QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tallum il-Ġimgħa għoxrin (20) ta' Ġunju, 2025

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 667/2022 MH

Numru: 1

Charlie *sive* Charles *sive* Carmelo Borg, Madeleine Camilleri, Salvatore sive Saviour Borg, Rose Gatt, Joseph Borg u Victor Borg, Carmel sive Lino Borg, Jeanette Scerri, Stephen Borg, Daniel Borg, Carmen Borg, Lisa Borg
vs
Antonia Cini u L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti tat-22 ta' Diċembru 2022** li permezz tiegħu ġie premess u mitlub –

1. *"Illi r-rikorrenti jippossjedu l-fond 8, Sqaq 6, Bakery Street, Ħal Lija, illi huma wirtu per via di successione mill-ġenituri tagħhom Carmelo u Carmela Borg.*

2. *Illi Carmelo Borg, li illum gie nieqes, kien akkwista l-fond mertu ta' dina l-kawża permezz ta' kuntratt ta' bejgħ datat is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Dicembru tas-sena elf disa' mija u tlieta u erbghin (1943) fl-atti tan-Nutar Dr. Emanuele Agius (kopja tal-kuntratt ta' bejgħ hawn taħt anness u mmarkat bħala* ***DOK A****).*

3. *Illi omm l-esponenti, u cioe' Carmela Borg, giet nieqsa nhar is-sebgħa (7) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tmienja (2008), u missierhom Carmelo Borg gie nieqes nhar it-tmienja (8) ta' April tas-sena elfejn u tlettax (2013) (kopja taċ-ċertifikat tal-mewt tiegħu hawn taħt anness u mmarkat bħala* ***DOK B****), u permezz ta'-testment unica charta fl-atti tan-Nutar Dr. John Spiteri kif datat it-tlieta (3) t' Ottubru 2003, huma hallew il-fond bl-indirizz ta' 8, Sqaq 6, Bakery Street, Ħal Lija lill-aħwa kollha u cioe' Madalena Camilleri, Joseph, John, Mary, Saviour, Victor, Rose Gatt u Carmelo, aħwa Borg.*

4. *Illi din il-proprjeta' ġiet debitament denunzjata fir-rigward tal-wirt ta' Carmela Borg permezz tad-dikjarazzjoni causa mortis datat it-tmienja (8) ta' Jannar elfejn u disgha (2009) (kif korretta fit-28.09.2010) u fir-rigward ta' Carmelo Borg permezz tad-dikjarazzjoni causa mortis datat l-ewwel (1) t'Awwissu elfejn u tlettax (2013), fl-atti tan-Nutar Dr John Spiteri (kopja tad-dikjarazzjonijiet causa mortis hawn taħt annessi u mmarkati bħala* ***DOK D****).*

5. *Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimata Antonia Cini mill-antekwanza tal-esponenti b'kera miżera illi llum tammonta għas-somma ta' mitejn u seba' ewro (€207) fis-sena, liema somma awmentat ruħha biss skont iż-żidiet tal-għoli tal-ħajja kull tlett snin u dan ai termini tal-Att X tas-sena 2009, illi emendat il-proviżjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

6. *Illi kif fuq ingħad, il-kera li l-intimata qegħda tħallas a tenur tal-liġi ma tirrifletti xejn il-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq miftuħ, liema valur huwa ferm u ferm ogħla minn dak stabbilit bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, bil-bidliet ukoll tal-Att X tas-sena 2009. Illi allura dan l-istat ta' fatt mhux biss jilledi d-drittijiet tar-rikorrenti taħt id-dispożizzjonijiet*

Kostituzzjonali (vide Anthony Debono et vs l-Avukat Generali et deċiża nhar it-8 ta' Mejju 2019 u Joseph Grima et vs Avukat ġenerali et, deċiża nhar l-10 ta' Ottubru 2010 u kkonfermata nhar is-27 ta' Marzu 2020) iżda wkoll dawk taħt il-Konvenzjoni Ewropea u dan ġie affermat ukoll diversi drabi mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fis-sentenzi tagħha f'dan ir-rigward, fejn darba, darbtejn, tlieta u fuqhom rriteniet illi l-fatt li individwu qiegħed jiġi privat mill-użu liberu tal-fond in kwistjoni billi jikri indefinittivament il-fond tiegħu taħt kera miżera jammonta għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem (vide Ghigo vs Malta, deċiża nhar is-26 ta' Settembru 2006, Fleri Soler et vs Malta, deċiża fis-26 ta' Settembru, 2006, Albert Cassar vs Malta, deċiża fit-30 ta' Jannar, 2018).

7. *Illi huwa stat ta' fatt illi il-Kap. 69, tramite, inter alia, it-tielet artikolu, u s-sussegwenti emendi permezz tal-Att X tas-sena 2009 taw id-dritt lill-intimata illi tibqa' tgħix fil-fond surriferit b'mod indefinit, b'kera irriżorja li ma tirriflettix il-valur tal-fond fuq is-suq miftuħ u li lanqas ma żżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dak tal-inkwilin, bl-uniku awment permessibli jkun dak skond ir-rata tal-għoli tal-ħajja kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi. Dan irriżulta għal relazzjoni sfurzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit, liema stat ta' fatt għadu fis-seħħ sal-lum.*

8. *Dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid illi jittermina l-kirja tal-inkwilini jikkostitwixxu kontroll tal-użu tal-proprjeta' ai termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjono Ewropea (vide Hutten-Czapska vs Poland GC nru 35014/97 §160-1 ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia nru 30255/09 § 101, 28 ta' Jannar, 2014).*

9. *Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mċaħħdin mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom, mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond. Għaldaqstant, ir-rikorrenti ġew privati mill-proprjeta' tagħhom stante illi skont il-prinċipji stabbiliti fil-Konvenzjoni Ewropeja, l-prinċipju tal-legalita' jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Liġi domestika, għandhom ikunu suffiċjentement aċċessibbli, preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom — vide Broniowski vs. Poland (GC) no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V and Saliba vs.*

Malta, no. 4251/02, 31, 8 November, 2005, Amato Gauci vs. Malta - Applikazzjoni No. 47045/06 deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009 u aktar riċenti Cauchi vs Malta Application no. 14013/19 deċiża fil-25 ta' Marzu 2021.

10. *Illi l-livell baxx ta' kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura ta' proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċimi u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.*

11. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża biex jiġi dikjarat li l-intimata ma tistax tibqa' tgawdi mill-kirja tal-fond de quo ai termini tal-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta, u għalhekk tiddeċiedi li l-inkwilina ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta billi jmorru kontra l-Kostituzzjoni u/jew il-Konvenzjoni Ewropeja.*

12. *Illi di piu', tinstab linja ta' ġurisprudenza rigwardanti l-istess Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta illi* ***qegħda tkun fl-effett ta' ordnijiet tal-iżgumbrament*** *tal-inkwilini da parti tal-Bord illi Jirregola l-Kera stante l-istess ksur tad-drittijiet tas-sidien. Illi fil-kawża fl-ismijiet ta'* ***Joseph Micallef et vs David Vella****, deċiża mill-Bord li Jirregola l-Kera nhar it-2 ta' Frar tas-sena 2021, il-Bord infatti ikkummenta li:*

"Il-Bord iqies li meta il-Prim' Awla kkonfermat li l-jedd ta' rilokazzjoni b'kera baxxa tal-fond in kwistjoni lill-intimat, jikkostitwixxi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, dan ifisser li l-intimat ma jistax jibqa' jinvoka d-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 69, u dawk l-emendi li jolqtu l-istess kirja, sabiex jibqa' jokkupa l-fond in kwistjoni bhala inkwilin. ***Jekk il-Bord jiddeciedi mod iehor, ikun dan l-istess Bord li qieghed jipperpetwa l-ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti****."*

F'sentenza oħra fl-ismijiet ta' ***Dr Cedric Mifsud v l-Avukat Generali****, intqal illi:*

"... ***jekk tordna biss il-hlas ta' danni u thalli illi l-ligi jkompli jkollha effett (bejn il-partijiet), il-Qorti tkun qieghda effettivament tippermetti li jkompli jtul fiz-zmien stat ta' antikostituzzjonalita'****... Flok ittemm stat ta' ksur tad-drittijiet fondamentali, il-Qorti tkun qieghda tippermetti li jitkompla bil-kondizzjoni tal-hlas tad-danni, meta dak li jridu l-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali hu li dawk id-drittijiet*

jitharsu tassew, u mhux ikomplu jinkisru basta jithallsu d-danni, bhallikieku l-hlas tad-danni huwa licenzja ghall-ksur kontinwat tad-drittijiet fondamentali.

Illi l-Qorti hi tal-fehma li ladarba gie stabbilit li gew u qeghdin jigi miksura l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti minhabba nuqqas ta' bilanc bejn l-interessi tas-sid u l-iskopijiet socjali li kellhom jintlahqu bl-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini u l-Att (Kap 69) u bl-Att X tal-2009, l-intimat Lawrence ***Aquilina ghandu jigi ordnat biex ma jibqax jistrieh fuq il-protezzjoni offerta lilu mill-imsemmija ligijiet sabiex jibqa' jokkupa l-fond*** *... liema ligi qeghda tigi dikjarata li hija leziva tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti"*

Vide wkoll is-sentenza ta' ***Ann sive Felicity Wismayer vs Patricia Engerer****, deċiża nhar it-30 ta' Lulju 2021, fejn ukoll ġie ordnat żgumbrament, u li tikkwota wkoll is-sentenza ampjament referta fis-sentenzi ta' dina l-linja fl-ismijiet ta'* ***Joseph Grima et vs Lawrence Aquilina****, deċiża nhar it-2 ta' Diċembru tas-sena 2020.*

Illi abbażi ta' dan għandu jirriżulta allura li r-rikorrenti għandhom id-dritt mhux biss jitolbu l-ordni tal-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom bil-mod kif eżawrentement fuq spjegat, bis-sussegwenti ordni għall-ħlas tad-danni soffert minnhom, iżda huma wkoll entitolati illi jitolbu ordni minn dina l-Onorabbli Qorti sabiex il-kerrejja ma' tibqax tistrieħ fuq l-protezzjoni offerta lilha mill-Kap. 69 ta' Liġijiet ta' Malta u l-Att X tas-sena 2009 u sussegwentement sseħħ dikjarazzjoni f'dan l-effett illi l-kirja illi seħħet bejn il-partijiet taħt il-Kap 69 tiġi reża nulla u bla effett b'mod illi tippermetti espressament li l-esponenti jirrikorru għall-iżgumbrament tal-inkwilina quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

13. *Għalhekk fil-fehma umili tar-rikorrenti, id-drittijiet tagħhom ġew miksura skont l-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement għandhom jitħallsu kumpens a tenur tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja, stante illi ġew privati, mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom u ċioe' tal-fond 8, Sqaq 6, Bakery Street, Ħal Lija minħabba d-disposizzjonijiet tal- Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att X tal-2009.*

Għaldaqstant, jgħidu l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, għalxiex dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi per konsegwenza tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tas-sena 2009, ġew vjolati u/jew qegħdin jiġu vjolati id-drittijiet tar-rikorrenti tat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom stess, u cioe il-fond 8, Sqaq 6, Bakery Street, Ħal Lija u dan bi vjolazzjoni tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħti r-rimedji kollha li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni, inkluz dikjarazzjoni illi l-intimata ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta billi jmorru kontra l-Kostituzzjoni u/jew il-Konvenzjoni Ewropeja.*

2. ***Tiddikjara*** *illi l-intimat l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u d-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet ta' l-Att X tal-2009 u l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

3. ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni bil-ħatra ta' perit nominandi;*

4. ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

5. ***Tagħti*** *dawk ir-rimedji l-oħra kollha meqjusa xierqa***.**

Bl-ispejjeż u l-imgħax legali kontra l-intimata, li minn issa hi nġunta għas-subizzjoni."

Rat **ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat tal-20 ta' Frar 2023**[1] li permezz tagħha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

1. *"Illi in linea preliminari r-rikorrenti iridu jġibu prova:*

[1] Fol 38 et seq

a. *tat-titolu li għandhom fuq il-fond 8, Sqaq 6, Bakery Street, Hali Lija u*
b. *tal-allegat ftehim tal-kirja u prova konvinċenti li tali kirja tabilħaqq hija soġġetta għall-kirja li hija regolata bil-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;***

2. *Illi minghajr pregudizzju ghal premess sa fejn ir-rikorrenti qeghdin jattakkaw id-dispozizzjonijiet tal-Kapitoli 16 u 69 tal-Ligijiet ta' Malta mill-lenti tal-**artikolu 37** tal-Kostituzzjoni, l-esponent jeċċepixxi l-inapplikabilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Però ċertament li fil-każ odjern fejn l-individwu jibqa' sid tal-proprjetà tali żvestiment ma jsirx u dan peress illi bit-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma tilifx għal kollox id-drittijiet kollha fuq il-fond in kwistjoni. Il-miżura msemmija fil-liġi li qiegħed jattakka r-rikorrenti, għalkemm tinkwadra ruħha taħt kontroll ta' użu fil-kuntest tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni madanakollu din ċertament ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Isegwi għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement għandu jiġi miċħud;*

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

4. *Illi magħdud ma' dan, ir-rikorrenti lanqas ma jistghu jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddeċiedi dwar allegat ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom mingħajr ma jittieħed in konsiderazzjoni ir-reġim legali kollu fit-totalita' tiegħu skont il-liġi in vigore llum il-ġurnata, u li għalhekk dak li minnu qed jilmentaw ir-rikorrent irid jiġi eżaminat wkoll fil-kuntest tal-emendi li saru permezz tal-Att XXIV tal-2021.*

5. *Illi f'dan il-kuntest, għandu jingħad illi qabel wieħed jistitwixxi proċeduri bħal dawk odjerni, wieħed għandu qabel xejn jeżawrixxi kwalunkwe rimedju ordinarju, liema rimedju effettiv llum il-ġurnata jeżisti ai termini tal-emendi introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021;*

6. *Illi magħdud ma' dan, u ta' importanza kbira, jiġi eċċepit li permezz tal-emendi riċenti tal-2021 (bl-Att XXIV tal-2021) ġie introdott l-artikolu 4A fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Issa r-rikorrent ma jistgħax jilmenta aktar dwar il-fatt li l-kirja in kwistjoni ma tistax tgħola b'mod proporzjonat, liema emendi ċertament jipprovdu għal rimedju xieraq u effettiv. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, ir-rikorrent jista' jitlob lill-Bord li jirregola l-Kera sabiex il-kera tiġi miżjuda għall-ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fuq is-suq miftuħ tad-dar t'abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Tali żieda żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrej, u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku – bħal ma wara kollox huwa fil-każ odjern. Illi b'żieda ma dan kollu, skont l-istess artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sid bħar-rikorrent jista' jitlob li jieħu lura l-post u ma jġeddidx il-kirja, jekk juru li l-inkwilin ma ħaqqux protezzjoni mill-Istat;*

7. *Illi konsegwentement, u kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti jidrilha li l-intimat qiegħed jokkupa l-fond in mertu bis-saħħa tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, din l-Onorabbli Qorti m'għandha fl-ebda każ tgħaddi sabiex issib ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, għaliex ir-rikorrent illum għandu speranza li jikseb kemm pussess effettiv u kif ukoll redditu reali. Għall-istess raġunijiet, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tgħaddi sabiex tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta huma nulli u mingħajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet, u b'hekk lanqas ma għandu jiġi dikjarat li l-intimat ma jistax jistrieħ aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif proprju qiegħed jitlob ir-rikorrent fil-ħames talba tiegħu.*

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

9. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, dan il-ksur jista' jissustixxi biss bejn it-30 ta' April, 1987 sal-31 ta' Mejju, 2021 u cioè mid-data stabbilita fl-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta sal-aħħar data qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021;*

10. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-allegata diskriminazzjoni imsemmija fl-ewwel talba, l-**artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** wkoll mhuwiex applikabbli minħabba li l-imġieba diskriminatorja mixlija mir-rikorrent 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-rikorrent ma rabatx l-allegat ilment tiegħu 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 tiegħu;*

11. *Illi fl-aħħarnett, fir-rigward tat-tieni, tielet, raba' u hames talba tar-rikors tar-rikorrenti, jiġi eċċepit li f'kull każ ir-rikorrenti ma jistghux jitolbu kumpens u danni ai termini tal-**artikolu 41 tat-Tratta tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem**. Dan għaliex tali artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin. Tali artikolu lanqas ma jifforma parti mill-liġi Maltija;*

12. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti."

Rat **ir-risposta tal-intimata Antonia Cini tas-27 ta' Frar 2023**[2] li permezz tagħha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

1. *"Preliminarjament ir-rikorrenti, a tenur tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, naqsu milli jezawrixu r-rimedji ordinarji disponibbli ghalihom skont il-ligi suriferiti u ghalhekk l-azzjoni tar-rikorrenti kif proposta hija intempestiva u din il-Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita d-diskrezzjoni taghha;*

   *Dan gie spjegat u konfermat fil-kaz **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine (7 ta' Marzu 1994)** li gie ikwotat fil-kaz ta' **Gerald Neville et vs. Direttur Akkomodazzjoni et (Qorti Kostituzjonali 46/2008 25 ta' Novembru 2011)** fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi precedenti, qalet fost affarijiet ohra illi:*

   "Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim'Awla u kemm ta' din il-Qorti jistghu jitnisslu dawn il-linji gurisprudenzjali: "a. Meta hu car li hemm mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrenti biex ikollu rimedju ghad-danni li qed jilmenta, bhala principju generali dawn ghandhom jigu adoperati u r-rikors ghall-organi gudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta mhumiex disponibbli; "

2. *Illi fit-tieni lok, minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, ir-rikorrenti setghu pprevalixxew ruhhom minn rimedju iehor fil-ligi u dan a bazi tal-artikolu 8 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;*

3. *Illi minghajr pregudizzju r-rikorrenti ma jistghux jinvokaw ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minhabba li l-kirja hija mharsa taht il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, li bhala ligi ezisenti qabel is-sena 1962 tinsab protetta bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u ghallura din il-ligi ma tistax tkun soggetta ghall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;*

4. *In oltre, ma hemm l-ebda ksur tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ma hemm l-ebda sitwazzjoni ta' diskriminazzjoni ghaliex ma hemm l-ebda dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikoli msemmija;*

[2] Fol 43 et seq

5. *Illi l-esponent u minghajr pregudizzju ghall-premess, Antonia Cini, mhix il-legittimu kontradittur fil-kawza prezenti u dan ghaliex din il-kawza tista tingieb biss kontra l-Gvern jew entitajiet pubblici li huma kostituzzjonalment vestiti bil-garanzija tad-drittijiet fundamentali fit-termini tal-Kostituzzjoni u tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea. Ghalhekk l-esponent ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;*

6. *Illi minghajr pregudizzju ghall-premess u in subbordinazzjoni ghall-istess l-eccipjenti ma kisret l-ebda Ligi, avallwat ruhha minn ligijiet fis-sehh dak iz-zmien u l-esponenti ma ghandha ghalxiex tirrispondi personalment;*

7. *Illi minhabba d-differenza fil-valur tal-proprjeta illum u l-valur tal-proprjeta' sittin (60) sena ilu, ma jistax isir paragun gust fil-valur lokatizzju tal-proprjeta' fis-suq hieles kurrenti ma dak ta' kera jew cens pagabbli fil-passat;*

8. *Illi l-esponent tirrisjedi fil-fond 8, Sqaq 6, Bakery Street, Hal-Lija, b' titolu validu skont il-ligi u fil-kors kollu tal-inkwilinat taghha, dejjem ottempriet ruhha mal-kundizzjonijiet kollha li skont il-ligi jirregolaw ir-relazzjoni taghhom;*

9. *Illi in Oltre ta' dan, il-partijiet dahlu f kuntratt liberament, fi zmien fejn l-effetti tal-Ligi kienu ben maghrufin u cari ghal kulhadd;*

10. *Illi l-intimata ma kisret l-ebda ligi u ghalhekk ma ghandhiex tbaghti finanzjarjament;*

11. *Illi ghalhekk l-esponent umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt peress li r-rikorrenti ma soffrew l-ebda ksur ta' drittijiet fundamentali, u cioe tal-artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni jew tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea u dan bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.*

12. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri."*

Rat il-provi mressqa u s-sottomissjonijiet magħmula;

Rat ir-relazzjoni tal-espert tekniku inkarigat minnha l-perit Alexei Pace dwar il-valur lokatizju fis-suq tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni.

Rat li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Permezz tal-proċeduri odjerni r-rikorrenti, bħala sidien tal-fond numru 8, Sqaq 6, Bakery Street, Ħal-Lija jallegaw li inkisrulhom d-drittijiet fundamentali tagħom kif protetti bl-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("Il-Kostituzzjoni") u bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Dan b'riżultat tat-tħaddim tal-Kap 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Huma qed jitolbu rimedji li jagħmlu tajjeb għal tali vjolazzjoni.

Minn naħa tagħhom l-intimati jirrespinġu l-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-mertu bħala infondati fil-fatt u fid-dritt.

A. PROVI

Mill-atti jirriżulta li –

1. **Ir-rikorrent Charlie Borg** xehed dwar il-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti fuq il-fond mertu tal-kawża. Ta wkoll dettalji dwar fatti marbuta mal-kirja in kwistjoni. Ir-rikorrenti semma' r-raġunijiet li wassluhom sabiex jintavolaw il-proċeduri odjerni.

2. **L-intimata Antonia Cini,** xehdet li hi u żewġha kienu ilhom fil-kirja fil-fond mertu tal-kawża sa mill-1962. Wara li ġie nieqes żewġha hija baqgħet tgħix hemm. Xehdet dwar il-ħlas tal-kirja u anke li huma dejjem kienu jottemporaw ruħhom mal-obbligi tagħhom qua inkwilini.

3. Fir-relazzjoni tiegħu **l-espert tekniku inkarigat mill-Qorti l-perit Alexei Pace** spjega l-konstatazzjonijiet li għamel fuq il-post waqt l-aċċess li sar. Huwa elenka wkoll il-valur lokatizju annwali tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq ħieles fil-perjodu mill-1987 sal-2022.

4. Ma sarux domandi in eskussjoni lill-perit tekniku.

5. Issir referenza għall-**artikolu 681 tal-Kap 12** jipprovdi hekk –

> *"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."*

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizżat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[3] -

> *"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*
> *Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.*
>
> *In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-*

[3] Rik 988/08

*konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-perit inkarigat Alexei pace fir-relazzjoni peritali tiegħu li mhumiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet.

B. <u>Eċċezzjonijiet Preliminari</u>

1. Prova tat-titolu

Fl-ewwel eċċezzjoni l-Avukat tal-Istat jgħid li r-rikorrenti għandhom iġibu prova xierqa tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta', ta' l-allegat ftehim tal-kirja u prova li tali kirja hija soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Fl-ewwel lok, dwar il-prova tat-titolu fuq il-fond, kif ġie ripetutament asserit mill-Qrati, f'kawżi ta' natura kostituzzjonali mhuwiex imperattiv li r-rikorrenti iressqu prova tat-titolu assolut fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża.

Fis-sentenza li tat fis-7 ta' Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

> *"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet* ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et****). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Il-Qorti tinnota li r-rikorrenti ġabu provi sodisfaċenti dwar il-provenjenza tat-titolu tagħhom kif elenkati fl-affidavit tar-rikorrent Charlie Borg u korroborati mill-atti notarili annessi mar-rikors promotur.

Inoltre, għal dak li jirrigwarda l-prova tal-ftehim tal-kirja, għalkemm ma jirriżultax li hemm ftehim bil-miktub, fl-atti hemm provi biżżejjed li jikkonfermaw tali ftehim, senjatament il-ktieb tal-kera kif ukoll ix-xhieda tar-rikorrent Charlie Borg u l-inkwilina Antonia Cini.

Ukoll, peress li l-kirja in kwistjoni ilha fis-seħħ minn ferm qabel l-1995, japplika għalhekk il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għal kull buon fini, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu, l-Avukat tal-Istat iddikjara li huwa sodisfatt mill-provi mressqa għall-fini ta' din l-eċċezzjoni.

Il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

2. Rimedji ordinarji

Fl-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-intimata Antonia Cini hija t'argumenta li r-rikorrenti m'eżawrewx ir-rimedji ordinarji disponibbli għalihom.

L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li:

> *"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:*
>
> *Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra."*

L-artikolu 4 (2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) jipprovdi hekk –

> *"Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-*

> *twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:*
>
> *Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."*

Fuq skorta ta' ġurisprudenza ormai kristalizżżata, il-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrenti kellhomx a dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnhom u fil-każ affermattiv jekk tali rimedji setgħux jakkordaw rimedju sħiħ għal-lanjanzi kollha tagħhom.

Madankollu tispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni – **tagħżel HI** jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et** deċiż fil-25 ta' Mejju 2016[4]:

> "….*d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri*

[4] Rik 40/10

> *dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;"*

Fl-isfond tal-prinċipji ġurisprudenzjali elenkati l-Qorti hija tal-fehma li din l-eċċezzjoni mhijiex akkoljibbli.

Jiġi osservat li kwalunkwe lanjanzi li setgħu jitressqu quddiem il-fora ta' kompetenza ordinarja b'rabta mal-kirja mertu tal-kawża, kienu fi kwalunkwe każ ser ikunu ristretti għall-applikazzjoni tal-liġi li llum tinsab taħt skrutinju u għalhekk ebda eżitu ma seta' jitqies li jkun effettiv, xieraq jew effikaċi.

Inoltre, jiġi osservat li l-fora ordinarji ma għandhomx il-kompetenza li jeżaminaw u jiddeċiedu dwar lanjanzi ta' ksur ta' dritt fundamentali għat-tgawdija ta' proprjeta' kif imressqa fil-proċeduri odjerni.

Għaldaqstant, din l-eċċezzjoni dwar ir-rimedji ordinarji ser tiġi miċħuda.

3. Leġittimu kontradittur

Fil-ħames eċċezzjoni tal-intimata Antonia Cini, ingħad li hija mhijiex il-leġittimu kontradittur għat-talbiet tar-rikorrenti stante li talbiet simili għandhom jiġu diretti lejn l-Istat.

Il-Qorti tirrileva li huwa minnu li r-rikorrenti qed jattakkaw leġislazzjoni mgħoddija mill-Istat u huwa minnu wkoll li fi proċeduri ta' natura kostituzzjonali huwa l-Istat, u mhux ċittadini privati, li jġorr ir-responsabbilta' għall-ksur ta' drittijiet fundamentali tal-parti leża.

Madankollu, in kwantu l-mertu tal-proċeduri odjerni huwa proprju l-fond li tiegħu l-intimata hija inkwilina, dan kollu jnissel l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex hija jkun parti mill-kawża għall-integrita' tal-ġudizzju u sabiex tiddefendi l-pożizzjoni tagħha *qua* inkwilina residenti fil-fond. Dan partikolarment fid-dawl tal-fatt li r-rikorrenti qegħdin jitolbu li fost ir-rimedji jingħataw mill-Qorti dikjarazzjoni illi l-intimata ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 in kwantu fil-fehma tagħhom huma leżivi tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni. Dan apparti li fl-aħħar talba l-istess rikorrenti qegħdin jitolbu b'mod ampju kwalunkwe rimedju ieħor, apparti kumpens, li l-Qorti jidhrilha xieraq. It-talba għar-rimedju tal-iżgumbrament mill-fond għalhekk mhijiex eskluża lanqas.

F'dan il-kuntest il-Qorti tirreferi għall-każ **Josephine Azzopardi pro et noe et vs L-Onorevoli Prim Ministru et (Rik Kost 85/14) deċiż fit-28 ta' Settembru 2017** fejn ingħad hekk:

"Il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta` Frar 2016 fil-kawża ***Rose Borg vs Avukat Ġenerali et****. Hemm kienet trattata eċċezzjoni simili.*

Il-Qorti qalet hekk :-

"Illi l-Qrati tagħna ppronunzjaw ruħhom f`diversi okkażjonijiet dwar il-leġittimita` passiva ta` persuni privati li jkunu ċċitati f`kawżi ta` indoli kostituzzjonali u konvenzjonali.

Fil-każ fl-ismijiet ***Joseph Abela v. Onor.Prim`Ministru et*** *(Kost. 7 ta` Diċembru 1990) ġie ribadit li :*

"F`kawżi ta` natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontraditturi ta` dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta` xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta` dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala` fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."

Iżda kif anke gie ribadit mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ***Partit Nazzjonalista et v Kummissjoni Elettorali et****. (29 ta` Mejju 2015) "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra. "*

Proprju f`każijiet li jikkonċernaw l-istess materja bħal dik in disamina, ad eżempju fil-każ fl-ismijiet* ***Raymond Cassar Torreggiani et. v AG et*** *(22 ta` Frar 2013) iċċitat mir-rikorrenti, il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet hekk:

"(11) ... biex ġudizzju jkun integru jeħtieġ li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, jipparteċipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawża. B`hekk tiġi assigurata kemm jista` jkun l-effikaċita` tal-ġudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu parteċipi fih, kif ukoll jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm bżonn ta` ripetizzjoni ta` proċeduri kontra l-persuni kollha interessati

fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f`ġudizzju wieħed. Il-ġudizzju jibqa` integru mill-mument li jieħdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra tagħhom dak l-istess dritt jikkompeti (App.Ċiv. ***Joseph Borg v. Francis Vassallo*** *[2000] Vol.LXXXIV.II.42;App.* ***C. Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico*** *15.01.1992)"*

- omissis-

" [13] Mill-premess għandu jirriżulta ċar li l-intimati konjugi Tabone, bħala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt li proprju l-inkwilinat tagħhom jifforma l-mertu tal-kawża odjerna, għandhom interess ġuridiku u għalhekk ikunu parteċipi fil-kawża li jista` jkollha effetti legali anke fuqhom"

Dan il-ħsieb ġie ripetut mill-istess Qorti Kostituzzjonali fil-każ fl-ismijiet ***Sam Bradshaw et v l-AG et.*** *(6 ta` Frar 2015):*

"Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-teżi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m`għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi applikata minnu jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` tal-ġudizzju. Il-każin bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f`din il-kawża peress li l-meritu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimi kuntradittur."

Din l-eċċezzjoni sejra għalhekk tiġi miċħuda.

Ċ. <u>MERTU</u>

Fl-ewwel talba r-rikorrenti qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara illi minħabba l-operazzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, huma

sofrew u għadhom qed isofru vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom ai termini tal-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

a. Allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

L-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jgħid hekk -

"(1) Ebda proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b`mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta` kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b`mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta` liġi applikabbli għal dak itteħid ta` pussess jew akkwist –

(a) għall-ħlas ta` kumpens xieraq;

(b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak ilkumpens dritt ta` aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u lammont ta` kull kumpens li għalih tista` tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta` dak il-kumpens; u

(c) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f`dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta` appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f`Malta:

Iżda f`każijiet speċjali l-Parlament jista`, jekk hekk jidhirlu xieraq li jagħmel fl-interess nazzjonali, b`liġi jistabbilixxi l-kriterji li għandhom

jitħarsu, magħduda l-fatturi u ċ-ċirkostanzi l-oħra li għandhom jitqiesu, biex jiġi stabbilit il-kumpens li għandu jitħallas dwar proprjetà li jittieħed pussess tagħha jew li tiġi akkwistata b`mod obbligatorju; u f`kull każ bħal dak il-kumpens għandu jiġi iffissat u għandu jitħallas skont hekk.

(2) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta` pussess jew akkwist ta` proprjetà –

(a) bi ħlas ta` xi taxxa, rata jew drittijiet;

(b) bħala penali għal, jew bħala konsegwenza ta`, ksur tal-liġi, sew jekk bi proċeduri ċivili jew wara dikjarazzjoni ta` ħtija ta` reat kriminali;

(c) wara l-attentat ta` tneħħija tal-proprjetà barra minn jew ġewwa Malta bi ksur ta` xi liġi;

(d) bħala teħid ta` kampjun għall-finijiet ta` xi liġi;

(e) meta l-proprjetà tikkonsisti f`annimal meta jiġi misjub f`art ħaddieħor jew mitluf;

(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenza, privileġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor;

(g) bħala l-għoti jew l-amministrazzjoni ta` proprjetà għan-nom u għab-benefiċċju tal-persuna ntitolata għall-interess benefiċjarju fiha, proprjetà fi trust, proprjetà tal-għadu jew il-proprjetà ta` persuni dikjarati falluti b`sentenza jew xort`oħra dikjarati falluti jew insolventi, persuni ta` moħħ marid, persuni mejta, jew għaqdiet korporati jew mhux korporati fil-kors ta` stralċ jew likwidazzjoni;

(h) fl-esekuzzjoni ta` sentenzi jew ordnijiet ta` qrati;

(i) minħabba li tkun fi stat perikoluż jew ta` ħsara għas-saħħa tan-nies, annimali jew pjanti;

(j) bħala konsegwenza ta` xi liġi dwar il-preskrizzjoni ta` azzjonijiet, preskrizzjoni akkwiżittiva, art abbandunata, teżor misjub, manumorta jew iddrittijiet ta` suċċessjoni kompetenti lill-Gvern ta` Malta; jew

(k) għal dak iż-żmien biss sakemm ikun meħtieġ għall-finijiet ta` xi eżami, investigazzjoni, kawża jew inkjesta jew, fil-każ ta` art, l-egħmil fuqha –

(i) ta` xogħol ta` konservazzjoni ta` ħamrija jew ilkonservazzjoni ta` risorsi naturali oħra ta` kull xorta jew ta` rikostruzzjoni ta` ħsara tal-gwerra; jew

(ii) ta` żvilupp jew titjib agrikolu li s-sid jew okkupant tal-art ikun ġie mitlub, u jkun mingħajr skuża raġonevoli u legali rrofta jew naqas li jagħmel.

(3) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi safejn tipprovdi għall-għoti lill-Gvern tal-proprjetà ta` xi minerali, ilma jew antikitajiet ta` taħt l-art.

(4) Ebda ħaġa f`dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta` xi liġi għat-teħid ta` pussess obbligatorju fl-interess pubbliku ta` xi proprjetà, jew l-akkwist obbligatorju fl-interess pubbliku u ta` xi interess fi jew dritt fuq proprjetà, meta dik il-proprjetà, interess jew dritt huwa miżmum minn għaqda korporata li hija mwaqqfa għal skopijiet pubbliċi minn xi liġi u li fiha ebda flejjes ma ġew investiti barra minn flejjes provduti minn xi leġislatura f`Malta."

Fit-tielet eċċezzjoni tal-intimata Cini jingħad li r-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw ksur tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni peress li l-Kap 69 huwa mħares **bl-artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni** li jgħid hekk –

> *"Ebda ħaġa 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 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;*
>
> *(c) 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 (c) tal-artikolu 37(1) ta` din il-Kostituzzjoni."*

Fir-rigward tal-artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni, ingħad hekk mill-Qorti fil-każ **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et deċiż fit-30 ta' Ġunju 2020** –

> *"Skont l-Avukat tal-Istat, l-ilment tar-rikorrenti bbażat fuq l-Art 37 tal-Kostituzzjoni huwa nfondat billi dik id-disposizzjoni ma tistax tiġi nvokata għall-applikazzjoni ta` liġi li kienet 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. Fil-każ tal-lum il-kirja favur l-intimati Vella hija regolata bil-Kap 69 li saret qabel it-3 ta` Marzu 1962 u allura kienet saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.*

Ir-rikorrenti jagħmlu l-argument illi la darba l-kirja bdiet ghaddejja wara t-3 ta` Marzu 1962, l-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Kap 69 tista` tikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni. Iżidu jgħidu li anke jekk jirriżulta li l-Kap 69 kien saved bl-applikazzjoni tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, f`dan il-każ partikolari dan il-principju xorta waħda ma jistax isib applikazzjoni peress illi skont ir-rikorrenti l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 jinkwadraw ruhhom taħt l-eċċezzjonijiet kontemplati fil-paragrafi (b) u (c) tal-Art 47(9). Għalhekk bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet talKap 69 u bl-emendi tal-2009 baqgħet tiġi mposta relazzjoni forzuza bejn is-sid u l-inkwilin bi dritt ta` rilokazzjoni ope legis.

Il-Qorti rat il-ġurisprudenza dwar l-Art 37 u l-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni fil-kuntest tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta` Malta.

*Fil-kawża fl-ismijiet **Lawrence Fenech Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-9 ta` Novembru 2012 tressaq aggravju fis-sens li l-Ewwel Qorti ma setgħetx issib ksur tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni minħabba l-Art 47(9). L-aggravju kien milqugħ propju għaliex il-Kap 88 sar liġi tal-pajjiż qabel it-3 ta` Marzu 1962.*

*Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-4 ta` Ottubru 2016 fil-kawża fl-ismijiet **Melina Micallef v. Il-Kummissarju tal-Artijiet** (hekk kif riformata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` Novembru 2017) kien riaffermat illi d-disposizzjonijiet tal-Kap 88 kienu saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk ma tistax tiġi nvokata vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni.*

Similment fis-sentenza ta` din il-Qorti tat-3 ta` Ottubru 2014 fil-kawża fl-ismijiet Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet et (konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta` April 2015) ingħad hekk :-

"L-intimati jikkontendu li l-Art 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-każ tal-lum in vista tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Il-Qorti terġa` tagħmel riferenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża "Bezzina Wettinger et vs Il-Prim`Ministru et" (op. cit.)

Fis-sentenza tagħha, il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat dak li qalet l-Ewwel Qorti:-

Illi għalhekk din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni tal-Ewwel Qorti illi l-Kapitolu 88 – bħala liġi li kienet fis-seħħ qabel it-3 ta` Marzu 1962 – huwa salvagwardjat bl-istess Kostituzzjoni ai termini tal-Artikolu 47(9), u konsegwentement dan l-aggravju qed jiġi respint.

Illi dwar dan il-punt, din il-Qorti tagħmel riferenza wkoll għas-sentenza ta` din il-Qorti (PA/RCP) tat-22 ta` Marzu 2002 fil-kawża "Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet" fejn ingħad hekk:-

Illi kif ingħad f`Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et (9/4/99 Rik. Nru. 586/97/VDG), il-ħdim ta` xi liġi fis-seħħ minnufih qabel id-data msemmija ma tistax tkun antikostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-artikolu 37. L-istess jingħad għal xi amending act jew substituting act magħmula f`dik id-data jew wara dik id-data purche` li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-liġi ma jkunx jagħmel xi waħda mill-affarijiet imsemmi fil-paragrafi (a) sa (d) tal-imsemmi artikolu 47(9).

Illi kif kompliet tgħid dik il-Qorti, ma hemmx dubbju li l-Kap. 88 kien fis-seħħ qabel it-3 ta` Marzu 1962. Ma hemmx dubju wkoll li l-imsemmija liġi ġiet emendata wara dik id-data, iżda r-rikorrent f`ebda ħin ma ndika xi emenda li b`xi mod taqa` taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-artikolu 47(9). Illi ħafna mill-emendi magħmula wara t-3 ta` Marzu 1962 kienu ta` natura formali bħas-sostituzzjoni tal-Gvernatur Ġenerali bil-President ta` Malta. Illi din il-Qorti b`hekk eżaminat jekk fir-rigward tad-dikjarazzjonijiet ta` esproprjazzjoni meritu ta` din il-kawża u fir-rigward tal-proċeduri għall-kumpens ġewx imħaddma xi amending provisions li jaqgħu taħt l-imsemmija paragrafi (a) sa (d). Din il-Qorti ma tarax li dan huwa l-każ, fis-sens li d-dispożizzjonijiet imħaddma fir-rigward tal-ordnijiet ta` esproprjazzjoni de quo huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru l-Artikolu 37 illikwida kumpens li, skond ir-rikorrenti, ma kienx xieraq u adegwat.

Il-Qorti tirrileva li l-kumpens li l-Bord kien u għadu jillikwida jsegwi l-kriterji li huma stabbiliti fid-disposizzjonijiet tal-Kap 88. Għalhekk billi l-Kap 88 huwa liġi li ġiet saved ai termini tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni, din l-Qorti mhijiex sejra tqis ix-xorta ta` ilment li għandhom ir-rikorrenti skond l-Art 37 tal-Kostituzzjoni fejn dan l-ilment jolqot it-twettieq tal-Kap 88."

Riferibbilment għall-kaz tal-lum, ma hemmx dubju illi l-liġijiet relattivi għall-kirja mertu tal-kawża saru qabel it-3 ta` Marzu 1962. Dawk il-liġijiet ġew emendati matul is-snin.

Il-Qorti m`għandhiex prova li xi emendi kienu jaqgħu taħt xi wieħed mill-eċċezzjonijiet ravvizati fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Tgħid dan għaliex bl-introduzzjoni tal-Artikolu 1531B il-leġislatur għamilha ċara illi għal kirja li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta` Ġunju 1995 għandha tibqa` tgħodd il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta` Ġunju 1995. Madanakollu bl-emendi li daħlu fis-seħħ bis-saħħa tal-

> *Att X tal-2009 il-leġislatur ħaseb illi jipprovdi għal skaletta ta` żidiet fil-quantum tal-kirja waqt li ġie ffissat ammont bħala l-anqas rata ta` kera permissibbli. Żgur għalhekk illi bl-introduzzjoni ta` dawn l-emendi il-leġislatur ma poġġiex fis-seħħ kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens b`mod anqas favorevoli għas-sidien. Ma tirriżultax għalhekk l-eċċezzjoni ravvizata taħt il-paragrafu (c) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Lanqas ma jista` jingħad illi l-emendi ntrodotti bl-Att X tal-2009 jaqgħu taħt l-eċċezzjoni maħsuba fil-paragrafu (b) tal-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni għaliex l-Art 1531F jagħmel elenku specifiku tal-persuni li f`determinati ċirkostanzi tista` tiġi tramandata l-kirja favur tagħhom. Għalhekk mhux talli dawn l-emendi ma jżidux mal-finijiet jew ċirkostanzi li fihom jista` jinkiseb lura l-pussess battal tal-proprjeta` talli jservu sabiex jistabilixxu cut off date u determinati ċirkostanzi li taħthom biss tista` tiġi mġedda l-kirja favur qraba tal-inkwilin. Jekk l-inkwilin ma jkollux jgħixu miegħu persuni li jissoddisfaw il-kriterji partikolari ndikati fl-Artikolu 1531F, is-sid jaf b`ċertezza li mal-mewt tal-inkwilin huwa sejjer jikseb lura l-pussess battal. Il-Qorti hija tal-fehma illi l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 ma jżidux aktar piż fuq is-sidien ma` dak li kien diġa` mpost bil-Kap 69.*
>
> *Fid-dawl tal-premess, il-Qorti tqis illi d-disposizzjonijiet tal-Kap 69 kienu saved bl-Art 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk ma tistax tiġi avvanzata mir-rikorrenti pretensjoni ta` vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni. Fiċ-ċirkostanzi ma hemmx il-ħtieġa li tistħarreġ il-parti (b) tal-eċċezzjoni, kif ukoll l-eċċezzjonijiet bin-nru ħamsa (5) u sitta (6) li tressaq l-Avukat tal-Istat li huma relatati.*
>
> *L-ewwel talba limitatament u safejn tirreferi għal vjolazzjoni tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni qegħda tkun respinta."*

B'applikazzjoni għall-każ tallum, jirriżulta li l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie promulgat fid-19 ta' Ġunju 1931. Kwindi din il-liġi kienet fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962 u għalhekk ma tistax tiġi invokata vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Sejrin għalhekk jiġu respinti t-talbiet tar-rikorrenti limitatament safejn dawn huma bażati fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Għall-istess raġunijiet ser tintlaqa' t-tielet eċċezzjoni tal-intimata Antonia Cini. Il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u l-eċċezzjoni numru ħdax tal-intimata Cini safejn marbuta mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

b. <u>Allegat ksur tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni</u>

Ir-raġuni għal tali allegazzjoni sollevata mir-rikorrenti hija li l-Kap 69 joħloq żbilanċ sproporzjonat bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini u għalhekk fil-fehma tagħhom qed issir diskriminazzjoni bejn dawn iż-żewġ kategoriji.

L-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni fil-parti rilevanti tiegħu għall-każ tallum jipprovdi hekk –

> *"(1) ....ebda liġi ma għandha tagħmel xi disposizzjoni li tkun diskriminatorja sew fiha nnifisha jew fl-effett tagħha." waqt illi fit-tieni subartikolu jghid illi : "ħadd ma għandu jiġi trattat b`mod diskriminatorju minn xi persuna li taġixxi bis-saħħa ta` xi liġi miktuba jew fil-qadi tal-funzjonijiet ta` xi kariga pubblika jew xi awtorità pubblika."*
> *[.....]*
>
> *(3) F'dan l-artikolu il-kelma* "diskriminatorju" *tfisser għoti ta` trattament differenti lil persuni differenti attribwibbli għal kollox jew prinċipalment għad-deskrizzjoni tagħhom rispettiva skont ir-razza,* post *ta` oriġini, opinjonijiet politiċi, kulur, fidi, sess, orjentazzjoni sesswali*

jew identità tal-ġeneru li minħabba fihom persuni ta` deskrizzjoni waħda bħal dawn ikunu suġġetti għal inkapaċitajiet jew restrizzjonijiet li persuni ta` deskrizzjoni oħra bħal dawn ma jkunux suġġetti għalihom jew ikunu mogħtija privileġġi jew vantaġġi li ma jkunux mogħtija lil persuni ta` deskrizzjoni oħra bħal dawn."

Il-Qorti ssib li l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-każ odjern peress li l-allegazzjoni tar-rikorrenti ma tiffigurax f'xi waħda mill-bażijiet ta' diskriminazzjoni msemmija fl-artiklu msemmi.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tikkonkludi li r-rikorrenti ma sofrew ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni.

Konsegwentement ser tintlaqa' l-għaxar eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat. Ser jintlaqgħu wkoll ir-raba' eċċezzjoni tal-intimata Cini kif ukoll l-eċċezzjoni numru ħdax safejn marbuta mal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni.

ċ. <u>Allegat ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni</u>

L-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk –

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha.

Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku ġu bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

*Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex* ***jikkontrolla l-użu tal-proprjeta`*** *skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.".*

Sostanzjalment l-Istat jargumenta fost l-oħrajn li skont il-*proviso* tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Jgħid ukoll li d-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 u tal-Att X tal-2009 huma leġittimi u promulgati fl-interess ġenerali għax maħsubin biex jipproteġu persuni milli jitkeċċew mill-abitazzjoni tagħhom u jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali.

Fl-analiżi tagħha fil-kuntest ta' dan l-artikolu l-Qorti trid tara jekk ġewx rispettati t-tlett prinċipji distinti tiegħu u ċioe' illi –

(a) il-miżura meħuda mill-Istat saret taħt qafas legali;

(b) l-iskop tal-miżura kien wieħed leġittimu; u

(ċ) il-miżura meħuda mill-Istat żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan pubbliku u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien tal-proprjeta'.

Fil-każ **Rik 75/14 Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onor Prim Ministru et deċiż fit-28 ta' Settembru 2017** il-Qorti qalet hekk dwar dan l-artikolu –

> *"Huwa magħruf li l-Istat għandu marġni ta` apprezzament wesgħin meta jiġi biex jintroduċi leġislazzjoni sabiex itaffi problemi ta` akkomodazzjoni.*
>
> *Fil-każ ta`* ***Spadea and Scalabino vs Italy*** *deċiż fit-28 ta` Settembru 1995 l-ECHR osservat :-*
>
> *"The second paragraph reserves to States the right to enact such laws as they deem necessary to control the use of property in accordance with the general interest. .*
>
> *.. . . Such laws are especially common in the field of housing, which in our modern societies, is a central concern of social and economic policies. . . . . In order to implement such policies, the legislature must have a wide margin of appreciation . . . .The Court will respect the legislature`s judgment as to what is in the general interest unless that judgment is manifestly without reasonable foundation. . . . . an interference must strike a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights. . . .There must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim pursued."*
>
> *Madanakollu, l-interess tal-privat għandu wkoll jiġi salvagwardjat għaliex għalkemm kien rikonoxxjut illi l-Istat għandu dritt jikkontrolla l-użu tal-proprjetà, għandu jkun sodisfatt ir-rekwiżit tal-proporzjonalità.*
>
> *Fis-sentenza ta`* ***Amato Gauci vs Malta*** *(op. cit.) l-ECHR qalet hekk :-*
>
> *"56. Any interference with property must also satisfy the requirement of proportionality. As the Court has repeatedly stated, a fair balance*

must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual`s fundamental rights, the search for such a fair balance being inherent in the whole of the Convention. The requisite balance will not be struck where the person concerned bears an individual and excessive burden (see Sporrong and Lönnroth cited above, §§ 69-74, and Brumărescu v. Romania [GC], no. 28342/95, § 78, ECHR 1999-VII).

57. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State`s interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see James and Others, cited above, § 50; Mellacher and Others, cited above, § 48, and Spadea and Scalabrino v. Italy, judgment of 28 September 1995, § 33, Series A no. 315-B).

58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. In cases concerning the operation of wide-ranging housing legislation, that assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State`s interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord`s property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State`s conduct. Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is incumbent on the public authorities to act in good time, and in an appropriate and consistent manner (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V; and Broniowski, cited above, § 151).

59. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion,

however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance with the Convention standards (see, mutatis mutandis,Hutten-Czapska, cited above, § 223).”

…. “In the present case, having regard to the low rental value which could be fixed by the Rent Regulation Board, the applicant`s state of uncertainty as to whether he would ever recover his property, which has already been subject to this regime for nine years, the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, the Court finds that a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicant. The latter was requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr and Mrs P. (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 225). It follows that the Maltese State failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property.”

Għalhekk l-ECHR ikkonkludiet li kien hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Relevanti wkoll huwa dak li qalet l-istess Qorti fis-sentenza tat-22 ta` Novembru 2011 fil-każ ta` ***Saliba et vs Malta*** *:-*

“ … the rise in the standard of living in Malta over these decades and the diminished need to secure social housing compared to the post-war era……..it is clear that what might have been justified years ago, will not necessarily be justified today (see ***Amato Gauci,*** *cited above, 60).”*

Fil-każ ta`* ***Zammit & Attard Cassar vs Malta*** *li kien deciz fit-30 ta` Lulju 2015, l-ECHR irriaffermat il-prinċipji li kienu enunzjati fis-sentenzi tagħha ta` qabel dwar il-kontroll ta` kiri ta` djar billi rriteniet:

"57. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State`s interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see 9 App.No.1046/12) -ECHR 25 ta` Frar 2016. James and Others, cited above, § 50, and Amato Gauci, cited above, § 57).

58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that

are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State`s interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord`s property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State`s conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151)."

Fil-każ **Simone Galea et vs Avukat Ġenerali et deċiż fit-30 ta' Ġunju 2020** il-

Qorti infatti qalet hekk-

"Tajjeb jingħad illi bl-emendi li kienu ntrodotti għall-Kap 16 bl-Att X tal-2009, għad li kien hemm awment fil-kera, xorta waħda baqa` jirriżulta sproporzjon kontra r-rikorrenti bejn l-awment fil-kera skont l-Art 1531Ċ tal-Kap 16 u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles. Dan oltre għall-fatt li s-sid baqa` kostrett joqgħod għal quantum ta` żieda dettat mil-liġi li stabbiliet mhux biss kemm għandu jkun l-awment iżda anke kull meta. Qabel id-dħul fis-seħħ tal-emendi, ir-rikorrenti odjerni kienu ilhom snin twal iġarrbu lezjoni tal-jedd tagħhom skont l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.

Fid-deċiżjoni tagħha tal-11 ta` Diċembru 2014 fil-każ ta` ***Anthony Aquilina vs Malta*** *l-ECtHR irrimarkat illi : "the 2009 and 2010 amendments (only) slightly improved a landlord`s position".*

Fil-każ ta` ***Zammit and Attard Cassar v Malta*** *(op. cit.) l-ECtHR irrimarkat :-*

"While the applicants do not have an absolute right to obtain rent at market value, the Court observes that, despite the 2009 amendments, the amount of rent is significantly lower than the market value of the premises as submitted by the applicants, which was not effectively contested by the Government. …While the Court has accepted above that the overall measure was, in principle, in the general interest, the fact that there also exists an underlying private interest of a commercial nature cannot be disregarded."

*Fil-każ ta` **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**, (op cit) il-Qorti Kostituzzjonali stabbiliet illi :-*

"Lanqas l-emendi għall-Kodiċi Ċivili li seħħew bl-Att tas-sena 2009 ma jistgħu jitqiesu bħala li jagħtu rimedju effettiv għall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm għax teżisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531Ċ u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles, kif ukoll għax id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531F, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jagħmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond tagħhom."

B` referenza għall-każ tal-lum, jirriżulta ppruvat illi l-kera perċepita mir-rikorrenti, abbażi tad-disposizzjonijiet tal-Kap 69, hija bil-wisq inferjuri għall-kera fis-suq. Il-figuri li saret referenza għalihom aktar kmieni jitkellmu waħedhom. Għalhekk huwa ppruvat l-isproporzjon li ma jridx l-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni u li qed jinġarr mis-sid.

Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti illi meqjusa l-fatti u ċirkostanzi tal-każ tal-lum kif evolvew mal-medda tas-snin sal-lum il-piż li kellu jġorr is-sid kien sproporzjonat u eċċessiv."

Fil-każ **Jane sive Jennifer Sammut et vs Avukat tal-Istat deċiż fit-3 t'Ottubru 2023** kompla jingħad hekk -

*"……fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** inghad illi:*

'...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is- sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.'.

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi:

'rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the

meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1'. (ara **Hutten-Czapska v. Poland** *(GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u* **Bittó and Others v. Slovakia***, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).'*

Illi dwar l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju, 2017 fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et*** *illi:*

'Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fittgawdija tal-gid tal-persuna.'.

Illi fid-decizjoni ***Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et*** *deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' April, 2021 inghad illi*

'It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesgha f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli. Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni. '.

Fil-kaz tal-element tal-proporzjonalita', gie deciz fil-kawza fl-ismijiet ***Sporrong and Lönnroth v. Sweden*** *(QEDB, 12/12/1984) illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 2 tal-Ewwel Protokoll ma tkunx f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta li l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet: '[a] fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'*

Dwar dan il-punt, gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet ***Angela sive Gina Balzan -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et*** *nhar is-7 ta' Dicembru, 2012 illi:*

'Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi

> *evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.*
>
> *Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il- Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il- kumpens ikun baxx wisq...'.*
>
> *Illi l-isproporzjon o meno ta' mizura ghandha pero' tigi ezaminata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu."*

Fid-dawl ta' dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali l-Qorti tagħmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet għall-fini tal-każ odjern –

1. Huwa paċifiku u aċċettat minn ġurisprudenza kostanti li l-Istat għandu d-dritt u l-obbligu li jippromulga l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali. Infatti l-Istat għandu f'idejh diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Madankollu, fit-tħaddim ta' din id-diskrezzjoni tiegħu li joħloq mekkaniżmu li jipproteġi kategorija ta' persuni (inkwilini ta' fondi għal fini tal-każ tallum) huwa xorta m'għandux il-*mano libera* li jippreġudika b'mod sproporzjonat id-drittijiet ta' kategorija ta' persuni oħra (sidien ta' dawk il-fondi għal fini tal-każ tallum). Fin-nuqqas huwa l-Istat li għandu jġorr ir-responsabbilta' għal dan l-iżbilanċ bejn il-varji drittijiet imsemmija;

2. Għalkemm l-emendi li saru bis-saħħa tal-Att X tal-2009 fil-Kodiċi Ċivili ġabu titjib fil-qagħda tas-sidien, dan mhuwiex meqjus suffiċjenti biex jilħaq il-bilanċ u l-proporzjonalita' li l-Istat għandu d-dover li jilħaq bejn id-drittjiet tal-inkwilini u tas-sidien peress li l-awment fl-ammont tal-kera ma jirriflettix ir-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż. Meta wieħed iqabbel il-kwantum tal-kera imħallas mill-inkwilina Antonia Cini kif regolat mill-provvedimenti tal-liġi impunjati u ċ-ċifri stmati mill-perit tekniku Alexei Pace fir-rapport tiegħu m'hemmx dubju li hemm disparita' sproporzjonata bejniethom;

3. Apparti dan kollu, almenu sa ma daħal l-Att XXIV tal-2021 kif ser jingħad, kien hemm ukoll l-inċertezza għar-rigward ta' meta r-rikorrenti kien ser ikollhom id-dritt għar-ripresa tal-fond stante li l-kera setgħet tibqa' tiġġedded għal żmien indefinit u kienu ferm limitati l-każijiet li fihom is-sid seta' jitlob l-awtoriżżazzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera sabiex ma jġeddidx il-kirja;

4. Ingħad hekk fil-każ **Maria Carmela magħrufa bħala Marica Baldwin vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-20 t'Ottubru 2022** –

> *"50. **L-Artikoli 3 u 4 tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** qabel daħlu fis-seħħ l-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021 kienu jistabbilixxu illi:*
> *3. Sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri (sew jekk dan iż-żmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-użu jew imnissel mid-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza), jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew li jagħmel kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord.*

4. (1) Il-Bord għandu jagħti l-permess hawn fuq imsemmi f'dawn il-każijiet:

(a) jekk sid il-kera huwa obbligat jagħmel jew għandu raġuni tajba biex jagħmel tibdil jew xogħlijiet li mhumiex tiswijiet ordinarji;

(b) jekk il-kera ġdid ma jkunx iżjed minn 40% mill-kera ġust (stabbilit, meta meħtieġ, bi stima) li bih il-fond kien mikri jew seta' jinkera f'kull żmien qabel l-4 ta' Awissu tal-1914: il-Bord jista' jistabbilixxi dan il-kera ġust.

(2) L-ispejjeż tal-istima hawn fuq imsemmija jitħallsu minn sid il-kera jew mill-kerrej jew mit-tnejn f'dik il-proporzjon li jordna l-Bord.

51. Ir-rikorrenti kienet għalhekk limitata kemm fil-quantum tal-kera illi setgħu jitolbu, u kif ukoll fil-possibilita' tar-ripresa tal-proprjeta' tagħhom. Dan hekk kif ġie wkoll rikonoxxut mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Emanuel Bezzina et vs L-Avukat Ġenerali llum Avukat tal-Istat et****:*

11. Wieħed irid jiftakar li f'każijiet ta' din ix-xorta il-kirja tiġġedded ex lege; huma ferm limitati l-każijiet li fihom is-sid jista' jitlob l-awtorizzazzjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera sabiex ma jġeddidx il-kirja; l-awment fil-kera hu soġġett għal capping; u hemm inċertezza meta s-sidien jieħdu lura l-proprjeta'."

5. F'dawn iċ-ċikustanzi, bit-tħaddim tal-liġijiet in eżami l-Istat naqas li jikkontrobilanċja l-miżuri li ħa - fejn ġab taħt il-kontroll tiegħu l-użu tal-proprjeta' tas-sidien involuti - b'salvagwardji adegwati li jipproteġu d-drittijiet ta' dawn l-istess sidien tal-fondi milquta b'tali liġijiet. Għaldaqstant ir-rikorrenti, l-istess bħal sidien oħra fl-istess pożizzjoni tagħhom, qegħdin iġorru piż sproporzjonat u inġust fuqhom peress li nħoloq żbilanċ bejn il-jeddijiet tagħha minn naħa waħda u l-interess ġenerali min-naħa l-oħra;

6. Il-fatt waħdu li l-inkwilina ottemporat ruħha mal-obbligi tal-liġi *qua* inkwilina u ħallset dak minnha dovut, ma jnaqqas xejn mill-vjolazzjoni subita mir-rikorrenti.

B'riżultat tas-suespost jirriżulta li l-mekkaniżmu leġislattiv in eżami ma jipprovdix għal salvagwardji adegwati favur ir-rikorrenti, b'dana li allura huma kostretti li jġorru fuqhom piż sproporzjonat u inġust.

Għaldaqstant il-Qorti tiddeċiedi li tilqa' l-ewwel talba limitatament kif ingħad u tiddikjara li bl-operat u bil-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina mill-Kap 16 u mill-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti qed isofru ksur tad-dritt fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni.

Ir-responsabbilta' għal tali ksur taqa' fuq l-Avukat tal-Istat li għandu jwieġeb ukoll għall-konsegwenzi ta' tali ksur.

Minn meta għandu jitqies li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti

Il-kirja kienet ilha fis-seħħ sa mis-snin sittin kif konfermat mill-inkwilina.

Madankollu, l-**artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi hekk -

> *"Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba'Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5(inklużi) tas-Seba' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4."*

Inoltre, kif ingħad fis-suespost, il-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti ġejja minn wirt.

Il-Qorti hija konsapevoli tal-fatt li m'hemmx ġurisprudenza uniformi dwar jekk werrieta bħar-rikorrenti odjerni jistgħux jilmentaw għall-perjodi qabel ma saru sidien ta' dik il-parti tal-proprjeta' mertu tal-kawża.

Hemm każijiet li fihom il-Qorti qieset li l-leżjoni sseħħ u r-riżarċiment huwa dovut biss mid-data li fiha r-rikorrent ikun wiret il-proprjeta'[5] u każijiet oħrajn fejn il-Qrati qiesu li r-rikorrent jidħol fiż-żarbun tal-predeċessuri tiegħu u kwalunkwe leżjoni ta' drittijiet fundamentali u riżarċiment għandhom ikopru l-perjodu anteċedenti u ċioe' minn żmien l-antekawża tar-rikorrenti[6].

---

[5] **Camenzuli George et v Avukat tal-Istat et** – 15.07.2021RM, **Farrugia Paul v Avukat tal-Istat et** - 30.06.2021RM, **Dottor Mifsud Mario v Avukat tal-Istat et** – 22.09.2021LM, **Pintley Maria v Avukat tal-Istat et** – 16.06.2021LM

[6] **Laspina Joseph et v Avukat tal-Istat et** – 16.09.2020TA, **Dr Debono Edward noe v Avukat Ġenerali et** – 30.01.2020JRM, **Attard George Olaf v Avukat Ġenerali et** – 21.11.2019FD

Din il-Qorti sejra ssegwi l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-proċeduri fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sammut et vs Maria Stella Dimech et deċiż fis-26 ta' Mejju 2021** fejn ingħad hekk -

> *"Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid."*

Dan ir-raġunament reġa' ġie kkonfermat fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Av. Dr Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Mejju 2022** fejn ingħad hekk –

> *"Jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bħala eredi universali ta' missierhom u għaldaqstant huma daħlu fiż-żarbun legali ta' missierhom u komplew il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigwarda l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bażi ta' lment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata. Pero`, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' "vittma" fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu u indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi. Inoltre, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqqset il-patrimonju ta' missier l-atturi, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-atturi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni. Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-atturi, qua eredi universali ta' missierhom, illi jressqu lment*

> *ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien missierhom."*

Għalhekk għall-fini tal-kawża odjerna, l-lanjanzi tar-rikorrenti ser jitqiesu li jkopru anke perjodi li fihom il-proprjeta' in kwistjoni kienet għadha tappartjeni lill-predeċessuri tagħhom stante li huwa meqjus li huma daħlu fiż-żarbun tagħhom bħala eredi.

Għalhekk il-ksur ta' drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ser jitqies li beda jseħħ mit-30 t'April 1987 'il quddiem.

<u>Sa meta għandu jitqies li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti</u>

Il-Qorti tinnota li fil-frattemp ġew introdotti emendi bis-saħħa tal-Att Numru XXIV tal-2021 li huma meqjusa li jindirizzaw adegwatament l-ilmenti tar-rikorrenti minn hemm 'il quddiem.

Ingħad hekk fil-każ **Maria Stella Mifsud vs Avukat tal-Istat et deċiż fit-28 ta' Marzu 2023 –**

> *"34. Kif ġie ritenut mill-Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-każ Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali et tas-17 ta' Ottubru 2018, "Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII] [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2021] ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta'*

dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-intimati…. joħroġ li r-rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti, titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;".

35. F'dan ir-rigward ġie osservat drabi oħra min dawn il-Qrati li, "l-Artikolu 12B tal-Kap.158 ma jistax isewwi l-ksur tad-drittijiet fundamentali tal-rikorrenti li diga' sehh. Huwa relevanti ghall-finijiet tar-rimedju li jista' jinghata ghall-futur. Ghalhekk ghal dak li jirrigwarda t-talba tar-rikorrenti għal rimedju ghal ksur tad-drittijiet fundamentali qabel id-dhul tal-ligi imsemmija, dina l-Qorti tista' takkorda kumpens mahsub biex jindirizza l-hsara gja mgarrba minnhom." (Matthew Said et -vs- Alfreda sive Frida Cishahayo et, Qorti Ċivili Prim' Awla [Sede Kostituzzjonali], tat-30 ta' Ottubru 2019). Bl-istess mod ġie osservat li "L-introduzzjoni tal-Art 12B tal-Kap 158 hija ntiza unikament sabiex taghmel tajjeb ghall-futur mhux ghal vjolazzjonijiet imgarrba fil-passat. Ghalhekk, fir-relazzjonijiet futuri ta' bejniethom, il-partijiet ghandhom ikunu gwidati mill-emendi l-aktar recenti." (Giovanna Bartoli vs Carmelo Calleja et, Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 28 ta' Novembru 2019)."

Il-Qorti tirrileva li l-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021 stabbilew qafas ġdid permezz ta' liema sid il-kera jista' jintavola rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex il-kera tiżdied għall-ammont li ma jaqbiżx it-2% fis-sena tal-valur tal-fond in kwistjoni fis-suq miftuħ. Il-Bord Li Jirregola l-Kera jista' wkoll jordna l-ħlas ta' żieda fl-ammont tal-kera waqt li tkun għadha pendenti quddiemu. Inoltre, wara t-trapass ta' sitt snin, fin-nuqqas ta' ftehim bejn is-sid u l-inkwilin, is-sid jista' jerġa' jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jirrevedi l-valur tal-kera.

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti tqis li **mill-mument li daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021 fit-28 ta' Mejju 2021 ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw aktar dwar ksur ta' drittijiet fundamentali tagħhom b'rabta mal-fond**.

L-ewwel talba tar-rikorrenti sejra għalhekk tiġi milqugħa sas-27 ta' Mejju 2021.

Fid-dawl tal-konklużjonijiet suesposti, u partikolarment fid-dawl tal-emendi msemmija tal-2021, mhijiex ser tintlaqa' dik il-parti tal-ewwel talba permezz ta' liema r-rikorrenti qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-intimata ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ser tiġi miċħuda l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat numru tlieta filwaqt li safejn marbuta mal-Att XXIV tal-2021 ser jintlaqgħu l-eċċezzjonijiet enumerati minn erbgħa sa sebgħa u wkoll l-eċċezzjoni numru disgħa.

Safejn kompatibbli ma' dak deċiż ser jintlaqgħu l-eċċezzjonijiet tal-intimata Cini enumerati sitta u għaxra. Ser tiġi miċħuda l-bqija tal-eċċezzjoni numru ħdax marbuta mal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni.

D. <u>RIMEDJU</u>

Permezz **tat-tieni, t-tielet u r-raba' talba** r-rikorrenti qed jitolbu kumpens pekunarju u non-pekunarju biex jagħmel tajjeb għal tali vjolazzjoni li għandu jagħmel tajjeb għalih l-Avukat tal-Istat.

Qabel xejn pero' l-Qorti ser tindirizza r-referenza għall-artikolu 41 tal-Konvenzjoni fit-talbiet tar-rikorrenti.

Ingħad hekk fil-każ **Marcus Scicluna Marshall et vs l-Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Novembru 2022** –

"E. <u>L-Applikazzjoni tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni għall-każ odjern</u>

64.Fil-paragrafu enumerat wieħed u tletin (31) tar-risposta tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi illi l-Artikolu 41 tal-Kovenzjoni Ewropea ma jsibx applikazzjoni għal dawn il-proċeduri. Din il-Qorti tinnota illi r-rikorrenti ma jagħmlu l-ebda referenza għal dan il-provvediment partikolari, iżda jitolbu biss rimedji għal-leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom f'danni pekunjarji u nonpekunjarji, u dikjarazzjoni illi huma entitolati jirriprendu pussess tal-fond in kwestjoni;

65.Referenza ssir għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet Robert Galea vs Avukat Ġenerali et, fejn, fir-rigward t'eċċezzjoni sollevata mill-Avukat Ġenerali (illum Avukat tal-Istat) dwar talbiet rikorrenti illi saru fit-termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ġie ritenut:

Illi l-Qorti tibda biex tgħid li l-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni mġarrba. Minbarra

dan, ir-rikorrent ma jistax jistrieħ fuq l-għoti ta' kumpens taħt l-artikolu minnu msemmi tal-Konvenzjoni. Fl-ewwel lok, il-Konvenzjoni tagħmel mil-liġijiet ta' Malta safejn id-dispożizzjonijiet tagħha kienu inkorporati fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu ma kienx hekk inkorporat. Fit-tieni lok, huwa maqbul li ddispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu għall-Qorti ta' Strasbourg u mhux għall-qrati domestiċi tal-Pajjiżi Membri tal-Kunsill tal-Ewropa [Ara Kost. 30.9.2016 fil-kawża fl-ismijiet Maria Stella Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et];

66.Għaldaqstant jirriżulta illi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea ma jsibx applikazzjoni għall-każ odjern. Madanakollu, iżda, dan ma jfissirx illi r-rikorrenti m'għandhom l-ebda dritt għal kumpens fit-termini tal-liġi domestika. Tkompli din il-Qorti kif diversement presjeduta fis-sentenza appena ċitata:

Illi b'daqshekk ma jfissirx li t-talbiet tar-rikorrent dwar l-għoti ta' rimedju mhumiex sejrin jintlaqgħu. Jekk ma jistgħux jintlaqgħu talbiet għal-likwidazzjoni ta' kumpens u danni bis-saħħa tal-imsemmi artikolu 41 tal-Konvenzjoni, jista' u sejjer jingħata rimedju taħt il-kriterji tal-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha [Kost 17.12.2010 fil-kawża fl-ismijiet Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et]. [...]

67.Fid-dawl tal-premess, minkejja illi din il-Qorti tqis illi l-Avukat tal-Istat għandu raġun in kwantu jeċċepixxi illi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea ma jsibx applikazzjoni għall-każ odjern, dan ma jfissirx illi r-rikorrenti ma jistgħux xorta waħda jingħataw kumpens pekunjarju u non-pekunjarju għal-leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom, u dan bħala r-rimedju illi din il-Qorti tqis xieraq għall-istess."

L-eċċezzjoni numru ħdax tal-Avukat tal-Istat ser tintlaqa'.

Ferm il-premess, u għalkemm ir-rikorrenti ma jistgħux jistrieħu fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni biex jitolbu kumpens, huma xorta għandhom dritt għalih fit-termini tal-liġi nostrali.

Il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk fil-każ **Av. Dr Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Mejju 2022** dwar il-komputazzjoni tal-kumpens –

> *"Illum-il ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet issegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet* ***Cauchi v. Malta*** *(QEDB, 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint, illi sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' ċirka 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-atturi fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-atturi kien jirnexxilhom jżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-atturi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi."*

Kif deċiż fis-suespost, il-kumpens lir-rikorrenti ser jiġi akkordat mit-30 t'April 1987 sat-27 ta' Mejju 2021 a bażi tal-valutazzjonijiet li saru mill-perit tekniku Alexei Pace –

Mit-30 t'April 1987 sal-31 ta' Diċembru 1987 - €388

Mill-1988 sal-1991 - €2,328

Mill-1992 sal-1996 - €4,775

Mill-1997 sal-2001 - €8,530

Mill-2002 sal-2006 - €11,505

Mill-2007 sal-2011 - €18,030

Mill-2012 sal-2016 - €17,135

Mill-2017 sal-2020 - €19,792

Mill-1 ta’ Jannar sas-27 ta’ Mejju 2021 - €2,015.44

Total: €84,498.44.

Issa skont l-insenjament tal-ġurisprudenza suespost, minn din is-somma ta’ €84,498.44 ser isir tnaqqis ta’ 30% li tagħmel tajjeb għall-għan leġittimu tal-liġi impunjata. Mela s-somma issa hija ta’ €59,148.91. Minn din is-somma ser jerġa jitnaqqas 20% sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi r-rikorrenti kien jirnexxilhom iżommu l-proprjeta’ mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Għalhekk iċ-ċifra tiġi €47,319.13.

Minn din is-somma ta’ €47,319.13 għandha titnaqqas il-kera mħallsa mill-inkwilina matul il-perjodu msemmi. Mill-provi mressqa jirriżulta li l-ammont imħallas ta’ kera huwa kif ġej:

Mit-30 t’April sal-31 ta’ Diċembru 1987 @ €69.88 (LM30) fis-sena - €46.56

Mill-1988 sal-2002 @ €69.88 (LM30) fis-sena - €1,048.20

Mill-2003 sal-2009 @ €93.17 (LM40) fis-sena - €652.19

Mill-2010 sal-2012 @ €185 fis-sena - €555

Mill-2014 sal-2015 @ €197.60 fis-sena - €395.20

Mill-2016 sal-2018 @ €203.13 fis-sena - €609.39

Sena 2019 - €209.60

Sena 2020 - €210

Mill-1 ta' Jannar sas-27 ta' Mejju 2021 @ €210 fis-sena - €85.66

Total: €3,811.80

Mela s-somma ta' kumpens pekunarju hija ta' €43,507.33.

Il-Qorti tqis li għandha tillikwida wkoll is-somma ta' €10,000 bħala kumpens non-pekunarju għal perjodu msemmi.

Dan il-kumpens għandu jagħmel tajjeb għalih l-Avukat tal-Istat flimkien mal-ispejjeż tal-kawża.

It-tieni, t-tielet u r-raba' talba ser jintlaqgħu għalhekk kif ingħad.

Peress li l-Qorti mhix se takkorda rimedji oħra, il-ħames talba tar-rikorrenti ser tiġi miċħuda.

Il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati ser jiġu miċħuda.

L-ispejjeż tal-kawża flimkien mal-imgħax legali għandu jagħmel tajjeb għalihom l-Avukat tal-Istat.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat enumerati wieħed u tnejn, ser tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu enumerati erbgħa sa sebgħa in kwantu marbuta mal-Att XXIV tal-2021 u disgħa sa ħdax filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**

2. **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjoni tal-intimata Antonia Cini enumerata ħdax b'rabta mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, ser tilqa' safejn kompatibbli ma' dak deċiż l-eċċezzjonijiet enumerati tlieta, erbgħa, sitta, għaxra u l-eċċezzjoni numru ħdax b'rabta mal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**

3. **Tiċħad il-ħames talba tar-rikorrenti;**

4. Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti kif ingħad fis-sentenza u tiddikjara illi bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Att X tal-2009, ġew leżi d-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-Ewwel Artiklu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni b'rabta mal-fond 8, Sqaq 6. Bakery Street, Ħal Lija. Dan għall-perjodu mit-30 t'April 1987 sas-27 ta' Mejju 2021. Il-bqija tal-ewwel talba qed tiġi miċħuda;

5. Tilqa' t-tieni, t-tielet talba tar-rikorrenti u tillikwida danni pekunarji u non-pekunarji minħabba l-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom u dan fis-somma globali ta' tlieta u ħamsin elf ħames mija u sebgħa Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€53,507.33) in kwantu għal tlieta u erbgħin elf ħames mija u sebgħa Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€43,507.33) bħala danni pekunarji u għaxart elef (€10,000) bħala danni non-pekunarji;

6. Tilqa' r-raba' talba u tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas tali kumpens lir-rikorrenti;

7. **L-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tal-Avukat tal-Istat flimkien mal-imgħax legali li għandu jibda jiddekorri millum.**

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Rita Falzon
Dep. Reġ.