn annessa bħala Dok. 'C', liberi u franki, propjeta' tar-rikorrenti, jirrenduwha impossibbli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-imsemmija propjeta';

2) Konsegwentement tiddikkjara u tiddeċiedi li qed jiġu lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgwadija tal-proprjeta' tagħhom ossia taz-zewġ għelieqi divizi, waħda tal-kejl ta' ċirka elf tliet mija u sebgħa u sittin metru kwadru (1367 MK) u l- oħra tal-kejl ta' ċirka elf erba mija u zewġ metri kwadri (1402MK) u kif ukoll ta' parti diviza minn razzett, kollox fl-għalqa magħrufa bħala 'Ta' Harbux', fil-limiti taz-Zurrieq, u liema propjetajiet huma murija fis-site-plan hawn annessa bħala Dok. 'B' u fid-dettal fil-pjanta hawn annessa bħala Dok. 'C', liberi u franki, kif protetti mill-artikoli 37 u 39 tal-Kosituzzjoni ta' Malta u mill-Ewwel Artikolu tal- Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal- Liġijiet ta' Malta) u anke tal-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni u b'hekk tagħtihom ir-rimedji li jidrilha xierqa fis-sitwazzjoni;

3) Tiddikkjara li konsegwentement l-intimat Anthony Camilleri ma jistax jinqeda bid-dispozizzjonijiet tal-arikoli 3, 4 u 14 tal-Kap 199 sakemm dawk id- dispozizzjonijiet jagħtuh jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja;

4) Tiddikkjara li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal ħlas ta' kumpens u għad-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta li ma kkrejawx bilanċ ġust

bejn id-drittijiet tas- sid u dak tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal- propjeta' in kwistjoni u dan *ai termini* tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem;

5) Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji sofferti mir- rikorrenti *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem;

6) Tikkundanna lill-intimati jew lil min minnhom iħallsu l-kumpens u danni hekk likwidati; u

7) Li minbarra f'kumpens u danni pekunarji u non pekunarji sofferti mir-rikorrenti *ai termini* tal-art. 41 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem tagħti rimedju effettiv lir-rikorrenti biex dawn jieħdu lura l-propjeta' tagħhom u dan billi tikkundanna lill intimat Anthony Camilleri biex fi zmien qasir u perentorju dan jizgombra mill-propeta’ tar-rikorrenti lilu mqabbla u dan ankefid-dawl tas-sentenzi tal-Qorti Ewropea dwar Drittijiet Fundamentai tal-Bniedem u cioe’ fil-kawzi Attard u Oħrajn vs Malta (Nru 19853/20) deċiza fit-22 ta’ Settembru 2022, Grima vs Malta (Nru. 38660/20) deċiza fit-22 ta’ Settembru 2022 u Pace vs Malta (Nru. 53545/19) deċiza fid-29 ta’ Settembru 2022 u dan peress li fin-nuqqas ir-rikorrenti jibqgħu l-vittmi ta’ liġi anti-kostituzzjonali.

Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali tas-26 ta’ Novembru 2021 kontra l-intimati li minn issa jibqgħu nġunti għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament, dawn il-proċeduri huma intempestivi għaliex ir-rikorrenti ma ezawrixewx ir-rimedji ordinarji qabel ma ntavolaw din il-kawza kostituzzjonali speċjali u dan kif ser jirrizulta waqt is-smiegħ tal-kawza ;

2. Illi preliminarjament, huwa xieraq li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu li għandhom fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża, prova tal-ftehim tal-kirja li huma qiegħdin jattakkaw b'din il-kawża u prova li din il-kirja hija soġġetta għall-Att dwar it-Tiġdid tal-Kiri ta' Raba' (Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta);

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qiegħdin jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin u kif ser jiġu ttrattatifil-mori tal-kawża;

4. Illi l-ewwel talba tar-rikorrent mhijiex mistħoqqa għaliex mhux minnu li l-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta jagħmilha impossibbli għalihom li jieħdu lura l-għalqa f'idejhom, infatti l-artikolu 4 tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta jsemmi għadd ta' sitwazzjonijiet fejn il-kirja agrikola tista' ma tiġġeddidx;

5. Illi jiġi sottomess illi l-artikolu 4 tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, jinkludi għadd ta kundizzjonijiet abbażi ta' liema il-kirja agrikola ma tiġġeddidx u b'hekk tiġi lura għand ir-rikorrenti, li bħala s-sidien jistgħu jitolbu wkoll li jinbidlu l-kundizzjonijiet tal-kirja sabiex dawn jiġu jirriflettu kirjiet oħra li huma paragunabbli skont kif imsemmi fl- artikolu 3 tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, sa fejn it-tieni talba tinsab mibnija fuq l- artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, din ma għandix tintlaqa minħabba li skont l- artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għanda tinftiehem li tolqot l-għemil jew hdim ta' xi ligi sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' propjeta' li sseħħ fil-kuntest ta' kirja. Illi l-pussess tal-art kien diġa għand l-intimati liem kirja kienet u għada titħaddem b'mod leġittimu skont il-parametri tal-liġi viġenti. Illi l-artikolu 37 m'għandux japplika f'każijiet fejn fl-aħħar mill-aħħar il- fatti ma jirrelatawx ma deprivazzjoni ta' titolu;

7. Illi b'hekk, il-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta ma jmurx kontra l-artikolu 37 tal- Kostituzzjoni għaliex bl-applikazzjoni tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-ġid inkwistjoni, tant hu hekk, li l- artikolu 4 tal-Kap 199 isemmi lista sħiħa ta' ċirkostanzi ta' meta sid ta' art agrikola jista' jitlob li l-kirja tagħha ma tibqax tiġġedded u b'hekk tiġi lura għandu. Minbarra dan ir-rikorrent bħala s-sid jista' jitlob ukoll li jinbidlu l-kundizzjonijiet tal-kirja sabiex dawn jiġu

jirriflettu kirjiet oħra li huma paragunabbli skont kif imsemmi fl-artikolu 3 tal-Kap 199;

8. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad skont il-proviso ta' dan l- istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa u dan sabiex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess generali, speċjalment ta' l-art agrikola. Illi f'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess generali; Illi għalhekk meta wieħed jizen dan kollu, il-konkluzjoni hija li anke din il-parti tal- ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzionalità mhijiex misthoqqa għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

9. lllli dwar l-ilment mibni fuq l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 6 tal- Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jissottometti li l-kunċett kollu ta` smiegħ xieraq ma jdurx mal-interpretazzjoni tal-liġi sostantiva izda huwa mixħut esklussivament fuq il- "*procedural fairness*" ta' kawża. L-aċċess għall-qorti ma jfissirx li l-liġi għandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti u b'hekk l-ilment għandu jiġi miċħud ukoll;

10. Tassew il-jedd ta' smigħ xieraq, fil-ġeneralità tal-każijiet, jidħol biss: (i) meta ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparzjali; (ii) meta jkun hemm dewmien inġustifikat waqt is-smigħ tal-kawża; (iii) meta smiegħ jissokta fl-assenza tal-parti fil-kawża; (iv) meta parti ma tingħatax id-dritt li

tinstema' (*audi alterem partem*) u/jew li tressaq il-każ tagħha kif imiss; u (v) meta s-sentenza tingħata mingħajr motivazzjoni. Huwa bil-bosta evidenti li f'dan il-każ ma teżisti l-ebda waħda minn dawn l-ipotezijiet imsemmija u għalhekk wieħed fi żgur ma jistax jitkellem fuq vjolazzjoni ta' smigħ xieraq;

11. Illi safejn it-talbiet tar-rikorrenti jinvokaw l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni, dawn ma jiswewx għaliex dan l-artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal- Ewropa u, f'kull każ, ma jagħmilx parti mill-liġi Maltija;

12. Illi konsegwentement ma għandu jingħata l-ebda rimedju;

13. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Għaldaqstant fid-dawl ta' dawn ir-raġunijiet, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbjet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

Rat ir-risposta tal-intimat Anthony Camilleri li permezz tagħha ġie eċċepit:

1. Qabel xejn, u preliminarjament, ir-rikorrenti qiegħdin jilmentaw li huma ġew imkasbra fil-jedd ta' ġidhom, u għalhekk, dawn jeħtiġilhom jippruvaw it-titolu tagħhom sal-grad li trid il-liġi, fuq l-art in kwistjoni. B'zieda ma' dan dawn jehtiġilhom jippruvaw ukoll il-leġittimita' attiva tagħhom tul id-durata kollha ta' dawn il-proċeduri.

2. Illi fil-mertu u in subsiduum, mingħajr ebda preġudizzju għall-premess il-liġijiet li minnhom qed jilmentaw ir-rikorrenti ġew emendati / mibdula bl-Att Nru. XXIX tal-2022. B'hekk għandu jittieħed kont ukoll tal-effetti ta' dawn il-liġijiet ġodda.

3. Illi in linea preliminari ukoll, bla preġudizzju għal ta' qabel, l-esponenti m'hux u qatt m'għandu jinsab ħati ta' għal kwalunkwe tiġrib li din il-Qorti tista issib minħabba il-legizlamenti li saru tul iż-żmien mill-Gvern, anke bil-ħidma u bl-introduzzjoni tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet Maltin. Se mai jekk iġarrbu xi jeddijiet fundamnetali tar-rikorrenti, dawn iġġarbu biss bi ħtija tal-Istat Malti. Għalhekk, il-ħtija ta' dan, jekk dan jgħodd ukoll għall- dejjem tirriżulta din għandha tinġarr biss mill-Gvern ispejjeż ta' dawn il-proċeduri.

4. Illi fil-mertu wkoll, id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta fihom infushom ma humiex lezivi tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti u bl-ebda mod ma jmorru kontra l-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u ċertament ma għandhomx jagħtu lok għall-izgumbrament tal-esponenti u l-anqas għat-tneħħija tal-protezzjoni li għandhom il-bdiewa intimati bis-saħħa tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet Maltin. Għall-kuntarju, dawn l-istess liġijiet jissalvagwardjaw il-jeddijiet tas-sid billi jikkontemplaw dawk iċ-ċirkostanzi fejn il-kirja agrikola tista' ma tiġġeddidx u kif ukoll jillimitaw il-jedd tar-rilokazzjoni.

5. Illi wkoll fil-mertu, ir-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedju ordinarji tagħhom kif jitlob il-proviso tas-subinċiz (2) tal-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u min għajr ebda pregudizzju għall-premess, ir-rikorrenti għandhom kull jedd jitolbu għal zieda fil-qbiela - rimedju li qatt ma ġie ezawrit mill-istanti rikorrenti. Wieħed hawnhekk jirreferi għas-sentenza li ngħatat riċentement minn l-Onorabbli Imħallef Lawrence Mintoff, fl-ismijiet ta' 'Camilleri et kontra Gauci et' (rif. 677/2021LM).

6. Illi fil-mertu, u mingħajr ebda preġudizzju għall-premess, jiġi eċċepit illi l-Istat għandu kull dritt li jikkontrolla l-użu tal-proprjetà kemm-il darba dan il-kontroll huwa preskritt bil-liġi u jservi għan legittimu u cioe' fl-interess ġenerali. I- introduzzjoni u ż-żamma tal-Kapitolu 199, saru fl-interess ġenerali tal-poplu Malti, dan kif sejjer jiġi pruvat aħjar fil-mori ta' din il-kawża.

7. Illi, fir-rigward tas-seba' (7) premessa, jingħad li Anthony Camilleri kellu kull jedd, bis saħħa tal-liġi li jibqa jokkupa l-art mertu ta' din il-kawża taħt titolu ta' qbiela.

8. F'dak li jirrigwarda s-seba' (7) talba tar-rikorrenti, senjatament fejn intalab ir-ripeza tal-raba, jingħad li din qatt m'għandha tigi milqugħa. Din il-Qorti m'hix il-forum kompetenti biex tordna ir-ripeża u l-iżgombru mir-raba; fil-fatt dan ġie mgħallem fis-sentenzi ta' J&C Properties Limited v. Nazzareno Pulis et' (rif. 133/2018JZM) u dik fl-ismijiet ta' 'L-Avukat Dottor Francis Lanfranco vs L- Avukat tal-Istat et' (rif. 228/2019JZM) stess! Dwar

ir-rimedju mitlub mir- rikorrenti, u b'rabta ukoll mal-eċċezzjonijiet preċedenti, jiġi miżjud illi din l- Onorabbli Qorti, dejjem trid tara li isir bilanċ - bejn il-weggħa tas-sidien, bejn iċ-ċirkustanzi li jsibu ruħhom fihom intortament l-inkwilini bdiewa bħall-esponenti de quo u bejn l-interessi tal-poplu in ġenerali. Il-bdiewa m'għandhomx jaħtu u/jew iwieġbu għan-nuqqasijiet legislattivi, meta l-għemil ta' dawn kien sempliċiment ubbidjenza tal-liġi. Apparti dan il-Qrati tagħna diġà sabu li anke kif inhu illum, il-Kapitolu 199 ma jġarrab l-ebda jeddijiet għaliex iħares l-interessi u l-ġid tal-poplu. Dan l-għan soċjali tal-kontroll tal-qbiela, ġie mixtarr sewwa fis-sentenzi ta' din il- Qorti fl-ismijiet ta' 'Azzopardi Vella vs L-Avukat tal-Istat et' (rif. 313/2020JVC), 'Bonavia noe kontra l-Avukat tal-Istat (rif. 369/2021TA), u ta' 'Sciberras vs Parnis et (168/2021TA).

9. B'riserva għal kull dritt spettanti lill-esponenti, u salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku, il-Perit Valerio Schembri, maħtur minn din il-Qorti fl-udjenza tas-7 ta’ Novembru 2023 sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizju tal-proprjetà mertu tal-kawża mis-sena 1994 sas-sena 2022 meta ġie ppreżentat ir-rikors promotur b’intervalli ta’ ħames snin.

Rat illi r-relazzjoni teknika ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fid-29 ta’ April 2024.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet finali tal-partijiet kollha.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat

Illi, ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw illi t-tħaddim tal-Artikoli 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 tal-liġijiet ta' Malta qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni b'kera irriżorja favur l-inimat Camilleri u qegħdin jagħmlu r-ripriża tal-pussess tar-raba' impossibbli, dan bi ksur tad-drittijiet tagħhom kif imħarsa ai termini tal-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjni ta' Malta u tal-Artikolu 6 u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Talbu għalhekk rimedju inkluż dak pekunjarju ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni u l-iżgumbrament tal-inkwilin mir-raba'.

Il-ġurisprudenza in materia hija ormai paċifika u kristallizata. L-intimati f'kawżi ta' din ix-xorta jibqgħu iressqu eċċezzjonijiet li l-Qrati tagħna ilhom jirrepetu li mhumiex validi u li m'għandhom ebda siwi biex iwaqqfu jew ixekklu proċeduri bħal dawk ta' llum. Madanakollu, la darba l-Qorti, għall-ennesima volta, tinsab rinfaċċjata b'għadd t'eċċezzjonijiet preliminari, il-Qorti trid tabilħaqq tittrattahom.

L-intimati eċċepew rispettivament illi għandha ssir il-prova tat-titolu. Għad illi huwa ben risaput illi f'kawżi ta' din ix-xorta mhux meħtieġ illi ssir il-prova tat-titolu bil-mod li ssir f'kawżi oħra dwar proprjeta`, abbażi ta' dak illi

jirriżulta mill-atti l-Qorti hija pjenament sodisfatta li r-rikorrenti huma s-sidien ta' l-art mertu ta' din il-kawża. Wara kollox, mhux talli l-provi mressqa mir-rikorrenti f'dan ir-rigward ma ġewx kontestati, talli huwa l-intimat stess illi jirrikonoxxi lir-rikorrenti qua sidien tar-raba' mqabbla lilu.

Dwar l-eċċezzjoni li għandha ssir il-prova tal-ftehim tal-qbiela, in atti ma ġie ppreżentat ebda ftehim ta' din ix-xorta. Biss, il-Qorti hija konvinta li r-raba' tinsab imqabbla lill-intimat, fatt dan li kkonfermah l-istess intimat meta xehed fil-kors ta' dawn il-proċeduri. Għalhekk, peress illi titratta dwar art agrikola, m'għandux lanqas ikun hemm dubju li l-kwistjoni tal-qbiela hija regolata ai termini tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Dwar l-eċċezzjoni sollevata mill-intimtat Avukat tal-Istat fir-rigward tal-intempestivita' tal-azzjoni għaliex ir-rikorrenti m'eżawrewx ir-rimedji ordinarji, huwa evidenti illi għall-perijodu rilevanti u sal-promulgazzjoni tal-Att XXII tal-2022 il-liġijiet viġenti ma kienux joffru rimedju ordinarju li seta adegwatament jindirizza l-ilment.

Fil-mertu, sa fejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa l-inapplikabbiltà tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fid-dawl ta' dak li jgħid is-sub inċiż (2)(f) tal-istess artikolu. Din l-eċċezzjoni m'għandiex mis-sewwa għaliex kif osservat il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tal-24 ta' Ġunju 2016 fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et vs Avukat Ġenerali et**, dan is-sub-inċiż ifisser illi s-sid

ta' post ma jistax jinvoka l-protezzjoni ta' dak l-artikolu jekk kemm il-darba t-teħid tal-pussess ikun ir-riżultat t'obbligazzjonijiet volontarjament assunti minnu. Fil-każ ta' llum pero' s-sid ma kellux għażla għaliex hija l-liġi stess li tiddetta l-kondizzjonijiet għall-kiri tar-raba'.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huwa mibni fuq tlett prinċipji kardinali u cioe: (i) għandu jkun hemm it-tgawdija paċifika tal-proprjeta'; (ii) ll-privazzjoni minn possedimenti hija soġġetta għall-kondizzjonijiet; u (iii) l-Istat għandu l-jedd illi jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali[1].

Id-dritt tal-Istat illi jfixkel it-tgawdija tal-proprjeta' hija eċċezzjoni u f'kull każ dan it-tfixkil irid ikun kompatibbli mal-prinċipji tal-legalita', tal-għan leġittimu fl-interess ġenerali u tal-bilanċ ġust bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunità u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu[2]. M'hemmx dubju illi r-regolamentazzjoni ope legis tal-kera tikkostitwixxi kontroll fl-użu tal-proprjeta' taċ-ċittadin privat.

Il-Qorti tirrikonoxxi l-fatt li l-qasam tal-biedja hu soċjalment importanti ħafna u għalhekk tqis sodisfatta l-kundizzjoni tal-għan leġittimu.

[1] James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37; Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61; Broniowski v. Poland, 22 ta' Ġunju 2004, § 134; Bosphorus Airways v. Ireland (2005)

[2] Lithgrow and Others v United Kingdom, tat-8 ta' Lulju 1986 QEDB Curmi v Malta, 22 ta' Novembru 2011, § 3; Sporrong & Lönnroth, (ċitat supra) §§ 69-74; Amato Gauci v Malta, tal-15 ta' Settembru 2009; Brumărescu v. Romania 29th April 2013, § 78; James and Others vs The United Kingdom, 21st February 1986, § 50; Mellacher and Others vs Austria, 19 ta' Diċembru 1989, § 48; Spadea and Scalabrino v. Italy, 28 ta' Settembru 1995, § 33; Immobiliare Saffi v. Italy, 28 ta' Lulju 1999, § 54; Hutten-Czapska v Poland, 19 ta' Ġunju 2006, § 223; Vincent Curmi noe et vs Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 24 ta' Ġunju 2016; Josephine Briffa et vs L-Avukat tal-Istat et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 12 ta' Novembru 2021; Maria Concetta sive Connie Caruana Gatto vs Avukat tal-Istat et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 29 t'April 2021

Madanakollu, s-sitwazzjoni tfalli meta wieħed iqis l-iżbilanċ li jeżisti bejn il-kumpens li jirċievi sid u l-valur attwali tal-proprjetà[3].

In kwantu d-dħul fis-seħħ l-Att XXII tal-2022 fit-8 ta' Frar 2023, il-Qrati tagħna llum jirrikonoxxu li s-sidien għandom rimedju ordinarju li jinkludi sia l-awment fil-kera kif ukoll l-iżgumbrament tal-inkwilin mill-proprjeta', xorta waħda jibqa' l-fatt illi dan ma jsewwix vjolazzjonijiet imġarrba fil-passat[4].

Għaldaqstant, fid-dawl tal-vjolazzjoni mġarrba mir-rikorrenti, din il-Qorti ser takkorda kumpens.

Rigward l-ilment tar-rikorrenti dwar vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom a tenur tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni, il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti ma ressqu ebda provi fir-rigward u għalhekk din il-Qorti mhix ser tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' dawn it-talbiet.

It-talba tar-rikorrenti ġiet ċirkoskritta għall-perijodu ta' żmien mis-sena 1994 sas-sena 2022 li timmarka s-sena meta r-rikorrenti ntavolaw ir-rikors promotur.

Il-Qorti tosserva illi waqt illi solitament tiġi applikata l-formola li tirriżulta minn Cauchi vs Malta, fil-każ ta' kirijiet agrikoli l-Qorti Kostituzzjonali kienet aktar flessibbli. Hekk per eżempju fil-kawża suċitata fl-ismijiet **Baldacchino**

---

[3] Ara: Baldacchino Holdings Limited vs l-Avukat Generali, Qorti Kostituzzjonali, 12 ta' Lulju 2023
[4] Ara: Vincenza sive Sina Magro vs L-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, 31 ta' Mejju 2023; Carmelo Azzopardi noe et vs Avukat tal-Istat et deċiża fit-12 ta' Lulju 2023

Holdings Limited vs l-Avukat Generali fejn il-Qorti naqqset il-quantum tad-danni pekunjarji b'50% minflok l-20% li solitament jiġu mnaqqsa. Hawnhekk il-Qorti kkunsidrat l-inċertezza li r-rikorrenti jikru l-proprjeta' tul il-perijodu kollu[5].

Għalhekk, abbażi tal-linji gwida mogħtija fis-sentenza ta' Cauchi vs Malta u fil-fuq ċitata sentenza Baldacchino Holdings vs l-Avukat Ġenerali, il-kumpens għandu jiġi kkalkolat billi mill-valur tal-fond fis-suq isir:

i. Tnaqqis ta' 30% bħala kumpens għall-għan leġittimu tal-liġi attakkata;
ii. Tnaqqis ulterjuri ta' 20% in kumpens għall-fatt li ma teżisti ebda garanzija li l-fond sejjer ikun mikri b'dak il-valur fis-suq għall-perijodu kollu. Fil-każ li l-art ma tkunx ġiet valutata bħala agrikola allura jrid isir tnaqqis ta' 50% flok ta' 20%.
iii. Tnaqqis tal-kera perċepita mis-sid.

Għall-iskop illi tiddetermina u tillikwida kumpens il-Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-valuri mogħtija mill-Perit Tekniku fl-ammont komplessiv ta' €55,475[6].

Mir-relazzjoni teknika jirriżulta li l-art hija agrikola. Jidher illi l-perit tekniku ħa in konsiderazzjoni l-fatt illi l-art tinħadem mill-intimat li mill-assjem tal-

---
[5] Carmelo Azzopardi et vs. Avukat tal-Istat et deċiża fit-12 ta' Lulju 2023
[6] €4,375 (1994 sa 1998 = €875 x 5) + €6,000 (1999 sa 2003 = €1,200 x 5) + €9,500 (2004 sa 2008 = €1,900 x 5) + €10,375 (2009 sa 2013 = €2,075 x 5) + €12,500 (2014 sa 2018 = €2,500 x 5) + €9,525 (2019 sa 2021 = €3,175 x 3) + €3,200 = €55,475

provi jirriżulta li huwa reġistrat mal-awtoritajiet relattivi bħala bidwi. Peress illi llum l-intimat għandhu 'l fuq minn disgħin sena huwa qiegħed jiġi mgħejun minn uliedu fit-tkabbir tal-prodotti agrikoli.

Tenut kont tal-fatt li l-perit tekniku ħa in konsiderazzjoni l-iskopijiet agrikoli li għalihom jintuża r-raba', konsiderazzjoni li tinsab debitament riflessa fil-valutazzjoni li ta l-perit tekniku, il-Qorti tqis illi f'dan il-każ speċifiku m'hemmx lok li l-Qorti tapplika tnaqqis ta' 50% minflok 20% kif fuq ingħad.

Għalhekk mill-ammont ta' kera potenzjalment perċepibbli fis-somma ta' €55,475 irid isir tnaqqis ta' 30% fil-mija li jwassal għas-somma ta' €38,832.50 u tnaqqis ulterjuri ta' 20% li għalhekk iwassal għall-figura ta' €31,066.

Fil-każ in eżami l-kera oriġinali kienet fir-rata ta' Lm5.75 (€13.39) fis-sena. Ma jirriżultax li r-rikorrenti qatt avvanzaw talba għall-awment fil-kera u lanqas ma ġew intavolati proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

Mis-somma ta' €31,066 irid jitnaqqas l-ammont attwalment perċepit matul l-istess perijodu u cioe is-somma ta' €374.92[7]. Dan iwassal għas-somma ta' €30,691.08 li r-rikorrenti għandhom dritt għaliha qua kumpens pekunjarju ma liema ammont il-Qorti qegħda arbitrio boni viri żżid l-ammont ta' €10,000 bħala kumpens non-pekunarju.

[7] €13.39 x 28 sena = €374.92

Dwar l-effett li jibqgaħlhom il-provveddimenti tal-Kap. 199 fir-rigward tal-kirja mertu ta' din il-kawża u t-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament tal-intimat mill-proprjetà *de quo*, il-Qorti tiċħad it-talba u dan in vista tal-emendi introdotti għall-Kap. 199 bl-Att XXII tal-2022.

Għaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn kompatibbli ma dak li ntqal,

1. Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba limitatament u tiddikjara illi l-Artikoli 3, 4 u 14 tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta jagħtu dritt ta' rilokazzjoni favur l-intimat u għalhekk jiksru d-drittijiet tar-rikorrenti kif dawn jinsabu mħarsa ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta);

2. Tilqa' t-talbiet numru tlieta, erbgħa, ħamsa u sitt u tillikwida kumpens fl-ammont komplessiv ta' erbgħin elf, sitt mija wieħed u disgħin ewro u tminn ewro ċenteżmi (€40,691.08) oltre l-imgħaxxijiet legali dekorribbli minn meta din is-sentenza tgħaddi in ġudikat sal-pagament effettiv, liema somma għandha titħallas lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat għall-vjolazzjoni minnhom mġarrba.

3. Tiċħad is-seba' talba kif dedotta.

L-ispejjeż ta’ din il-kawża għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat.

IMĦALLEF

Deputat Reġistratur