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

Illum it-Tnejn 5 ta' Mejju 2025

Rikors Ġuramentat Nru: 45/2020 AF

Joseph Farrugia, Innocent Farrugia u Michael Farrugia li b'verbal tat-2 ta' Frar 2022, il-Qorti ordnat it-trasfużjoni tal-atti għand Joseph Farrugia u Innocent Farrugia

vs

L-Avukat tal-Istat ;
u Darren u Charmaine konjuġi Debono

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Joseph Farrugia Innocent Farrugia u Michael Farrugia li permezz tiegħu wara li ġie premess:

Illi l-esponenti huma sidien tal-fond bin-numru għaxra (10) fi Triq il-Kulleġġ, fil-Mosta (minn hawn 'l quddiem imsejjaħ "il-Fond"), liema fond huwa mikri lill-intimati Debono u ilu hekk mikri minn qabel ix-xahar ta' Ġunju tas-sena elf disa' mija ħamsa u disgħin (1995).

Illi l-esponenti, u l-awturi tagħhom fit-titolu, ilhom ma jaċċettaw kera mingħand l-intimati Debono sa mill-iskadenza li għalqet fid-disa' u għoxrin (29) ta' Novembru tas-sena elfejn u erbatax (2014) meta l-kera dovuta skond il-liġi mill-intimati Debono kienet tammonta għal erba' mija hamsa u sittin Ewro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€465.87) fis-sena, billi huma jidhrilhom li dik il-kera hija irriżorja u inadekwata, u ma tikkostitwiex miżura proporzjonata sabiex tiġġustifika il-kontroll ta' l-użu u l-interferenza fit-tgawdija ta' ħwejjiġhom.

Illi dan hu hekk għaliex il-kuntratt ta' lokazzjoni viġenti bejn l-esponenti u l-intimati Debono għadu sal-lum soġġett għad-disposizzjonijiet legali kontenuti fl-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (minn hawn 'l quddiem imsejħa biss bħala "l-Ordinanza"), u liema disposizzjonijiet jipprovdu għar-rilokazzjoni tal-Fond anke kontra r-rieda ta' l-esponenti.

Illi għal dawn is-snin kollha li matulhom l-esponenti, u l-awturi tagħhom fit-titolu, ġew imġiegħla jippermettu lill-intimati Debono sabiex jitħallew fit-tgawdija tal-kirja konċessa lilhom snin ilu, l-esponenti kienu qiegħdin u għadhom qiegħdin iġarrbu leżjoni fid-drittijiet fondamentali tagħhom għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħhom, a tenur ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll għal aċċess għal qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali għall-iskop ta' smigħ xieraq dwar id-determinazzjoni

tad-drittijiet u ta' l-obbligazzjonijiet ċivili tagħhom, a tenur ta' l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Dawn il-leżjonijiet ġew riskontrati hekk:

(i) Li l-kontroll fuq il-kirja konċessa lill-intimati Debono, konsistenti mir-rilokazzjoni kontinwa u mhux interrotta tal-kirja għal għexieren ta' snin, kif ukoll l-iffrizar tal- kondizzjonijiet lokatizji għall-perjodu kollu tar-rilokazzjoni, jikkostitwixxu interferenza sproporzjonata fit-tgawdija paċifika tar-rikorrenti ta' ħwejjighom. Tali interferenza sproporzjonata, anke jekk munita bl-interess generali u pubbliku meħtieġ sabiex jillegittimaha, qiegħda tqiegħed piż sproporzjonat fuq ir-rikorrenti, in kwantu l-intimati m'humiex qiegħdin jipprovdu għal kumpens xieraq u adegwat sabiex ir-rikorrenti jiġu indennizzati għall-piż li qed jitqiegħed fuqhom;

(ii) il-fatt li għaż-żmien kollu tar-rilokazzjoni, ir-rikorrenti ma ngħataw qatt ebda rimedju jew dritt t'azzjoni adegwat, effettiv u idonju sabiex huma jkunu jistgħu jeżiġu l-ħlas ta' kumpens xieraq għall-interferenza sproporzjonata subita minnhom ukoll jikkostitwixxi leżjoni ta' drittijiet fondamentali, u dan stante ksur tad-dritt tagħhom għal aċċess għal qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali għall-iskop ta' smigħ xieraq dwar id-determinazzjoni tad-drittijiet u ta' l-obbligazzjonijiet ċivili taghhom.

Illi bl-Att X ta' l-2009, daħlu fis-seħħ sensiela ta' emendi, inkluż u b'mod partikolari bl- introduzzjoni ta' l-artikoli 1531B, 1531C, 1531F u 1531K. Madanakollu, l-emendi introdotti permezz tal-leġislazzjoni precitata ma jindirizzawx u wisq inqas jirrimedjaw għal-leżjonijiet subiti mir-rikorrenti, in kwantu tali emendi:

- jippermettu lill-intimati Debono jibqgħu igawdu l-kirja mogħtija għexieren ta' snin ilu, u li tinsab fi stat ta' rilokazzjoni;
- ma jipprovdux għal żidiet xierqa u adegwati fl-ammont ta' kera pagabbli lir-rikorrenti;
- ma jagħtux lir-rikorrenti dritt t'azzjoni jew rimedji adegwati sabiex juru li l-valur lokatizju tal-Fond jeċċedi sewwa ż-żidiet konċessi mill-emendi fuq imsemmija.

Intalbet din il-Qorti:

i. Tiddikjara u tiddeċiedi illi d-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini kif ukoll ta' l-Att X ta' 1-2009, senjatament iżda mhux biss dawk introdotti fil-Kodiċi Ċivili permezz ta' l-artikoli 1531B, 1531C, 1531F u 1531K, jiksru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif tutelati permezz ta' l-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni, u permezz ta' l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni, kif ukoll l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

ii. Tagħti dawk l-ordnijiet u direttivi kollha li jidhrulha xierqa u neċessarji sabiex il- leżjoni fid-drittijiet fundamentali subita mir-rikorrenti tiġi rimedjata u titwaqqaf, inkluż tordna l-ħlas ta' kumpens pekunjarju kif ukoll morali lir-rikorrenti, u tordna wkoll li l-intimati Debono ma jistgħux aktar jistrieħu fuq dawk id-disposizzjonijiet tal-liġi li dina l-Onorabbli Qorti ssib li qed jagħtu lok għall-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti.

Rat it-tweġiba tal-Avukat ta-Istat li permezz tagħha ġie eċċepit:

Illi qabel xejn huwa xieraq li r-rikorrenti jġibu prova tal-ftehim tal-kirja li huma qegħdin jattakkaw b'din il-kawża. L-istess rikorrenti jridu jġibu prova wkoll li din

il-kirja hija soġġetta għall-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri Ta' Bini (Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta);

Illi dejjem bla ħsara għal dak fuq imsemmi, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta indikat mir-rikorrenti ma jistax jintlaqat mill-artikolu 37 tal- Kostituzzjoni ta' Malta minħabba li skont l-artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot I- għemil jew ħdim ta' xi ligi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;

Illi hekk ukoll, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għaliex il- Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta bħala liġijiet fis-seħħ qabel l-1962 jinsabu mħarsa bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li, «*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolgot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi ligi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis- seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu).*» Jiġi b'hekk, li l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex milqut fil-parametri tal-artikolu 37 tal- Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi mwarrab;

Illi sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni Ewropea, l-esponent iwieġeb li skont il-proviso ta' dan l- artikolu protokollari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess generali. F'dan is- sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu

meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

Illi l-Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom: (i) għan legittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ gust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

Illi dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera, jingħad li l-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi mekkaniżmu xeraq ta' kumpens;

Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il- parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, b'dana li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dawn l-artikoli mhix mistħoqqha;

Illi dwar l-ilment mibni fuq l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l- artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-esponent jissottometti li l-kunċett kollu ta' smigħ xieraq ma jdurx mal-interpretazzjoni tal-liġi sostantiva jew mal- prinċipji tal-ermenewtika legali iżda huwa mixħut esklussivament fuq il- *'procedural fairness'* ta' kawża. L-aċċess għall-qorti ma jfissirx li l-liġi għandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti. Billi għalhekk l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex marbut ma' xi nuqqas proċedurali, dan l-ilment għandu jiġi miċħud ukoll;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Rat it-tweġiba ta' Darren Debono u Charmaine Debono li permezz tagħha ġie eċċepit:

Illi huma għandhom titolu validu ta' kera;

Illi huma ilhom b'dan it-titolu validu ta' kera sa minn qabel is-sena 1995;

Illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta indikat mir-rikorrenti ma jistax intlaqat mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta minħabba li skont l-artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta' li sseħ fil-kuntest ta' kirja;

Illi hekk ukoll l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għaliex il-Kap 16 u Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta bħala liġijiet fis-seħħ qabel is-sena 1962 jinsabu mħarsa bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li "*Ebda ħaga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-hdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li, minn zmien ghal zmien, tkun emendate jew sostituita bil-mod deskritt f'dan is- subartikolu)".* Jiġi b'hekk li l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex milqut fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi mwarrab;

Illi sa fejn ir-rikorrenti qeghdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-Ewwel Artikolu tal-ewwel Proptokoll tal-

Konvenzjoni Ewropea l-esponent iwieġeb li skont il-proviso ta' dan l-artikolu parotokolari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta’ skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ħarsien tal-interess ġenerali.

Illi Kap 16 u Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-popju b'mod ġenerali.

Illi dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera jingħad li l-artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi mekkaniżmu xieraq ta’ kumpens.

Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proprozjonalita’ mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, b'dana li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dawn l-artikoli mhix mistħoqqha;

Illi dwar l-ilment mibni fuq l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li l-kunċett kollu ta' smiegħ xieraq ma jdurx mal-interpretazzjoni tal-liġi sostantiva jew mal-prinċipji tal-ermenewtika legali izda huwa mixħut esklussivament fuq il-*'procedural fairness'* ta' kawża. L-aċċess għal Qorti ma jfissirx li l-liġi għandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti. Billi

għalhekk l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex marbut ma' xi nuqqas proċedurali dan l-ilment għandu jiġi miċħud ukoll.

Illi l-esponenti dejjem mxew skont id-dispożizzjonijiet tal-liġi, anzi addirittura huma l-inkwilin idonei *ai termini* tal-liġi, saħansitra rikonoxxuti ukoll mir-rikorrenti, qatt ma kisru il-kundizzjonijiet tal- kiri, jew il-liġi, dejjem ħalsu fil-ħin il-kera, u għalhekk ma għandhom jsofru l-ebda konsegwenzi ta' dan, u/ jistrieħu fuq dawk id-disposizzjonijiet tal-liġi kif qed jippretendu r-rikorrenti;

Illi l-valur lokatizju tal-fond mertu ta' din il-kawża, huwa ta' erba' mija u ħamsa u sittin ewro u sebgha u tmenin ċentezmu (€465.87c) fis- sena u cioe ferm aktar minn dak li tipprefiġġi l-liġi tal-kera;

Illi għandu jingħad ukoll li l-esponenti li jgħix flimkien ma' martu u wliedu għandhom it-titolu ta' inkwilini *ai termini* tal-liġi, u jgawu mil- protezzjoni tal-liġi u għalhekk ma għandhom lanqas isofru l-ebda konsegwenza, u għalhekk ma għandhom bl-ebda mod jiġu kkundannati responsabbli ta' xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jew responsabbli għal xi danni, jew responsabbli illi jħallsu xi kumpens in linea ta' danni;

Illi dan il-fond huwa r-residenza unika ta' l-esponenti;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Rat illi fis-seduta tad-19 ta' Jannar 2021 il-Qorti ħatret lill-Perit Nicholas Mallia biex jirrelata dwar il-valur lokatizju tal-fond mertu ta' din il-kawża.

Rat id-dokumenti ppreżentati.

Rat l-affidavit preżentati.

Semgħet ix-xhieda viva voce.

Rat ir-relazzjoni tal-fuq imsemmi Perit Tekniku.

Rat in-noti ta' sottomissjoijiet tal-partjiet.

Rat li l-kawza tħalliet għas-sentenza.

Ikkonsidrat illi l-preżenti hija waħda mill-mijiet ta' kawżi mressqa quddiem dawn il-qrati b'talbiet għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti kif protetti bil-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea, dan minħabba t-tħaddim tal-liġijiet li jagħtu protezzjoni lill-inkwilini b'kirjiet qodma.

Ir-rikorrenti aħwa huma sidien ta' fond li ilu deċenni mikri lill-intimati Debono b'kera meqjusa baxxa, tant li s-sidien ilhom mill-2013 ma jaċċettaw il-kera li qegħda għalhekk tiġi depożitata fil-Qorti.

L-Avukat jeċċepixxi preliminarjament li r-rikorrenti għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-fond *de quo.* Din il-Qorti hija tal-fehma li dan l-obbligu ġie sodisfatt bil-preżentata tad-dokumentazzjoni relevanti, dan sal-grad li trid il-liġi f'kawżi ta' din ix-xorta.

L-Avukat tal-Istat jeċċepixxi wkoll l-inapplikabbilita' tal-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba dak li jipprovdi l-Art 47(9), tal-istess Kostituzzjoni li jgħid illi:

> *"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –*
>
> *(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;*
> *(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;*
> *(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew*
> *(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."*

Din il-Qorti taqbel u għalhekk ser tgħaddi biex tqis l-ilment tar-rikorrenti limitatament sa fejn jirreferi għall-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Fil-mertu, l-Avukat tal-Istat isostni li ma seħħet ebda leżjoni ta' jedd fondamentali ġaladarba it-tfixkil fit-tgawdija kellu għan leġittimu, kien fl-interess ġenerali u żamm bilanċ ekwu bejn id-diversi interessi.

F'dan il-kuntest il-Qorti tikkunsidra illi l-ġurisprudenza ta' dawn il-qrati u dik tal-Qorti Ewropea hija ormai stabbilita' u kkristalizżata. Il-Prinċipji miżmuma fis-sentenzi *Amato Gauci vs Malta* (15 ta' Settembru 2007); *Bugeja vs Avukat Ġenerali* (7 ta' Dicembru 2009), *Zammit & Attard Cassar vs Malta* (30 ta' Lulju 2015) u *Buttigieg vs Malta* (11 ta' Diċembru 2018), ilhom deċenni jiġu segwiti minn dawn il-Qrati.

Fil-każ in eżami jirriżulta lli l-intimati Debono iħallsu kera ta' erba' mija u ħamsa u sittin ewro u seba' u tmenin ċentezmu ta' ewro (€465.87) fis-sena. Il-Perit Tekniku fl-istima tiegħu tal-kera tal-fond stabbilixxa illi bejn is-sena 2000 u s-sena 2021 (liema perjodu ntalab jirrelata dwaru) ir-rikorrenti setgħu qalgħu sitta u erbgħin elf u sitt mija u ħamsa u sittin ewro (€46,665).F'dawn iċ-ċirkostanzi din il-Qorti ma ssib ebda esitazzjoni biex tiddikjara li l-bilanċ li tisħaq fuqu l-ġurisprudenza ma nżammx.

Fir-rikors promotur ir-rikorrenti jsemmu wkoll leżjoni skont l-Artiklu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Din il-Qorti ma ssib ebda sottomissjoni dwar dan u għalhekk m'hijiex ser tqisu aktar.

Għalhekk f'dawn iċ-ċirkostanzi il-Qorti ser tgħaddi biex takkorda r-rimedju billi tiffissa kumpens li għandu jiġi mħallas mill-Istat biex jagħmel tajjeb għall-leżjoni mġarrba. F'dan l-eżerċizzju l-Qorti qed tapplika l-prinċipji meqjusa mill-Qorti Ewropea fis-sentenza *Cauchi vs Malta* (25 ta' Marzu 2021) kif konsistentement

segwiti wkoll minn dawn il-qrati (*Wismayer vs Avukat tal-Istat*-13 ta' Frar 2023) u ħafna oħrajn.

Kif ingħad, skont il-Perit Tekniku il-kera li setgħet tiġi perċepita mir-rikorrent bejn l-2000 u l-2021 kienet fl-ammont ta' €46,665. Dan l-ammont ser jitnaqqas bi 30% tenut kont tal-għan soċjali għall-inteferenza u 20% oħra peress illi r-rikorrenti ma kellhom ebda ċertezza li ser jikru l-fond b'dawk ir-rati għall-perjodu kollu. Dan iwassal il-Qorti għall-ammont ta' sitta u għoxrin elf, mija u tnejn u tletin ewro (€26,132).

Minn dan il-Qorti qegħda tnaqqas l-ammont ta' kera attwalment perċepit, inkluż dak depożitat fil-Qorti. Dan l-eżerċizzju jwassal ghall-ammont ta' danni pekunarji ta' sittax -il elf, tmin mija u ħmistax il- ewro (€16,815). Magħhom din il-Qorti qegħda żżid is-somma ta' għaxart elef ewro (€10,000) bħala danni non-pekunarji.

Għaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti limitatament billi tiddikjara li huma sofrew leżjoni tal-jeddijiet fondamentali tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvezjoni Ewropea, tiffissa kumpens fl-ammont ta' sitta u għoxrin elf, tmien mija u ħmistax-il ewro (€26,815) u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas dan l-ammont lir-rikorrent.

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

IMĦALLEF

DEP/REĠ