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

Illum 05 ta' Mejju, 2025

Rikors Guramentat Nru: 455/2021 AF

Carmelo Borg

Susanne Scerri

Colin Borg Gauci

Antonia *sive* Antoinette Muscat

u

Paul Borg

vs

Avukat tal-Istat

u

Joseph Sansone

Carmen Sansone

Gilbert Sansone

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Carmelo Borg, Susanne Scerri, Colin Borg Gauci, Antonia *sive* Antoinette Muscat u Paul Borg, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti huma propjetarja tal-fond 111, Devonia, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema kif suġġett għal cens annwu u perpetwu ta' tlettax il-ewro u sitta u tletin centeżmu (€13.63).

Ir-rikorrenti akkwistaw in-nofs indiviż ta' din il-proprjetà mingħand il-mejta ommom Maria Carmela Borg li mietet nhar l-ewwel ta' Ottubru tas-sena elfejn u tmienja u l-wirt tagħha iddevolva favur l-esponenti permezz ta żewġ testmenti wieħed fl-atti tan-Nutar Dr. Victor Bisazza tal-21 ta' Jannar 1973 u l-ieħor fl-atti tan-Nutar Dr. George Bonello Du Puis tas-27 ta' Lulju 1998 li fost dispozizzjonijiet oħra innominat bħala werrieta universali taghha lil ulieda kollha u dan kif jidher mid-dikjarazzjoni tat-trasferiment *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Timothy Ellis datata 28 ta' Jannar 2009 li qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala Dok. A.

Ir-rikorrenti kienu akkwistaw in-nofs indiviż l-ieħor ta' din il-proprjetà mingħand missierhom Elia Borg li miet nhar it-22 t'Awwissu 1983.

L-imsemmi fond ilu mikri ghal għexieren ta' snin u cioè minn qabel is-sena 1995 lill-intimati liema kera titħallas kull tlett xhur bil-quddiem.

Il-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat u dan skont certifikat hawn anness u mmarkata bhala **Dokument B**.

Kif fuq inghad l-intimati Sansone qed iħallsu l-kera miżera fl-ammont ta' €372.68 fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak li qed jigi hekk imhallas.

Din il-kirja hija llum regolata bid-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Bini [Ordinanza XXI tal-1931, illum Kap. 69].

Il-fond in kwistjoni jinsab fil-qalba ta' tas-Sliema u ghalhekk ghandu potenzjal bil-ligijiet u r-regolamenti tal-izvilupp tal-lum.

Minhabba li din il-kirja hija soggetta ghar-restrizzjonijiet stipulati fl-Ordinanza msemmija, l-esponenti jinsabu mcahhda mid-dritt li jircievu kumpens adegwat minghand l-intimati ghat-tgawdija ta' hwejjigha u sakemm tibqa' fis-sehh l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ma jistghux jirrealizzaw l-qligh li ordinarjament qed jaghmlu sidien ohra f'cirkostanzi identici, li krew il-fond taghhom wara l-1 ta' Gunju 1995 u dan minghajr ebda gustifikazzjoni legittima u bi ksur tal-principju ta' proporzjonalità.

Kif ingħad iktar 'l fuq l-intimati qed iħallsu l-kera *de quo* ekwivalenti għal €31.06c fix-xahar meta il-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar min dak stabbilit bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li ġew emendati bl-att X tal-2009.

Ai termini tal-istess liġi bl-emendi li saru bl-att numru X tal-2009 ir-rata tal-kera minkejja li hija waħda miżera in vista tal-fatt illi taqbeż l-ammont ta' €185 fis-sena stabilita mill-istess liġi jfisser illi l-istess kera ma tista tiżdied (anke b'mod miżeru hekk kif stabbilit mill-istess liġi) b'mod proporzjonali għal mod li biħ ikun zdied l-indici tal-inflazzjoni. B'hekk din il-kera qila hekk stabbilita għal snin sħaħ mingħajr ebda awment.

Il-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet Malta u tal-Att X tal-2009 ma humiex ġusti u ma

jikkrejaw bilanċ ta' propozjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla min dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huwa bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u tal-artiklu 6 tal-Konvenzjoni.

L-ammont ferm baxx ta' kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjetà [u dan biss f'kaz li l-intimati jiksru xi obbligu taht l-Artikolu 9(a) tal-istess Ordinanza] zieda fil-livell tal-ghixien f'Malta f'dawn l-ahhar decenni u interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkrejaw piz eccesssv fuq l-esponenti.

Aghar minn hekk, dawn ir-restrizzjonijiet estensivi ma humiex limitati biz-zmien u jistghu jghaddu anke wara l-mewt tal-intimata f'kaz li dixxendenti taghhom jissodisfaw r-rekwiziti tal-Artikoli 1531 F u 1531 G tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-applikazzjoni ta' dawn ir-restrizzjonijiet kollha kontra l-esponenti a favur tal-intimati jimponu piz eccessiv, minghajr ebda bilanċ legittimu. L-esponenti lanqas ma ghandhom rimedju effettiv ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma impediti milli jzidu l-kera b'mod ekwu u gust skont il-valur tas-suq illum.

Ghalhekk fic-cirkostanzi kollha ta' dan il-kaz, ir-restrizzjonijiet kollha mposti kontra l-esponenti u ghal vantagg uniku tal-intimati huma ghal kollox sproporzjonati, u jitfghu l-piz kollu fuq l-esponenti. Illi *di più* l-intimati ilhom ghal għexieren ta' snin aġevolati fit-tgawdija ta' dan il-fond f'kirja ferm inqas li jġib is-suq.

Ghalhekk l-applikazzjoni ta' dawn ir-restrizzjonijiet stipulati fil-Ligi ghal fond 111, Devonia, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha, smiegh xieraq, rimedju effettiv u protezzjoni minn diskriminazzjoni kif protetti bl-Artikolu 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-Artikoli 6, 13 u 14, u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni

Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-Artikoli 3, 4, 9 (a) u 12 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini [illum Kap. 69] u/jew l-applikazzjoni taghhom ghall-kirja msemmija tal-fond 111, Devonia, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema jilledu id-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif inghad, u senjatament dawk protetti bl-Artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni u bl-Artikoli 6, 12 u 14 u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni ukoll ai terminu tal-liġi;

3. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti ukoll ai termini tal-liġi;

4. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom, ihallsu kumpens xieraq, li ghandu jigi likwidat minn l-Onorabbli Qorti, ghal vjolazzjoni tad-drittijiet imsemmija tal-esponenti u ghall-okkupazzjoni ta' dan il-fond bi vjolazzjoni tad-drittijiet tal-esponenti;

5. Taghmel dawk id-dikjarazzjonijiet, ordnijiet, rimedji u provvedimenti kollha mehtiega sabiex tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali fuq imsemmija tal-esponenti inkluz billi tiddikjara illi l-esponenti mhux obbligati jgeddu l-kirja ta' dan il-fond favur l-intimata;

Bl-ispejjez kontra l-intimati ingunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tal-intimati Joseph Sansone, Carmen Sansone u Gilbert Sansone, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

Preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti ghandhom igibu prova li huma ghandhom titolu validu ta' proprjetà fuq il-fond mertu ta' din l-istanza, stante li l-att tad-dikjarazzjoni causa mortis mhuwiex dokument efficjenti li jipprova t-titolu tar-rikorrenti.

Preliminarjament l-esponent Gilbert Sansone m'ghandux *locus standi* f'din il-kawza stante li t-titolu tal-lokazzjoni jghajjat lill-genituri tieghu, ghalkemm huwa residenti maghhom.

Preliminarjament, ir-rikorrenti qeghdin jabbuzaw mill-process kostituzzjonali stante illi qeghdin jadoperaw procedura straordinarja bhal ma hija l-procedura odjerna meta kellhom a disposizzjoni taghhom rimedji ordinarji sabiex iharsu d-drittijiet pretizi minnhom fil-forma ta' mezzi gudizzjarji li jirrevedu l-pagament tal-kera, tenut kont tal-emendi fil-Ligi tal-Kera li dahlu fis-sehh recentement bis-sahha tal-Att XXIV tal-2021.

Preliminarjament ukoll, m'ghandhomx ikunu l-esponenti li jkunu kkundannati bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali stante li cittadin privat ma jistax ikun misjub li kiser drittijiet ta' terzi, u inoltre, l-esponenti jassiguraw li ottemperaw ruhhom ma' dak li tghid il-ligi u xejn izjed.

Ghal dak kollu li ntqal fil-konfront taghhom, l-esponenti qeghdin jirrespongu l-allegazzjonijiet kollha bhala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet segwenti:

i. Illi l-esponenti ghandhom titolu validu u dejjem aderixxaw ai termini tal-Kap. 69 u kif ukoll tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

ii. Illi jinghad ukoll li kull kera dovuta dejjem hallsuha skond ma riedet il-ligi u dejjem giet accettata;

iii. Illi huma ta’ mezzi finanzjarji baxxi u t-tbatija taghhom se tkun ferm akvar minn dik tar-rikorrenti u fil-kaz li t-talba tigi milqugha, l-esponenti m’ghandhomx il-mezzi biex isibu abitazzjoni alternattiva.

Mhuwiex il-kompitu ta’ din l-Onorabbli Qorti biex tiddikjara li l-esponenti ghandhom jigu zgumbrati mill-fond *de quo*.

F’kull kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti m’ghandhomx ibatu l-ebda spejjez in konnessjoni ma’ dawn il-proceduri, in kwantu li ma jistghux ikunu kkastigati talli ottemperaw ruhhom ma’ ordni legittima tal-Istat.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost, l-esponenti qeghdin umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad it-talbiet maghmula fir-rikors promotur (455/2021 AF) filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet preliminari kollha jew in parte u/jew eccezzjonijiet l-ohra migjuba mill-esponenti, u dan taht dawk il-provvedimenti li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha li huma xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti ingunti in subizzjoni.

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

Preliminarjament u mingħajr preġudizzju, mid-dikjarazzjoni ta’ trasferiment *causa mortis* annessa mar-rikors promotur u mmarkat bħala ‘Dok. A’, jidher li l-wirt ta’ Maria Carmela Borg ma ddevolviex fuq Colin Borg Gauci, li *a prima facie* ma jidhirx li huwa wieħed mill-eredi universali, għalhekk ma jreġġix l-ilment tar-rikorrent Colin Borg Gauci f’din l-azzjoni kostituzzjonali ġaladarba hu m’għandhux titolu fuq il-fond in kwistjoni. Għalhekk l-esponent umilment jirrileva li f’dan ir-rigward ir-rikorrent Colin Borg Gauci **m’għandhux interess ġuridiku** u konsegwementement f’dan ir-rigward ukoll din l-azzjoni **hija intempestiva**.

Preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent umilment jeċċepixxi li l-ġudizzju f’din l-azzjoni

mhuwiex integru peress li kif sopraindikat ir-rikorrent Colin Borg Gauci ma jidhirx li għandu xi sehem mill-proprjetà mertu tal-kawża u konsegwentement lanqas parti mill-kirja.

In vena preliminari wkoll u mingħajr preġudizzjoni, sabiex tissokta din l-azzjoni, ir-rikorrenti iridu jġibu **l-aħjar prova rigward it-titolu li għandhom** fuq il-proprjetà mertu ta' din il-kawża u **jridu jġibu prova tal-ftehim tal-kirja** tal-fond bl-indirizz 111, Devonia, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema. Di più, ir-rikorrenti għandhom ukoll jindikaw **id-data preċiża ta' meta ġiet konċessa l-kirja u jridu jġibu prova li din il-kirja hija mħarsa bl-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini** (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta).

Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-premess, jiġi rilevat illi l-proċedura odjerna hija **intempestiva** stante illi jeżistu rimedji ordinarji fil-forma ta' mezzi ġudizzjarji li r-rikorrenti setgħu jużufruwixxu ruħhom minnhom biex jipprendu l-pussess tal-fond *de quo* u jawmentaw il-kirja.

Magħdud mal-premess u mingħajr preġudizzju, jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi **qabel ma huma kellhom titolu** fuq il-proprjetà in kwistjoni u dan minħabba li f'dak l-istadju ċertament li wieħed ma jistax jitkellem dwar possediment.

Mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponent jirrespinġi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti *stante* li huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin.

Bla ħsara għal dak fuq imsemmi, l-Kap. 69, inkluż l-Artikoli 3, 4, 9(a) u 12 tal-istess Kap. 69, u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi mdaħħla bl-Att X tal-2009 ma jistgħux jintlaqtu 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 tinftehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja.

Dejjem bla ħsara għall-premess, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli għaliex il-Kap. 69 u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta huma liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 u dan skont ma jipprovdi **l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni**, "**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)…".

Barra minn hekk, **l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** huwa mproponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Jiġi b'hekk li l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex milqut fil-parametri tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u konsegwentement għandu jiġi mwarrab.

Mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett kontra l-Kap. 69, inkluż l-Artikoli 3, 4, 9(a) u 12 tal-istess Kap. 69, u l-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi mdaħħla bl-Att X tal-2009, mil-lenti **tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, tajjeb li jingħad li skont il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu protokollari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-Istat huma wiesgħa ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtiega f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettiv. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandiex

titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli – li żgur mhux il-każ.

Mingħajr preġudizzju u magħdud mas-suespost, il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta fl-intier tiegħu moqri flimkien mal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat saħansitra bl-Att X tal-2009 minn dejjem kellhom u għad għandhom: (i) għan leġittimu għax joħroġ 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-poplu b'mod ġenerali.

Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, bl-emendi li saru fil-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta f'dak li jirrigwarda l-ammont fil-kera, għandu jiġi rikonoxxut li l-pożizzjoni tar-rikorrenti tjiebet matul iż-żmien minn dakinhar li saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrenti ma jistgħux jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, speċjalment meta l**-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Għalhekk, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta' *social housing,* żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili.

Inoltre dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrenti, l-ammont tal-kera li qegħdin jipperċepixxu mhijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizju tal-proprjetà fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrenti u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera jew ċens pagabbli fil-passat ma' valuri kurrenti. Illi jsegwi għalhekk li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjetà imma għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioè mill-aspett tal-proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali.

Mingħajr preġudizzju għal premess, tajjeb li jingħad li bid-dħul fis-seħħ **tal-Att XXIV tal-2021**, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem ir-rikorrenti ċertament li ma jistgħux jilmentaw aktar mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan

għaliex skont l**-Artikolu 4 u 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta,** is-sidien jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera biex jimponi kundizzjonijiet ġodda fuq l-inkwilini u biex il-kera tiġi riveduta sa 2% tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond, u jistgħu jitolbu reviżjoni tal-istess kull 6 snin, sakemm il-partijiet ma jiftehmux xort'oħra.

Hekk ukoll, dejjem skont **l-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-fond u ma jġeddux il-kirja, jekk juru li l-inkwilini ma jgħaddux mill-*means test*. Illi anki f'każ li l-inkwilini jgħaddu mill-*means test*, il-Bord li Jirregola l-Kera għandu s-setgħa li jgħolli l-ammont li għandu jitħallas f'kera *pendente lite*. Inoltre, **l-Artikolu 9(b) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** kif emendat, jagħti lis-sidien dritt ta' ripriża jekk jirriżulta li l-inkwilini għandhom residenza alternattiva li hija xierqa għall-bżonnijiet tagħhom u ta' familthom.

Inoltre, permezz tal-emendi, id-definizzjoni ta' kerrej ta' fond residenzjali ġiet ristretta ai termini **tal-Artikolu 2(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u għalhekk ir-rikorrenti għandhom jipprovaw li Gilbert Sansone jaqgħa taħt dik id-definizzjoni.

Għalhekk isegwi li meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li l-ilmenti tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità u dwar id-diffikultà tagħhom sabiex jieħdu lura l-pussess tal-fond tagħhom mhumiex ġustifikati u b'hekk ma hemm l-ebda ksur **tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u **tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, b'dana li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dawn l-artikoli mhijiex mistħoqqa.

Magħdud mas-suespost u mingħajr preġudizzjoni, **l-Artikolu 12 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** jirrigwarda t-teħid lura ta' pussess ta' ħanut, filwaqt li l-fond mertu tal-kawża odjerna huwa fond ta' abitazzjoni u mhux ħanut, allura tali artikolu lanqas biss jirregola l-fond mertu tal-kawża u għalhekk l-ewwel talba, sa fejn tattakka dan l-artikolu partikolari wkoll ma tistax tintlaqa'.

Jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qegħdin jiġu ppreġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond *de quo*, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-liġi attakkata. Dan jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżuri msemmija biex imbagħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli.

Rigward l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz **tal-Att X tal-2009**, tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippublikata l-*White paper* li ġġib l-isem: *"Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma"* f'Ġunju tal-2008. Illi din il-konsultazzjoni kienet proċess bi tlett saffi u li għaliha pparteċipaw il-partijiet interessati kollha. Dan kollu jingħad għaliex huwa ben evidenti li l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istatut.

Rigward **l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-esponent jirrileva li ma hemm l-ebda ksur ta' dan l-artikolu u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Dan l-artikolu jissottolinea li t-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati fil-Konvenzjoni Ewropea għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħal ma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status ieħor. Fil-każ in diżamina ma ġiet allegata l-ebda diskriminazzjoni għal xi raġuni ta' status kif mitlub sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk dan l-ilment għandu jiġi miċħud.

Sabiex ir-rikorrenti jistgħu jallegaw li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom ai **termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea**, huma jridu jipprovaw ukoll li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta' *like with like*, u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju.

L-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta wkoll mhuwiex applikabbli minħabba li l-imġieba diskriminatorja mixlija mir-

rikorrenti ma ġietx inkwadrata taħt waħda mill-irjus ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l**-Artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni**. Ir-raġuni ta' diskriminazzjoni f'allegazzjoni ta' ksur ta' dan il-jedd fundamentali trid ta' bilfors taqa' taħt waħda mir-raġunijiet imsemmija f'dan is-subartikolu. Appuntu fil-kwistjoni kostituzzjonali li għandna quddiemna, ir-rikorrenti ma rabtux l-allegat ilment tagħhom ta' diskriminazzjoni ma' xi wieħed mill-motivi li nsibu tassattivament imsemmija fl-Artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni viz, razza, post ta' oriġini, fehmiet politiċi, kulur, fidi, sess jew orjentament sesswali. Għalhekk dan in-nuqqas għandu jwassal għaċ-ċaħda tal-ilment tagħhom.

Dwar l-ilment mibni fuq **l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea**, 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.

Rigward l-ilment tar-rikorrenti marbut mal-**Artikolu 12 tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-esponent jirrileva li ma jarax kif id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jitqies li jmur kontra dan l-artikolu, dan għaliex l-**Artikolu 12 tal-Konvenzjoni Ewropea** ma jiċċentra xejn fl-azzjoni odjerna ġaladarba it-tali artikolu jitkellem dwar id-dritt li wieħed jiżżewweġ, u għalhekk dan l-ilment għandu jiġi skartat ukoll.

Jiġi b'hekk li kull talba konsegwenzjali marbuta ma' dawn l-artikoli sopraindikati mhijiex mistħoqqha.

F'kull każ u fir-rigward tal-ħames talba, minn kif inhu magħruf fil-ġurisprudenza tagħna, din l-Onorabbli Qorti mhijiex il-*forum* addattat sabiex tiddeċiedi dwar it-talba għall-iżgumbrament tal-intimati mill-imsemmija proprjetà. Konsegwentament, din it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda wkoll.

Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso*, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta' ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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 ġaladarba r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Diċembru 2021 permezz ta' liema laqgħet it-talba tar-rikorrenti u awtorizzat il-korrezzjoni sabiex fejn fir-rikors promotur hemm indikat l-Artikolu 12 tal-Konvenzjoni Ewropea jiġi sostitwit fl-Artikolu 13 tal-istess Konvenzjoni, bi dritt favur il-konvenuti li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri f'dan ir-rigward.

Rat ir-risposta ulterjuri tal-intimat Avukat tal-Istat ai termini ta' liema ġie eċċepit illi:

Sa fejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab imsejjes fuq l-**Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea** dan huwa wkoll konċettwalment ħażin. Barra mill-fatt, li skont id-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet tal-Malta**, ir-rikorrenti għandhom rimedji quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u l-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri), jissokta jingħad li dawn il-proċeduri kostituzzjonali stess għandhom is-saħħa li jagħtu rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament ġew miksura lilhom xi drittijiet li huma mħarsa taħt il-**Konvenzjoni Ewropea**.

L-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea ma jesiġix xi proċedura partikolari dwar kif għandu jingħata r-rimedju. L-importanti huwa li jingħata rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali. Fil-fehma tal-esponent din l-Onorabbli Qorti fis-sede kostituzzjonali tagħha hija awtorità nazzjonali li tista' tagħti

rimedju effettiv lir-rikorrenti jekk jinstab li tassew seħħew infrazzjonijiet konvenzjonali. Fuq kollox imbagħad wieħed ma jridx jinsa li r-rikorrenti qegħdin jattakkaw is-siwi u l-applikazzjoni tal-liġi u qegħdin iressqu ilmenti li huma mħarsa biss bil-Kostituzzjoni ta' Malta u bil-Konvenzjoni Ewropea, b'dan għalhekk li huma ma jistgħux jippretendu li azzjoni bħal din ma tkunx fil-forum kostituzzjonali. Għalhekk dan l-ilment għandu jiġi skartat ukoll u kull talba marbuta ma' dan l-Artikolu għandha tiġi miċħuda wkoll.

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-24 ta' Ottubru 2022 il-Qorti ħatret lill-Perit Roberta Mallia bħala perit tekniku sabiex tħejji stima tal-valur lokatizju tal-proprjetà mis-sena 1985 sas-sena 2022 b'intervalli ta' ħames snin.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fl-20 ta' Frar 2023.

Rat ukoll it-tweġibiet tal-perit tekniku għad-domandi li sarulha in eskussjoni.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti u dik tal-Avukat tal-Istat waqt illi osservat li nonostante l-fakoltà lilhom konċessa, l-intimati Sansone baqgħu ma ppreżentawx nota ta' sottomissjonijet finali.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti qegħdin iffittxu illi jiksbu dikjarazzjoni illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 senjatament l-Artikoli 3, 4 u 4A tiegħu huma leżivi tad-drittijiet tagħhom kif dawn jinsabu mħarsa ai termini tal-Artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikoli 6, 13, 14 u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali. Għalhekk ir-rikorrenti qegħdin jitolbu illi jingħataw dawk ir-rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni

minnhom lamentata inkluż billi jiġu kompensati għal tali vjolazzjoni.

L-intimati Sansone eċċepew l-ewwel nett illi għandha ssir il-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond mertu ta' din il-vertenza waqt illi l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa in-nuqqas ta' interess ġuridiku fir-rikorrenti Colin Borg Galea għaliex mir-rikors promotur ma jirriżultax kif dan għandu sehem mill-proprjetà *de quo*. Il-kawża in diżamina tikkonċerna l-fond numru 111, bl-isem Devonia, Triq il-Kulleġġ l-Antik, Sliema liema fond jirriżulta illi pprevjena għand ir-rikorrenti b'wirt mingħand il-ġenituri tagħhom. Fil-fatt ir-rikorrenti rċevew is-sehem ta' nofs indiviż mill-fond mill-wirt ta' missierhom Elia Borg li miet fit-22 ta' Awissu 1983 u n-nofs indiviż l-ieħor mill-wirt t'ommhom Maria Carmela Borg li mietet fl-1 ta' Ottubru 2008. Il-wirt iddevolva fuq ulied il-konjuġi Borg ai termini ta' żewġ testmenti wieħed tal-21 ta' Jannar 1973 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza u l-ieħor tas-27 ta' Lulju 1998 fl-atti tan-Nutar George Bonello du Puis. Kwantu għal Colin Borg Galea mill-atti jirriżulta li dan huwa iben Joseph Borg Galea li a sua volta huwa iben Elia u Maria Carmela. Joseph Borg Galea miet fis-26 ta' Novembru 1971 u l-wirt tiegħu għadda fuq ibnu, r-rikorrenti Colin Borg Galea. Għalhekk, mill-assjem tal-provi in atti il-Qorti hija pjenament sodisfatta illi r-rikorrenti kollha huma s-sidien tal-proprjetà mertu ta' din il-kawża.

L-intimati Sansone eċċepew wkoll in-nuqqas ta' *locus standi* ta' Gilbert Sansone peress illi għalkemm jirrisjedi fil-fond mertu ta' din il-kawża flimkien mal-ġenituri tiegħu, il-kirja mhijiex f'ismu iżda f'isem il-ġenituri tiegħu. Eċċepew ukoll illi m'humiex leġittimi kuntraditturi għat-talbiet tar-rikorrenti. Illum il-ġurnata hija ġurisprudenza assodata illi f'kawżi bħal ma hija dik tal-lum l-inkwilin għandu jkun parteċipi mhux għaliex finalment sejjer iwieġeb hu għat-talbiet tar-rikorrenti iżda unikament għall-fini tal-ekonomija tal-ġudizzju u sabiex jiddefendi l-pożizzjoni tiegħu stante illi r-rimedju li talvolta tista' takkorda l-Qorti jista' jolqot id-drittijiet u l-pretensjonijiet tal-inkwilin.

L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi għandha ssir il-prova tal-kirja kif ukoll prova li l-kirja hija tassew regolata permezz tal-

provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Imbagħad, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu iddikjara li mhux ser jinsisti ulterjorment fuq din l-eċċezzjoni peress illi fl-atti hemm provi sufficjenti li juru li l-kirja tmur lura għal qabel l-1 ta' Ġunju 1995.

Dwar l-eċċezzjoni rispettivament sollevata mill-intimati fir-rigward tan-nuqqas t'eżawriment tar-rimedji ordinarji huwa evidenti illi għall-perjodu rilevanti u sal-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021 il-liġijiet viġenti ma kienux joffru rimedju ordinarju li seta' adegwatament jindirizza l-ilment.

Għal dak illi jolqot l-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għall-każ tal-lum, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi r-rikorrenti ma jistax jinvoka ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni stante li ma kien hemm l-ebda teħid forzuz ta' proprjetà. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll l-inapplikabbiltà tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fid-dawl ta' dak li jgħid is-sub-inċiż (2)(f) tal-istess artikolu. Din id-disposizzjoni però ma tistax issib applikazzjoni għall-każ tal-lum stante illi ma tapplikax għall-Kirjiet imposti *ope legis*. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll l-inapplikabilità għall-każ tal-lum fid-dawl ta' dak illi jipprovdi għalih l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Ir-raġuni hija illi l-Kap. 69 daħal fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u għalhekk qabel it-3 ta' Marzu 1962 skont ma jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. La darba l-Kapitolu 69 li jirregola l-kirja mertu ta' din il-kawza dahal fis-seħħ qabel id-data msemmija fis-sub-inċiż 9 tal-Artikolu 47, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw ksur tad-drittijiet tagħhom ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huwa mibni fuq tlett prinċipji kardinali u cioè: (i) għandu jkun hemm it-tgawdija paċifika tal-proprjetà; (ii) Il-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].

---

[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)**

Id-dritt tal-Istat illi jfixkel it-tgawdija tal-proprjetà hija eċċezzjoni u f'kull każ dan it-tfixkil irid ikun kompatibbli mal-prinċipji tal-legalità, 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-proprjetà taċ-ċittadin privat.

Lanqas ma jista' jingħad illi s-sitwazzjoni tjiebet bid-dħul fis-seħħ tal-emendi għall-Kap. 16 permezz tal-Att X tal-2009 għaliex xorta rriżulta sproporzjon bejn l-awment fil-kera skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles[3].

In kwantu d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, waqt illi l-Qrati 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].

M'hemmx dubju għalhekk illi r-rikorrenti ġarrbu ksur tad-dritt tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom kif dan id-dritt huwa mħares taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Ir-rikorrenti allegaw ukoll vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom ai termini tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni. Din id-disposizzjoni trid tabilħaqq tiġi abbinata ma' dritt ieħor imħares taħt l-istess Konvenzjoni. La darba l-Qorti qegħda ssib illi r-rikorrenti ġarrbu leżjoni tad-drittjiet tagħhom ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-

---

[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

[3] Aquilina v Malta, 11 ta' Diċembru 2014

[4] Avukat Dottor Iana Said et vs Avukat Ġenerali et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 30 ta' Ottubru 2019; Henry Deguara Caruana Gatto et vs L-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, 23 ta' Novembru 2020

Ewwel Protokoll, l-Artikolu 13 qiegħed jiġi applikat u nterpretat b'mod konġuntiv mal-imsemmija disposizzjoni.

Ir-rikorrenti jilmentaw ukoll minn diskriminazzjoni speċifikament fil-kwalità tagħhom ta' sidien ta' proprjetà mikrija. Għalhekk, l-invokazzjoni tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 14 qegħda tiġi abbinata mal-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u dan għaliex sidien li bħalha krew postijiet qabel l-1 ta' Ġunju 1995 qegħdin jiġu diskriminati għaliex qegħdin jirċievu trattament divers minn dawk il-persuni li jkunu krew postijiet wara dik id-data. Madanakollu, galadarba ma jirrizultax illi xi sidien fl-istess sitwazzjonijiet ta' kirjiet bhal taghhom qeghdin jigu trattati mod iehor, dan l-ilment ma jregix.

Stabbilit illi r-rikorrenti ġarrbu ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom, għandhom dritt għal rimedju pekunjarju li għandu jiġi stabbilit skont il-kriterji stabbiliti mill-Qorti Ewropea fis-sentenza ta' Cauchi vs Malta kif segwita minn dawn il-Qrati.

Il-pretensjoni tar-rikorrenti ġiet limitata għall-perjodu mis-sena 1985 sas-sena 2022. Madanakollu, il-pretensjoni jeħtieġ tiġi limitata ulterjorment dan għaliex bl-applikazjoni tal-Artikolu 7 tal-Kap. 319 għall-fini ta' kalkolu ta' kumpens m'għandux jittieħed kont ta' leżjonijiet imġarrba qabel it-30 t'April 1987. Il-perjodu ta' żmien rilevanti għall-fini tal-kumpens sejjer jiġi limitat ulterjorment u cioè sal-1 ta' Ġunju 2021 u dan peress illi kif fuq ingħad id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 ntroduċa rimedju għal-lanjanza tar-rikorrenti u għalhekk ma fadalx aktar lok illi jiġi akkordat kumpens għall-perjodi ta' żmien wara l-imsemmija data.

Għalhekk, abbażi tal-linji gwida mogħtija fis-sentenza fuq imsemmija, il-kumpens għandu jiġi kkalkolat billi mill-valur tal-fond fis-suq isir:

i. Tnaqqis ta' 30% bħala kumpens għall-għan leġittimu tal-liġi;
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-perjodu kollu;

iii. Tnaqqis tal-kera perċepita mis-sid.

In kwantu il-Likwidazzjoni tad-Danni Pekunjarji għaż-żmien mis-sena 1987 sal-1 ta' Ġunju 2021, is-somma komplessiva tammonta għal €236,213.40[5]. Minn din is-somma irid isir tnaqqas ta' 30% li jwassal għaċ-ċifra ta' €165,349.38 minn liema somma jrid isir tnaqqis ulterjuri ta' 20% li jwassal għas-somma ta' €132,279.50. Mis-somma' €132,279.50 trid titnaqqas is-somma ta' €12,671.12. Dan iwassal għas-somma ta' €119,608.38 liema somma trid titħallas lir-rikorrenti *qua* danni pekunjarji.

Kwantu għad-danni non-pekunjarji, in linea mal-ġurisprudenza l-aktar riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali, il-Qorti qegħda tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' €10,000.

Għalhekk l-ammont totali ta' €129,608.38 irid jitħallas lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat.

Għalhekk u ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn kompatibbli ma' dak li ingħad:

1. Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba talba limitatament u tiddikjara illi bit-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kapitlu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament l-Artikoli 3, 4 u 4A tiegħu ir-rikorrenti ġarrbu ksur tad-drittijiet tagħhom kif dawn jinsabu fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

2. Tilqa' l-bqija tat-talbiet u waqt illi tillikwida kumpens pekunjarju fis-somma komplessiva ta' mija disgħa u għoxrin elf sitt mija u tmien ewro u tmienja u tletin ewro ċenteżmi (€129,608.38), tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont likwidat lir-rikorrenti.

[5] €6,108 (1987 sa 1990 = €1,527 x 4) + €13,058 (1991 sa 1995 = €2,611.60 x 5) + €21,855.50 (1996 sa 2000 = €4,371.10 x 5) + €29,435.80 (2001 sa 2005 = €5,887.16 x 5) + €49,576.05 (2006 sa 2010 = €9,915.21 x 5) + €47,473.50 (2011 sa 2015 = €9,494.70 x 5) + €61,582.75 (2016 sa 2020 = €12,316.55 x 5) + €7,123.80 (Jannar sa Ġunju 2021 = €17,097.10 ÷ 12 = €1,424.76 x 5)) = €236,213.40

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

IMHALLEF

DEP/REG