MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-25 ta' Ġunju, 2025

Rikors Kostituzzjonali Numru 529/2023 LM

Maria Borg Costanzi (K.I. Nru. 561260(M)) u Franco Buttigieg (K.I. Nru. 139463(M))
('ir-rikorrenti')

vs.

(i) Avukat tal-Istat
(ii) Joseph Brincat (K.I. nru. 286659(M))
('l-intimati')

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fil-25 ta' Ottubru, 2023, mir-rikorrenti **Maria Borg Costanzi (K.I. Nru. 561260(M))** u **Franco Buttigieg (K.I. Nru. 139463(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'], fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

1. *Illi l-esponenti huma ko-proprjetarji ta' żewġ terzi ta' porzjon indiviża ta' art, ossia għalqa, li tinsab fil-limiti tas-Siġġiewi, liema għalqa hija magħrufa bħala "Ta'*

Cordina" sive "Ta' Skavi" u li għandha kejl superfiċjali ta' tlett elef tlett mija u tnejn u sebgħin metri kwadri (3,372m²), u liema porzjon l-esponenti kienu akkwistaw mill-eredità ta' missierhom René Buttigieg illi miet fis-7 ta' Settembru 2006.

2. *Illi l-wirt ta' missier l-esponenti iddevolva skont testment tal-10 ta' Awwissu 2006, fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, fejn hu ħalla lil uliedu Maria Borg Costanzi u Franco Buttigieg, ossia r-rikorrenti, u anke lil bintu Sandra Kirkpatrick, bħala eredi universali tiegħu, fi kwoti ugwali bejniethom.*

3. *Illi fl-1945 l-art imsemmija kienet ilha imqabbla lill-antekawża tal-intimat ċertu Filippo Mifsud mill-predeċessuri fit-titolu tar-rikorrenti, b'dan illi sal-ġurnata tal-lum il-qbiela li qed titħallas mill-intimat Brincat hija ta' seba Ewro €7 ġia Lm3.00 kull sena pagabbli kull 15 t'Awwissu.*

4. *Illi* in primis *jingħad li ġjaladarba t-titolu ta' lokazzjoni li talvolta jista' jkollu l-konvenut fuq l-art* de quo *jemerġi minn lokazzjoni agrikola, hekk allura tali qbiela hija regolata bil-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta.*

5. *Illi f'dan l-isfond, ir-rikorrenti jirrilevaw illi l-valur tal-art in mertu fis-suq tal-lum huwa ferm ogħla minn dak ta' meta tali art ġiet mqabbla lill-antekawża tal-konvenut Brincat, u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża. Għalhekk, in vista tal-qbiela* del tutto *irriżorja li kienet u għadha qed titħallas mill-konvenut Brincat u/jew l-antekawża tiegħu, jeżisti sproporzjon akut bejn il-valur lokatizju fis-suq ħieles u l-valur lokatizju kif impost mill-Kap. 199 tal-liġijiet ta' Malta, u konsegwentement bejn id-drittijiet tar-rikorrenti bħala sidien tal-għalqa u l-konvenut bħala gabillott tal-istess għalqa.*

6. *Illi huwa rilevat ukoll illi l-Artikolu 4 tal-imsemmi Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi illi sid ta' raba' li tkun mikrija jista' jiġi awtorizzat jirriprendi lura l-pussess ta' dik ir-raba' biss kemm -il darba tikkonkorri xi waħa miċ-ċirkostanzi elenkati tassattivament fit-tieni sub-inċiż tal-istess artikolu, u fin-nuqqas li tikkonkorri mqar waħda minn dawn iċ-ċirkostanzi, is-sid huwa għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi mġiegħel illi jaċċetta l-proroga indefinita tal-lokazzjoni, u dan għad illi tali proroga tkun qed isseħħ kontra l-volontà tas-sid innifsu.*

7. *Fil-fatt, fl-2007 l-inkwilina preċedenti u ċioe Carmela Borg (il-kunjata tal-konvenut Joseph Brincat) kienet talbet lis-sidien sabiex l-qbiela in kwistjoni tiġi rreġistrata f'isem ir-raġel tat-tifla tagħha, ossia l-konvenut preżenti, u s-sidien kienu rrifjutaw. Però, meta ġiet nieqsa Mrs. Borg, il-liġi xorta waħda tat is-setgħa lill-istess Joseph Brincat ikompli bil-qbiela tal-kunjata tiegħu u dan għalkemm f'ħajjitha s-sidien kienu rrifjutaw illi jirrikonoxxuh bħala inkwilin. Dan il-fatt waħdu huwa in vjolazzjoni tad-dritt tal-proprjetà tal-esponenti għaliex qegħdin jiġu sfurzati sena fuq sena jidħlu f'relazzjoni ta' sid u inkwilin kontra r-rieda tagħhom.*

8. *Illi barra minn hekk, skont l-Artikolu 3 tal-Kap. 199 qabel l-emendi li ġew fis-seħħ permezz tal-Att XXII tal-2022, is-sid kien prekluż milli jvarja jew jimmodifika, jew milli jaġixxi għall-varjazzjoni jew għall-modifika tal-kundizzjonijiet lokatizji, inkluż iżda mhux biss, ir-rata ta' kera/qbiela pagabbli lilu, jekk mhux bi ftehim bil-miktub mal-inkwilin, salv fil-każ li tirriżulta xi waħda miċ-ċirkostanzi restrittissimi kkontemplati fl-imsemmi artikolu. Fin-nuqqas li tissussisti waħda miċ-ċirkostanzi imsemmija, is-sid kien jkollu effettivament jissokkombi għall-proroga indefinita tal-lokazzjoni bl-istess kundizzjonijiet, irrispettivament minn kull kunsiderazzjoni oħra li tista' tkun rilevanti għall-każ.*

9. *Illi sussegwentement għall-imsemmija emendi tal-2022 u S.L. 199.02 tal-2023, l-awment kkontemplat mil-liġi mhuwiex adekwat, u dan in vista tal-isproporzjon akut li jippersisti bejn il-valur lokatizju fis-suq ħieles u l-valur lokatizju impost mill-Kap. 199 kif emendant fl-2022 u S.L. 199.02.*

10. *Illi di più, qabel l-imsemmija emendi tal-2022, l-Artikolu 14 tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta espressament jikkommina s-sanzjoni tan-nullità fil-konfront ta' kull patt jew kundizzjoni li jċaħħad lill-inkwilin minn xi benefiċċju mogħti lilu permezz tal-Kap. 199, biex b'hekk lanqas bil-kunsens tal-inkwilin ma jista' sid jiftiehem biex itejjeb il-qagħda tiegħu fil-kuntest tal-kirja li biha ħwejġu jkunu mgħobbija.*

11. *Illi għalhekk id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199, kemm qabel l-emendi tal-2022 u l-2023 u kemm preżentament, ċaħħdu u għadhom iċaħħdu lir-rikorrenti mit-tgawdija paċifika tal-possediment tagħhom, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti kif tutelati mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.*

12. *Illi inoltre, d-drittijiet tar-rikorrenti qed jiġu leżi wkoll billi d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta u S.L. 199.02 qegħdin iwasslu għal kontroll u interferenza fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà tar-rikorrenti, liema kontroll u interferenza jikkostitwixxu piż sproporzjonat li qed jitgħabbew bih ir-rikorrenti mingħajr kumpens xieraq.*

13. *Illi apparti dan kollu, il-liġi hija diskriminatorja fil-konfront tas-sidien stante li l-Att XXXI tal-1995, l-Att X tat-2009, l-Att XXX tal-2020 u l-Att XXIV tal-2021, ma japplikawx għall-gabellaġġ tal-qbiela tar-raba' waqt li fondi oħra ossia proprjetà immobiljari oħra li l-kirjiet tagħhom saru wara l-1 ta' Ġunju, 1995, jistgħu jiġu terminati stante illi ż-żmien lokatizju li jkun ġie miftiehem f'dan ir-rigward huwa r-rabta bejn il-kontendenti.*

14. *Illi kuntrarjament, a tenur tal-Kap. 199 surriferit l-esponenti kif diġà imsemmi, ma jistgħu qatt jitterminaw il-qbiela tar-raba' ħlief f'ċirkostanzi eċċezzjonali elenkati fl-Artikolu 4 tal-istess, peress illi minkejja li l-proprjetà mhijiex tal-inkwilin, dan għandu dritt li jassenja l-istess kirja lill-uliedu u/jew lill-familjari tiegħu skont dak stipulat fl-istess liġi filwaqt illi r-rikorrenti huma kostretti jkomplu jirċievu l-qbiela miżera, kif dettaljata fil-paragrafu ħamsa (5) ta' dan ir-rikors, meta l-valur lokatizju tal-għalqa fis-suq tal-lum jiżboq dan l-ammont bil-qabda.*

15. *Illi kull awment li jista' talvolta jakkorda l-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' huwa xorta irriżorju u ma jikkombaċjax il-valur lokatizju tal-għalqa fis-suq ħieles.*

16. *Illi dan magħdud, għandu jirriżulta b'mod ċar u ampju li r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistgħux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq illum stante illi dak li effettivament huma jistgħu jirċievu huwa dak kif limitat skont il-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta.*

17. *Illi r-rikorrenti jagħmlu referenza għas-sentenza mogħtija fil-kawżi Amato Gauci vs Malta no. 47045/06 deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others vs Norway nru. 131221/08 u 2139/10 deċiża fit-30 ta' Lulju, 2015.*

18. *Illi fl-isfond ta' dawn is-sentenzi u fuq skorta ta' ġurisprudenza aktar riċenti li ġew deċiżi fuq l-istess stregwa, jiġi rilevat illi ladarba l-valur lokatizju tal-għalqa in kwistjoni huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet fuq ir-rikorrenti dan iwassal għal diskriminazzjoni b'applikazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea moqri konġuntament mal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll stante li l-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta jagħmel distinzjoni netta bejn tipi ta' proprjetajiet immobiljari, u ċioé bejn fondi t'abitazzjoni/kummerċjali u art agrikola, b'dan illi tali liġi għandha tiġi ddikjarata anti-konstituzzjonali, skont ma timplika proprju s-sentenza ġja ċitata ta' Amato Gauci vs Malta. Tenut kont ta' dan, ir-rikorrenti għandhom jirċievu danni pekunjarji bl-interessi kontra l-konvenuti, u dan apparti li r-rikorrenti umilment isostnu li għandu jiġi ordnat l-iżgumbrament tal-konvenut stante l-piż żejjed li r-rikorrenti qed iġorru minħabba l-liġi relattiva, liema liġi tonqos milli toħloq bilanċ bejn l-interess ġenerali u d-drittijiet fondamentali tas-sidien.*

19. *Illi f'dan ir-rigward, ir-rikorrenti jagħmlu referenza għas-sentenza mogħtija fit-23 ta' Novembru, 2020 mill-Onorabbli Qorti tal-Appell wara appell u appell inċidentali intavolati mis-sentenza fl-ismijiet* ***J&C Properties -vs- Nazzareno Pulis et.*** *(deċiża minn dina l-Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta fis-27 ta' Frar, 2020 – 133/18JZM) fejn l-istess Qorti tal-Appell irriteniet* inter alia *illi,*

> 33. L-attriċi talbet ukoll illi, jekk ma tintlaqax it-talba għal żgumbrament, il-qorti għandha għallinqas tgħid illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-art. 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 biex iżommu l-pussess tar-raba' tal-atturi.
>
> 34. Dan huwa minnu, u huwa konsegwenza naturali tal-fatt illi safejn liġi ordinarja hija inkompatibbli mal-Kostituzzjoni jew mal-Konvenzjoni, dik il-liġi ma għandhiex tingħata effett. **Dan ifisser biss illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jinqdew bil-jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja li jagħtu d-dispożizzjonijiet fuq imsemmija; ma jfissirx illi ma jistgħux jinqdew bi drittijiet oħra li tagħtihom il-liġi**.
>
> 35. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hekk tiddisponi mill-appell tal-Avukat tal-Istat u mill-appell inċidentali tas-soċjetà attriċi:
>
> ...
>
> > iv. tilqa' l-appell inċidentali tal-attriċi fejn talbet illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-art. 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 safejn dawk id-dispożizzjonijiet jagħtuhom jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja u għalhekk tirriforma s-sentenza appellata billi tagħmel dikjarazzjoni f'dan is-sens;

Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi:

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi bl-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari, iżda mhux biss, l-Artikoli 3, 4 u 14 u S.L. 199.02 qiegħdin jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, kif ukoll id-dritt għal rimedju xieraq u l-libertà mid-diskriminazzjoni, kif lkoll protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u anke mill-Artikolu 13 tal-istess Konvenzjoni, u mill-Artikolu 14 moqri konġuntivament mal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*

2. *Konsegwentement tagħti lir-rikorrenti rimedju/i li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni sabiex jitpoġġew kemm jista' jkun fl-i*status quo ante *tal-vjolazzjoni, inkluż bir-ripresa tal-għalqa in kwistjoni, li tinsab fil-limiti tas-Siġġiewi, liema għalqa hija magħrufa bħala "Ta' Cordina sive "Ta' Skavi" u li għandha kejl superfiċjali u li għandha kejl superfiċjali ta' tlett elef tlett mija u tnejn u sebgħin metri kwadri (3,372m²).*

3. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-Avukat tal-iStat huwa responsabbli għal ħlas ta' kumpens b'konsegwenza tal-applikazzjoni tal-Att XVI tal-1967, ossia l-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-liġijiet l-oħra msemmija aktar 'l fuq f'dan ir-rikors, illi lkoll naqsu milli jikkrejaw bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid t'art agrikola u dawk tal-inkwilin.*

4. *Tillikwida l-istess kumpens pekunjarju u non-pekunjarju.*

5. Tikkundanna lill-Avukat tal-iStat iħallas l-istess kumpens hekk illikwidat lir-rikorrenti fi żmien qasir li jiġi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti."

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fit-13 ta' Novembru, 2023, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

1. *Illi preliminarjament, ir-rikorrenti għandhom jipprovaw l-interess ġuridiku tagħhom sabiex jipproponu dawn il-proċeduri;*
2. *Illi preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti għandhom jipprovaw li l-fond* de quo *huwa mogħti bi qbiela antika, u għaldaqstant regolat mill-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta;*
3. *Illi preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti għandhom jipprovaw li eżawrew ir-rimedji ordinarji kollha a dispozizzjoni tagħhom qabel ma istitwew dawn il-proċeduri, u fin-nuqqas l-esponenti jistieden lil dina l-Onorabbli Qorti*

milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża, u dan a tenur tal-Artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. *Illi fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;*
5. *Illi mhux minnu li l-Kap. 199, jew disposti minnu, iledu d-drittijiet tar-rikorrenti sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*
6. *Illi mhux minnu li l-Kap. 199, jew disposti minnu, iledu d-drittijiet tar-rikorrenti sanċiti bl-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea;*
7. *Illi mhux minnu li l-Kap. 199, jew disposti minnu, iledu d-drittijiet tar-rikorrenti sanċiti bl-Artikolu 14 moqri mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*
8. *Illi l-emendi riċenti għall-Kap. 199 ma jistgħux jitqiesu leżivi tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;*
9. *Illi jsegwi li ma hemm ebda kumpens x'jitħallas lir-rikorrenti;*
10. *Illi, fir-rigward tat-tieni talba, dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tordna r-ripreża tal-pussess stante li din hija mansjoni tal-Qrati Ordinarji;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż."

3. Rat ir-Risposta tal-intimat **Joseph Brincat (K.I. Nru. 286659(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fit-8 ta' Marzu, 2024, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

1. *Illi in linea preliminari, l-atturi jridu jġibu prova ta' titolu li fuqha qed jibbażaw l-azzjoni odjerna;*
2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit għandu jirriżulta li dawn il-proċeduri huma intempestivi fil-konfront tal-esponent proprju għaliex qatt ma tressaq l-ebda ilment fil-konfront tiegħu qabel ma ġew istitwiti dawn il-proċeduri, liema proċeduri setgħu possibilment jiġu evitati tal-inqas fil-konfront tiegħu, li kieku huwa kien ġie mgħarraf bi kwalsiasi lment li seta' kien hemm u dan in vista ta' dik li altrimenti setgħat tkun il-pożizzjoni tiegħu (anki jekk a bażi ta' mingħajr preġudizzju) u li setgħat tkun intiża minnu li twassal għal xi tip ta' ftehim jew kompromess li permezz tiegħu kienu possibilment setgħu jiġu evitati proċeduri kontenzjużi;*
3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent għandu jiġi kkunsidrat li mhuwiex il-leġittimu kontradittur tal-atturi in kwantu t-talbiet imressqin minnhom huma kjarament indirizzati primarjament fil-konfront tal-liġijiet*

ilmentati minnhom (li l-esponent kellu kull dritt li jgawdi minnhom) u fil-konfront tal-intimat Avukat tal-Istat li għandu jwieġeb għall-istess talbiet – anki jekk madankollu l-eċċipjent qiegħed iressaq il-pożizzjoni tiegħu fil-konfront ta' dak premess u mitlub fir-rikors tal-atturi sabiex jipproteġi l-interessi tiegħu kemm fil-mertu u kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri li huwa ċertament ma għandu qatt ibati ghalihom;

4. *Illi in konnessjoni mas-suespost, u miżjud ma' kwalsiasi eċċezzjoni mressqa mill-Avukat tal-Istat, għandu jinkombi wkoll fuq l-atturi li juru li dak allegat minnhom (inkluz kull fejn huma jirreferu għal kwalsiasi liġi lmentata minnhom) iwassal tassew għall-ksur ta' kwalsiasi drittijiet fundamentali tagħhom jew danni - allegazzjonijiet li qed jiġu kontestati wkoll;*

5. *Illi għandu jitqies ukoll li jinkombi fuq l-atturi li juru u jissostanzjaw dak allegat minnhom sia fir-rigward tal-kirja perċepibbli, kif ukoll fejn huma qed jgħidu illi l-liġi qed twassal għal rilokazzjoni indefinita u li huwa mpossibbli għalihom u b'mod indefinittiv li huma eventwalment jirriprendu l-pussess lura tal-għalqa in kwistjoni – fatt li qed jiġi kontestat kif qed jiġi kontestat dak indikat fil-paragrafu preċedenti in konnessjoni ma' dan il-punt anki għar-raġunijiet ulterjuri li jistgħu jirriżultaw matul il-mori ta' din il-kawża;*

6. *Illi l-esponent dejjem osserva l-Liġi applikabbli fil-każ odjern u dejjem għamel l-aħjar użu mill-għalqa in kwistjoni;*

7. *Illi miżjud ma' dak hawn fuq indikat għandu jirriżulta li fi kwalunkwe każ l-esponent ma kienx u ma huwiex ħati ta' ebda nuqqas u ta' ebda ksur ta' liġi u li anzi qed igawdi l-art in kwistjoni skont drittijiet mogħtija lilu bis-saħħa tal-liġi u b'hekk ċertament ma għandu qatt ikun hu li jwieġeb għal dak ilmentat u mitlub mill-atturi inkluż kwalsiasi allegati danni u kwalsiasi talba għal kumpens anki għaliex wara kollox u fl-agħar ipotesi, għandu dejjem ikun l-Istat u mhux iċ-ċittadin privat li jagħmel tajjeb għal kwalsiasi allegat ksur ta' drittijiet fundamentali – jekk ovvjament tali ksur jirriżulta;*

8. *Illi assolutament mingħajr preġudizzju għas-suespost l-atturi naqsu milli jutilizzaw dawk ir-rimedji ordinarji li huma maħsuba għal sitwazzjonijiet bħal dawk ta' żieda fil-qbiela quddiem il-Bord kompetenti;*

9. *Illi inoltre, għandu jitqies li jinkombi wkoll fuq l-atturi li juru li l-każistika jew uħud mill-każistika ndikata minnhom hi tassew applikabbli għall-każ odjern u jinkombi fuqhom ukoll li jissostanzjaw u jipprovaw dak kollu li qed jiġi sostnut u allegat minnhom fil-premessi kollha mressqin fit-talbiet mressqa minnhom;*

10. *Illi tenut kont tas-suespost u dak li jaf jirriżulta waqt il-mori, għandu jirriżulta li din il-kawża hi nfondata fil-fatt u fid-dritt ċertament fil-konfront tal-esponent;*

11. *Illi għaldaqstant it-talbiet kollha mressqin mill-atturi għandhom jiġu miċħudin. In kwantu għat-tieni talba imressqa mill-atturi dwar rimedji xierqa sabiex l-atturi*

*jitpoġġew kemm jista' jkun fl-i*status quo ante *tal-vjolazzjoni, inkluż bir-ripreża tal-għalqa in kwistjoni, tali talba toħroġ barra mill-parametri tal-proċediment Kostituzzjonali, u dan kif jirriżulta mill-ġurisprudenza kostanti u paċifika nostrana li dejjem sostniet illi talbiet għal żgumbrament ma jintlaqgħux f'dan il-*forum, *u għalhekk l-ispejjeż kollha relatati mal-istess għandhom ikunu kontra l-atturi;*

12. *Illi konsegwentement ma għandu jiġi dikjarat l-ebda ksur ta' drittijiet u għaldaqstant ukoll l-ebda rimedji ma għandhom jingħataw u l-ebda danni jew kumpens konsegwenzjali ma għandhom jiġu dikjarati bħala dovuti u likwidati u mħallsin a favur tal-atturi (ċertament mill-esponent) u fi kwalunkwe każ, jiġri x'jiġri mill-eżitu ta' din il-kawża li fl-agħar ipotesi għall-atturi tkun intiża li twassal għall-għoti ta' kumpens jew rimedji oħra simili mill-Istat, id-drittijiet tal-esponent u l-pussess u godiment tiegħu tal-għalqa in kwistjoni li huwa ilu jieħu ħsieb u jaħdem għal diversi snin u li tinsab fil-pussess tiegħu għandhom jibqgħu impreġudikati;*

13. *Illi fi kwalunkwe każ, l-esponent ma għandux ibati l-ebda spejjeż konnessi ma' dawn il-proċeduri u anzi għandu jiġi rimborżat għal kwalsiasi spejjeż inkorsi minnu in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri minn min għandu jitqies li jkun responsabbli għal tali spejjeż;*

14. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk tirriżulta l-ħtieġa matul il-mori ta' dawn il-proċeduri;*

Daqstant l-intimat għandu l-unur li jwieġeb lil din l-Onorabbli Qorti u jħalli għall-ġudizzju savju u superjuri ta' din l-Onorabbli Qorti."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tad-29 ta' Mejju, 2024, ġie maħtur i**l-Perit Konrad Xuereb** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-partijiet.

Rat li skont il-verbal tal-15 ta' Jannar, 2025, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

5. Ir-rikorrenti jgħidu li huma proprjetarji ta' żewġ terzi ta' porzjon indiviż ta' art, ossia għalqa, fil-limiti tas-Siġġiewi, magħrufa bħala 'Ta' Cordina' sive 'Ta'

Skavi' [minn issa 'l quddiem 'l-għalqa'], liema għalqa ppervjeniet lilhom mill-wirt ta' missierhom il-Perit René Buttigieg skont it-testment tiegħu tal-10 ta' Awwissu, 2006, fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, fejn huwa istitwixxa bħala eredi universali tiegħu lill-istess rikorrenti u oħthom Sandra Kirkpatrick, fi kwoti ndaqs bejniethom. Jgħidu li missierhom miet fis-7 ta' Settembru, 2006. Jirrilevaw li fl-1945 l-għalqa kienet diġà mqabbla mill-predeċessuri fit-titolu tagħhom lill-antekawża tal-intimat Brincat, li jħallas qbiela ta' seba' Euro (€7), ġia tliet Liri Maltin (Lm3) fis-sena, pagabbli fil-15 ta' Awwissu. Ir-rikorrenti jsostnu li l-kirja tal-għalqa hija soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199, b'dana li kif ser jiġi ppruvat matul it-trattazzjoni tal-kawża odjerna, il-valur tagħha llum fis-suq huwa ferm ogħla minn dak fiż-żmien meta ngħatat l-imsemmija kirja lill-antekawża tal-intimat Brincat, u għalhekk il-valur lokatizju tal-għalqa skont is-suq ħieles, huwa ferm differenti minn dak impost mill-Kap. 199. Ir-rikorrenti jikkontendu li dan ifisser ukoll li hemm żbilanċ bejn id-drittijiet tagħhom bħala sidien u dawk tal-intimat Brincat bħala gabillott tal-għalqa in kwistjoni. Ir-rikorrenti jirrilevaw li l-artikolu 4 tal-Kap. 199 jipprovdi għal dawk iċ-ċirkostanzi fejn is-sid jista' jiġi awtorizzat jieħu lura l-pussess tar-raba', iżda meta l-ebda waħda minn dawk iċ-ċirkostanzi ma tirriżulta, is-sid huwa kostrett li jġedded b'mod indefinit il-qbiela. Jispjegaw li fl-2007 l-inkwilina preċedenti, Carmela Borg, li kienet il-kunjata tal-intimat Brincat, kienet talbet sabiex il-qbiela tal-għalqa tinqaleb għal fuqu, u minkejja li s-sidien ma kienux aċċettaw, xorta waħda wara mewtha l-liġi tatu s-setgħa li jkompli fil-qbiela. Dan waħdu jgħidu li jikkostitwixxi ksur tad-dritt tagħhom tal-proprjetà, fejn huma qegħdin jiġu kostretti sena wara oħra jibqgħu fil-kirja tal-għalqa. Ir-rikorrenti jirrilevaw ukoll li skont l-artikolu 3 tal-Kap. 199 qabel ma ġie emendat permezz tal-Att XXII tal-2022, is-sid kien miżmum milli jvarja jew jimmodifika l-kundizzjonijiet tal-qbiela jew milli jaġixxi għal dan il-għan,

għajr f'waħda minn dawk il-ftit ċirkostanzi msemmija fl-istess artikolu. Wara li ġew fis-seħħ l-emendi leġislattivi maħsuba fl-Att XXII tal-2022 u l-L.S. 199.02 tal-2023, ir-rikorrenti jgħidu li xorta waħda l-awment jibqa' wieħed mhux adegwat minħabba l-isproporzjon bejn il-valur lokatizju tal-għalqa fis-suq ħieles u l-valur lokatizju li jipprovdi għalih il-Kap. 199 kif emendat. Jgħidu li anki qabel ma ġew fis-seħħ l-imsemmija emendi leġislattivi, l-artikolu 14 tal-Kap. 199 kien jimponi s-sanzjoni tan-nullità fil-konfront ta' kull ftehim li kellu l-effett li jċaħħad lill-inkwilin minn xi benefiċċju li huwa kien igawdi taħt dik il-liġi, u għalhekk is-sid ma setax itejjeb il-pożizzjoni tiegħu lanqas bil-kunsens tal-inkwilin. Isostnu li b'hekk id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199, u dan kemm qabel l-emendi leġislattivi tal-2022 u dawk tal-2023, iżda anki llum, ċaħħduhom u qegħdin iċaħħduhom mit-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħhom bi ksur tad-drittijiet tagħhom kif imħarsa mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni'] u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem 'il-Kostituzzjoni'], u dan fejn huma qegħdin jġorru piż sproporzjonat mingħajr kumpens xieraq. Ir-rikorrenti jsostnu li l-liġi stess hija wkoll diskriminatorja fil-konfront tas-sidien, għaliex il-kirjiet ta' proprjetà li saru wara l-1 ta' Ġunju, 1995, jistgħu jiġu tterminati, imma skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199 huma ma jistgħu qatt jitterminaw il-qbiela tal-għalqa għajr f'ċirkostanzi eċċezzjonali kif imfissra fl-artikolu 4 tiegħu. Jgħidu li l-awment li jista' jingħata mill-Bord huwa wieħed irriżorju, u mhux skont il-valur lokatizju tal-għalqa riżultanti fis-suq ħieles. Għalhekk huma m'għandhom l-ebda rimedju effettiv skont l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni. Filwaqt li jagħmlu riferiment għal diversi deċiżjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'il quddiem 'il-QEDB'], ir-rikorrenti jissottomettu li b'hekk ukoll tirriżulta diskriminazzjoni taħt l-Artikolu 14 tal-

imsemmija Konvenzjoni. Jgħidu li għalhekk huma għandhom jirċievu danni pekunjarji mingħand l-intimati, flimkien mal-imgħax, iżda wkoll għandu jiġi ordnat l-iżgumbrament tal-intimat Brincat. Ir-rikorrenti hawnhekk jagħmlu riferiment għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **J&C Properties *vs.* Nazzareno Pulis**, u jiċċitaw ir-raġunament ta' dik il-Qorti. Jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li bl-applikazzjoni tad-dispożizzjoijiet tal-Kap. 199, inkluż dawk tal-artikoli 3, 4 u 14 u tal-L.S. 199.02, qegħdin jinkisru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-għalqa, u anki d-dritt għal rimedju xieraq u l-libertà mid-diskriminazzjoni, u dan kif jinsabu protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u anki mill-Artikolu 13 u l-Artikolu 14 tiegħu kif moqrija miegħu. Huma jitolbu sabiex jingħataw rimedju li din il-Qorti jista' jidhrilha xieraq sabiex jerġgħu lura għall-pożizzjoni tagħhom kif riżultanti qabel ma seħħ il-ksur, u dan ukoll billi jingħataw lura l-pussess tal-għalqa. Ir-rikorrenti jitolbu sabiex il-Qorti tiddikjara li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u sabiex tillikwida l-imsemmi kumpens pekunjarju u anki non-pekunjarju, billi tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat sabiex iħallas il-kumpens hekk likwidat fi żmien qasir kif stabbilit minn din il-Qorti.

6. L-intimat Avukat tal-Istat jilqa' billi jeċċepixxi preliminarjament li: (a) ir-rikorrenti għandhom jġibu prova tal-interess ġuridiku tagħhom; (b) huma għandhom juru wkoll li l-għalqa hija regolata mid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199; (ċ) ir-rikorrenti għandhom jippruvaw li huma eżawrew ir-rimedji ordinarji kollha a dispożizzjoni tagħhom; (d) fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontrihom; (e) mhux minnu li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199 jiksru d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif imħarsa permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u anki permezz tal-Artikoli 13 u 14 tal-imsemmija Konvenzjoni; (f) l-emendi leġislattivi

riċenti għall-Kap. 199 ma jistgħux jiġu kkunsidrati bħala leżivi tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti; (ġ) għalhekk m'hemm l-ebda kumpens dovut lir-rikorrenti; (g) għal dak li jirrigwarda t-talba għar-ripreża tal-għalqa, din m'għandhiex tiġi akkolta, għaliex taqa' taħt il-kompetenza tal-qrati ordinarji; (għ) salv eċċezzjonijiet ulterjuri; u bl-ispejjeż.

7. L-intimat Brincat qiegħed jeċċepixxi dan li ġej: (a) preliminarjament ir-rikorrenti għandhom iġibu prova tat-titolu tagħhom; (b) il-proċeduri odjerni huma intempestivi għaliex qatt ma kien tressaq ilment fil-konfront tiegħu; (ċ) huwa mhuwiex leġittimu kuntradittur, u ċertament m'għandux ibati l-ispejjeż tal-proċeduri preżenti; (d) ir-rikorrenti għandhom iġibu prova li dak allegat tassew iwassal għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom jew danni; (e) ir-rikorrenti għandhom jissostanzjaw l-allegazzjoni tagħhom fir-rigward tal-kera perċepibbli, u anki fejn qegħdin isostnu li l-liġi qiegħda twassal għal rilokazzjoni indefinita tant li huwa mpossibbli li jieħdu l-pussess tal-għalqa; (f) huwa dejjem osserva l-liġi u dejjem għamel l-aħjar użu mill-għalqa; (ġ) huwa ma kienx u mhux ħati ta' xi nuqqas jew ksur ta' liġi, u huwa qiegħed igawdi l-għalqa skont id-drittijiet mogħtija lilu bis-saħħa tal-liġi, u għalhekk m'għandux jwieġeb għal dak mitlub mir-rikorrenti, anki għaliex għandu jkun l-Istat u mhux iċ-ċittadin privat li jagħmel tajjeb għal kwalsiasi allegat ksur ta' drittijiet fundamentali jekk dan jirriżulta; (g) ir-rikorrenti naqsu milli jirrikorru għar-rimedji ordinarji li għandhom fir-rigward ta' żieda fil-qbiela; (għ) ir-rikorrenti għandhom juru li l-każistika li jagħmlu riferiment għaliha hija applikabbli għall-każ odjern, u li jressqu d-debita prova ta' dak kollu allegat minnhom; (ħ) meħud is-suespost in konsiderazzjoni u anki dak li jista' jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-proċeduri odjerni, għandu jirriżulta li fil-konfront tiegħu l-imsemmija proċeduri huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (h) it-talbiet tar-rikorrenti għalhekk għandhom jiġu miċħuda, anki dik għar-ripreża tal-

fond li skont il-ġurisprudenza kostanti għandha titressaq quddiem il-qorti kompetenti, u għalhekk l-ispejjeż relatati mal-imsemmija talbiet għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti; (i) b'hekk m'għandu jiġi ddikjarat l-ebda ksur ta' drittijiet fundamentali u m'għandu jingħata l-ebda rimedju, danni jew kumpens, u jekk il-Qorti jidhrilha mod ieħor, id-drittijiet tiegħu għandhom jibqgħu impreġudikati; (j) huwa m'għandux ibati spejjeż tal- proċedura preżenti, u għandu jirċievi rimbors għall-ispejjeż tiegħu; u (k) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Provi u riżultanzi

8. Waqt l-udjenza tas-17 ta' April, 2024, ir-rikorrenti ppreżentaw l-affidavit tar-rikorrent Franco Buttigieg.[1] Huwa spjega li l-għalqa in kwistjoni kienet oriġinarjament tappartjeni lill-buż buż nanna tiegħu Marianna Buttigieg, u sussegwentement ġiet għand missieru permezz ta' att ta' diviżjoni li sar ma' ħutu fis-17 ta' Ottubru, 1994, fl-atti tan-Nutar Joseph Scriha. Ir-rikorrent irrileva li l-qbiela li titħallas lilhom mill-intimat Brincat ta' tliet Liri Maltin (Lm3) fis-sena, iz-ziju ta' missieru Salvatore Buttigieg kien diġà fl-1945 jirċievi din l-istess qbiela. Spjega li wara l-ħlas tal-qbiela għas-sena 2007, huma kienu waqqfu milli jaċċettaw il-qbiela għaliex saru jafu li l-għalqa ma kinitx qiegħda tinħadem mill-persuna li kienet tħallas l-imsemmija qbiela, jiġifieri Carmen Borg née Mifsud, li lanqas kienet reġistrata bħala bidwi, u minflok kienet qiegħda tinħadem mill-intimat Brincat li huwa miżżewweġ lil bintha. Sostna li l-ħsara riżultanti fl-għalqa kienet madankollu responsabbli għaliha l-familja ta' Filippo Mifsud li damet għandhom aktar minn sittin (60) sena. Qal li sadanittant il-qbiela kienet qiegħda tiġi ddepożitata fir-Reġistru tal-Qorti. Ir-rikorrent iddikjara li l-proċeduri odjerni kienu saru għaliex huma riedu jieħdu lura l-għalqa. Spjega li huwa kien ilu

[1] *A fol.* 39 *et seq.*

reġistrat sa mis-sena 2013 mal-ARPA bħala bidwi *part-time,* u għalhekk fejn possibbli huma riedu jaħdmu r-raba' tagħhom. Qal li huma riedu wkoll li ssir ġustizzja magħhom bħala sidien, billi jingħataw kumpens għas-snin kollha li l-familja tagħhom sofriet inġustizzja minħabba l-liġijiet eżistenti li ma jipprovdux bilanċ bejn id-drittijiet tagħhom u dawk tal-familja ta' Filippo Mifsud. Jispjega li huma saħansitra m'għandhom l-ebda possibilità li jieħdu lura l-pussess tal-għalqa, u l-qbiela hija ferm baxxa kkunsidrat il-valur tal-għalqa meta kien hemm saħansitra sidien oħra li jaħdmu huma stess ir-raba' tagħhom jew li jirċievu qbiela ogħla u aktar ġusta skont is-suq miftuħ u ħieles. Flimkien mal-affidavit tiegħu, ir-rikorrent esebixxa pjanta ta' fejn tinstab l-għalqa in kwistjoni[2], irċevuta tal-qbiela[3], u kopja tal-karta tal-identità ta' Carmen Borg.[4]

9. Waqt l-udjenza tad-29 ta' Mejju, 2024, xehed bil-ġurament **Siglio Borg**, prodott mir-rikorrenti.[5] Ix-xhud iddikjara li huwa jaħdem mal-Aġenzija tal-Fondi tal-Ewropa għall-Agrikoltura (ARPA) fis-sezzjoni fejn jiġu pproċessati l-pagamenti relatati mal-għelieqi u *farm animals.* Ix-xhud esebixxa rapport li ġie mmarkat 'Dok. SB1'[6], u spjega l-kontenut tiegħu, u anki l-iskemi li taħthom jingħata s-sussidju. Irrileva li l-ewwel reġistrazzjoni fuq l-għalqa kienet saret f'isem l-intimat Brincat fl-24 ta' April, 2006.

10. Permezz ta' nota ppreżentata fl-14 ta' Ġunju, 2024, l-Aġenzija għall-Pagament Agrikoli u Rurali esebiet l-informazzjoni li kienet ġiet mitluba mix-xhud Siglio Borg waqt l-udjenza tad-24 ta' Mejju, 2024.[7]

---

[2] Dok. FB1 *a fol.* 42.
[3] Dok. FB2 *a fol.* 43.
[4] 'Dok. FB3' *a fol.* 44.
[5] A *fol.* 49 *et seq.*
[6] A *fol.* 53 *et seq.*
[7] 'Dok. A' *a fol.* 57 *et seq.*

11. Waqt l-udjenza tal-10 ta' Lulju, 2024, xehed **Mustafa el Mahdi**[8], *Assistant Food Manager* mal-Malta Food Agency tal-Pitkali, prodott mir-rikorrenti. Huwa esebixxa dikjarazzjoni tal-imsemmija aġenzija li ġiet immarkata 'Dok. MEM 1'.[9]

12. Waqt l-istess udjenza, xehed **Dr Claude Sapiano**[10], Reġistratur tal-Artijiet, prodott mir-rikorrenti. Huwa esebixxa ċertifikat tat-titolu tal-għalqa li ġie mmarkat 'Dok. CS1'[11], flimkien ma' pjanta li turi l-għalqa, li ġiet immarkata 'Dok. CS2'.[12]

13. Waqt l-istess udjenza, ir-rikorrenti esebew kopja tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* ta' missierhom il-Perit René Buttigieg immarkata 'Dok. D'.[13]

14. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju **Konrad Xuereb** ippreżenta r-rapport tiegħu fit-18 ta' Ġunju, 2024[14], u ħalfu fid-9 ta' Lulju, 2024. Wara li ddikjara li huwa kien aċċeda fl-għalqa fil-11 ta' Ġunju, 2024, spjega li din tagħmel parti minn art akbar aċċessibbli minn sqaq minn fuq Triq it-Tiġrija li minnu jistgħu jgħaddu l-vetturi. Huwa spjega li l-għalqa għandha forma irregolari b'kejl ta' tliet elef tliet mija tnejn u sebgħin metri kwadri (3,372m²), u li fiha kamra żgħira u żewġ ġwiebi. Irrileva li skont ir-regolamenti tal-Awtorità tal-Ippjanar, l-għalqa hija kkunsidrata li tagħmel parti minn żona ta' valur agrikolu. Imbagħad għadda sabiex spjega l-metodu ta' valutazzjoni addottat minnu, li huwa dak komparattiv, fejn qal li huwa għamel ukoll riferiment għall-*Appraisal and Valuation Manual* kif ippubblikat mir-*Royal Institute of Chartered Surveyors,* u għad-dokument intestat *Valuation Standards for Accredited Valuers* ippubblikat mill-Kamra tal-

[8] *A fol.* 67 *et seq.*
[9] *A fol.* 136.
[10] *A fol.* 69 *et seq.*
[11] *A fol.* 137.
[12] *A fol.* 138.
[13] *A fol.* 72 *et seq.*
[14] *A fol.* 140 *et seq.*

Periti fl-2012. B'hekk qal li huwa kien wasal għall-valur ta' tliet mija sebgħa u tletin elf u mitejn Euro (€337,200), u wara li għamel riferiment għall-*Property Price Index* ippubblikat mill-Bank Ċentrali ta' Malta, liema valur imbagħad qal li ġie applikat sabiex b'hekk ġie stabbilit il-valur lokatizju tal-għalqa f'intervali ta' ħames snin kull wieħed bejn l-1967 sal-25 ta' Ottubru, 2023.

15. Waqt l-udjenza tat-23 ta' Ottubru, 2024, xehed **Simon Muscat**, in rappreżentanza tal-Malta Food Agency.[15] Ix-xhud iċċara li l-intimat Brincat kien daħħal ix-xogħol fis-sena 2017, u anki fl-2018. Ix-xhud esebixxa l-AS 3 relattiv li ġew immarkati rispettivament 'Dok. SM1'[16] u 'dok. SM2'.[17] Spjega li dak iż-żmien l-intimat Brincat kien reġistrat bħala bidwi, iżda mbagħad inbiddlet is-sistema u daħlet fis-seħħ il-Malta Food Agency fejn il-bdiewa kienu ġew imħeġġa sabiex jagħmlu l-applikazzjonijiet tagħhom mill-ġdid. Qal li madankollu l-intimat Brincat ma kienx applika, u ma daħħalx aktar xogħol.

16. Waqt l-udjenza tat-23 ta' Ottubru, 2024, l-intimat Brincat esebixxa l-affidavit tiegħu permezz ta' nota mmarkata 'Dok. JB'[18], u anki dokument immarkat 'Dok. JB01'.[19] Permezz tal-affidavit tiegħu, l-intimat Brincat ikkonferma li huwa jiddetjeni b'titolu ta' qbiela l-għalqa in kwistjoni u jħallas seba' Euro (€7) qbiela fis-sena fuqha. Spjega li t-titolu tiegħu kien akkwistah mal-mewt ta' martu Mary Josephine Brincat, li akkwistatu mill-wirt ta' ommha Carmela Borg. L-intimat Brincat qal li meta din kienet għadha ħajja, huwa dejjem kien imur magħha sabiex jgħinha taħdem l-għalqa li kienet miżmuma fi stat tajjeb, u qal li din inħadmet sallum b'mod regolari. Huwa rrileva li l-qbiela minn ċertu żmien ma kinitx baqgħet tiġi aċċettata, u għalhekk sabiex huma ma jkunux morużi fil-ħlas,

---

[15] *A fol.* 185 *et seq*.
[16] A *fol.* 189.
[17] A *fol.* 190.
[18] A *fol.* 192.
[19] A *fol.* 193.

din kienet ġiet u għadha tiġi ddepożitata fil-Qorti. L-intimat Brincat qal li għal numru ta' snin huwa kien reġistrat bħala *hawker,* iżda minn dejjem kien reġistrat bħala bidwi *part-time,* fejn l-għalqa kienet sors tal-għajxien tiegħu u tal-familja tiegħu. Qal li għal numru ta' snin huwa kien għamel użu mis-servizzi tal-Pitkalija, u kien anki applika għal xi sussidju, anki f'dik l-istess sena kurrenti.

17. Waqt l-udjenza tal-15 ta' Jannar, 2025, xehed ir-rikorrent **Franco Buttigieg**, in kontro-eżami mill-intimat Avukat tal-Istat.[20] Ikkonferma li huwa u oħtu r-rikorrenti l-oħra, kienu sidien tal-għalqa fl-ishma ta' żewġ terzi. B'riferiment għall-allegata ħsara fl-għalqa, huwa spjega li l-ħitan tas-sejjieħ ma kienux f'kundizzjoni tajba u kamra li kienet waqgħet. Iddikjara li huwa ma kienx ippreżenta proċeduri quddiem il-Bord tal-Qbiela sabiex il-kundizzjonijiet tal-qbiela jitjiebu, u lanqas sabiex l-allegata ħsara tissewwa.

Konsiderazzjonijiet legali

18. Il-Qorti tibda billi qabel xejn tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi li r-rikorrenti għandhom juru li għandhom interess ġuridiku sabiex iressqu l-proċeduri odjerni. Il-Qorti tikkunsidra li dan ġie ampjament ippruvat permezz tal-preżentata tal-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis,* li sar mir-rikorrenti flimkien ma' oħthom Alessandra Kirkpatrick fl-4 ta' Settembru, 2007, quddiem in-Nutar Mario Bugeja. Il-Qorti l-istess tgħid fir-rigward tal-kwistjoni tat-titolu tagħhom, li ġiet issollevata mill-intimat Brincat permezz tal-ewwel eċċezzjoni tiegħu.

19. Permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Avukat tal-Istat jirrileva li r-rikorrenti għandhom juru wkoll li l-fond huwa soġġett għal qbiela antika, u

[20] *A fol.* 195 *et seq.*

għalhekk regolata mid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199. Il-Qorti wara li kkunsidrat ix-xhieda tar-rikorrent Franco Buttigieg permezz tal-affidavit tiegħu, u anki l-kopja tal-irċevuta esebita minnu *a fol.* 43, tgħid li m'hemmx dubju li l-qbiela tal-għalqa hija waħda li tmur lura bosta snin, u għalhekk soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199.

20. It-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat hija li r-rikorrenti għandhom jippruvaw li huma eżawrew ir-rimedji ordinarji kollha tagħhom qabel ma ntavolaw il-proċeduri preżenti. Il-Qorti tikkunsidra li l-ilment tar-rikorrenti jittratta allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti taħt il-Konvenzjoni. Għalhekk huma biss l-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali li huma kompetenti li jittrattaw l-imsemmi lment, u r-rikorrenti ma kellhom l-ebda rimedju ieħor a dispożizzjoni tagħhom, għajr li jirrikorru quddiem din il-Qorti. Għaldaqstant jirriżulta li din l-eċċezzjoni mhijiex ġustifikata u tiċħadha. Permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Brincat jeċċepixxi li l-proċeduri odjerni huma intempestivi għaliex ir-rikorrenti qatt ma ressqu xi lment fil-konfront tiegħu qabel ma l-proċeduri odjerni ġew intavolati. Permezz tat-tmin eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Brincat jikkontendi wkoll li r-rikorrenti naqqsu milli jagħmlu użu mir-rimedji ordinarji tagħhom. Iżda għal darb'oħra l-Qorti tikkunsidra li l-ilment tar-rikorrenti jista' jitressaq biss quddiem dawn il-Qrati li għandhom il-kompetenza esklużiva sabiex jittrattawh, u għalhekk l-eċċezzjonijiet tiegħu mhumiex ġustifikati, u tiċħadhom. Dan filwaqt li tirrileva li l-ilment tar-rikorrenti kif imsejjes fuq l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni ma jistax ikun ġustifikat fid-dawl tal-fatt waħdu li huma rnexxielhom iressqu l-ilment tagħhom quddiem din il-Qorti, fejn qiegħed jiġi debitament ikkunsidrat.

21. Permezz tat-tielet eċċezzjoni tiegħu, l-intimat Brincat qiegħed jikkontendi li huwa mhuwiex il-leġittimu kuntradittur tal-azzjoni tar-rikorrenti, u t-talbiet

tagħhom għandu jwieġeb għalihom l-intimat Avukat tal-Istat li fil-konfront tiegħu huma ndirizzati. Il-Qorti, filwaqt li tgħid li tassew l-ilment tar-rikorrenti mhuwiex wieħed li għandu jiġi ndirizzat lejn iċ-ċittadin u filwaqt li tilqa' is-sitt, is-seba', u l-għaxar eċċezzjoni tiegħu, tirrileva li ġaladarba huwa jżomm it-titolu ta' qbiela fuq l-għalqa in kwistjoni, u l-ilment jolqot proprju t-titolu tiegħu u l-qbiela li titħallas fuq l-għalqa, huwa għandu kull interess li jipparteċipa f'dawn il-proċeduri. Għaldaqstant il-Qorti tiċħad din l-eċċezzjoni tal-intimat Brincat.

22. Wara li ġew ikkunsidrati l-eċċezzjonijiet preliminari kollha, il-Qorti ser tgħaddi sabiex teżamina l-ilment tar-rikorrenti fil-mertu taħt id-dispożizzjonijiet tal-Konvenzjoni. Tagħraf li għal dak li jirrigwarda l-mertu, kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, ir-rikorrenti qegħdin jikkontendu li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199, partikolarment dawk tal-artikoli 3, 4 u 14, u dawk tal-L.S. 199.02, qegħdin iwasslu għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), kif ukoll mill-Artikoli 13 u 14 tal-istess Konvenzjoni Ewropea, u jitolbu sabiex jingħataw rimedju skont kif din il-Qorti jidhrilha xieraq, anki billi jieħdu lura l-għalqa.

22. Din il-Qorti tikkunsidra li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.
>
> Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u 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-proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

23. Skont il-ġurisprudenza tal-QEDB, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kirja, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll. B'hekk il-każ odjern għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dan l-artikolu, iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista' jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta' liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[21] Il-Qorti mill-ewwel tgħid li għalkemm din il-ġurisprudenza tittratta ċirkostanzi fejn il-fond huwa wieħed mibni u urban, l-istess prinċipji huma applikabbli fir-rigward tal-fond li l-qbiela tiegħu hija regolata permezz tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199.

24. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubju li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199, kif emendat minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhuwiex ikkontestat li fiż-żmien li ġiet ippromulgata l-imsemmija liġi, li kienet intiża biex tipproteġġi l-użu tar-raba' għal finijiet agrikoli, l-għan tagħha kien wieħed leġittimu. L-għan tal-liġi huwa saħansitra rifless fid-dispożizzjonijiet tas-sub-artikolu 4(2) tal-liġi, li jipprovdu għal dawk is-sitwazzjonijiet fejn is-sid jista' jieħu r-raba' lura, b'dan illi l-prijorità ewlenija fi kwalunkwe każ hija li titkompla bla xkiel l-attività agrikola fir-raba'. Il-Qorti tagħraf li l-Istat għandu dmir li jassikura li jkun hawn prodott agrikolu suffiċjenti u adegwat għall-pajjiż. Tagħraf ukoll li fiż-żmien li ġiet ippromulgata il-liġi, id-dmir tal-Istat kien aktar oneruż, għaliex l-istat ekonomiku u finanzjarju tal-pajjiż kien jirrifletti n-nuqqasijiet li kien hawn fis-soċjetà dak iż-żmien. Tikkunsidra wkoll li f'dawn l-aħħar snin, minħabba żieda qawwija fil-popolazzjoni, u anki fejn li-iżvilupp fil-faċilitajiet ta' transport u l-preservazzjoni tal-prodott ġew imtejba, żdiedet l-importazzjoni ta' prodotti

[21] Ara Bradshaw and Others v. Malta, App. Nru. 37121/15, 23.10.2018.

agrikoli sabiex jiġi assigurat li d-domanda tintlaħaq sew. Il-Qorti tagħraf li l-Istat xorta waħda għad għandu responsabbilità kbira li jassigura li l-pajjiż ma jistrieħx għal kollox fuq l-importazzjoni, speċjalment wara li faqqgħet il-pandemija tal-COVID-19, kif ukoll għall-eventwalità li jkun hawn interruzzjoni fis-sistema tat-trasport bl-ajru u bil-baħar. Huwa għalhekk li l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li s-settur agrikolu fil-gżejjer Maltin ma jfalli fl-ebda mument. Iżda d-diskrezzjoni li għandu l-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali li jgawdi ċ-ċittadin, u kuntrarjament għal dak li jgħid l-intimat Avukat tal-Istat, għalkemm l-Istat huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel lis-sid fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

25. Fil-każ **James and Others v. UK**[22], il-QEDB spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*[23]

26. Din is-silta tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-drittijiet fundamentali ta' tgawdija tal-proprjetà:

> *"56. 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* Amato Gauci, *cited above,*

[22] App. 8793/79, 21.02.1986.

[23] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et** ***vs.*** **Avukat Generali et**, 05.07.2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe** ***vs.*** **Il-Kummissarju tal-Art et**, 30.11.2001.

> *§57). 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)."*[24]

27. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju ta' proporzjonalità. Tgħid li tenut kont tal-valur lokatizju annwali ta' €268 mogħti mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju fir-rapport tiegħu applikabbli għas-sena 1987, li skont id-dispożizz-jonijiet tal-Kap. 319 hija s-sena rilevanti sabiex jitqiesu t-talbiet tar-rikorrenti, u anki l-valur lokatizju ta' €2,944 fis-sena 2022 meta mbagħad f'Jannar tal-2023 daħlu fis-seħħ diversi emendi leġislattivi permezz tal-Att XXII tal-2022, li flimkien ma' L.S. 199.02 tejbu il-pożizzjoni ta' sid il-qbiela, filwaqt li assiguraw livell ta' protezzjoni lill-gabillotti, il-Qorti tikkunsidra li kien hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża tagħhom matul il-perijodu rilevanti, u għalhekk tiċħad il-ħames eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat fejn din tolqot l-imsemmi perjodu, iżda tilqa' t-tmin eċċezzjoni tiegħu. Tirrileva li minkejja li huwa minnu li l-artikolu 4(2) tal-Kap. 199 isemmi diversi ċirkostanzi fejn is-sid jista' jiġi awtorizzat li ma jġeddidx il-kirja agrikola, il-liġi timponi diversi limitazzjonijiet li minħabba fihom is-sid ma jistax jgawdi l-proprjetà tiegħu billi jingħata kumpens ġust. Hawnhekk il-Qorti tiċċita dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet **J&C Properties Limited *vs.* Nazzareno Pulis et**[25], fejn ingħad:

---

[24] Bradshaw and Others v. Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar v. Malta, 30.07.2015.
[25] Q. Kost., 23.11.2020.

> *"Madankollu ma huwiex għal kollox eżatt dak li jgħid l-Avukat tal-Istat illi ż-żjieda fil-kera hija regolata bil-kriterji tas-suq, għax dan iseħħ biss jekk fl-inħawi jkun hemm raba' li jkun inkera riċentement u mhux soġġett għal kirjiet qodma li huma kontrollati huma wkoll, u dan forsi jfisser għala fil-prassi tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' ż-żjidiet fil-qbiela li jingħataw ma jkunux spiss maħduma fuq kriterji tas-suq ħieles.*
>
> *Għalhekk il-Qorti, għalkemm taqbel illi seta' ngħata aktar piż lil dan il-fattur, peress illi huwa minnu li l-kontroll tal-kiri ta' raba' hu anqas drastiku minn dak fuq il-kiri ta' fondi urbani, xorta ma tarax illi waħdu hu biżżejjed biex jista' jingħad illi l-liġi tassikura lis-sid kumpens xieraq għal-limitazzjonijiet u restrizzjonijiet imposti fuq il-proprjetà tiegħu."*

28. Il-Qorti tagħmel riferiment għas-sentenza fl-ismijiet **Vincenza *sive* Sina Magro *vs.* L-Avukat tal-Istat et**[26], fejn il-Qorti Kostituzzjonali għamlet dawn l-osservazzjonijiet qabel tat id-deċiżjoni tagħha:

> *"Bl-Att XXII tal-2022 li daħal fis-seħħ fit-8 ta' Frar, 2023 żdied l-artikolu 4(2A) li fih hemm mekkaniżmu fejn il-kirja ġusta tar-raba' għal użu agrikolu tista' tiġi stabbilita b'mod li ma teċċedix 1.5 fil-mija fis-sena tal-valur tal-art libera u franka. Hemm ukoll dispożizzjoni ta' żieda ta' 2 fil-mija fejn ir-raba' tinkludi razzett. Din il-kera tista' tiżdied kull tmien snin skont l-istess mekkaniżmu stipulat fil-liġi jekk is-sid u l-inkwilin ma jilħqux ftehim mod ieħor. Din l-emenda fil-liġi hi intiża biex iżżomm bilanċ ġust bejn is-sid u l-inkwilin fejn għalkemm jista' ma joffrix jew jiggarantix kumpens sħiħ għal ġeneralità tal-każijiet kollha, però meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess ġenerali, bħalma hu dan il-każ, il-kumpens ġust jista' jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq.*
>
> *...*
>
> *32. F'kull każ il-problema tal-liġi però hi li ma tipprovdix rimedju lis-sidien għall-kera baxxa li jkunu rċevew għaż-żmien kollu qabel id-dħul fis-seħħ tal-liġi. Għalhekk il-Qorti tqis li l-attriċi sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif sanċiti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, però biss mill-1982 (meta saret il-kawża) sa Jannar 2023 meta daħlet fis-seħħ l-emenda fil-liġi."*

29. Mill-komputazzjoni li għamel il-Perit Tekniku Ġudizzjarju, jirriżulta li d-dħul komplessiv li r-rikorrenti u l-antekawża tagħhom setgħu rċevew mill-għalqa li

---

[26] Q. Kost., 31.08.2023.

kieku din inkriet fis-suq miftuħ, jammonta għal tmienja u għoxrin elf seba’ mija sitta u għoxrin Euro u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (€28,726.45)kif ġej[27]:

Sena	€
01.05.87 sa 31.12.87	268/12x8=178.67
1988-1991	268x4=1,072
1992-1996	439x5=2,195
1997-2001	785x5=3,925
2002-2006	1,051x5=5,255
2007-2011	1,657x5=8,285
2012-2016	1,574x5=7,870
2017-2021	2,273x5=11,365
2022	2,944
B’kollox	**43,089.67/3x2=28,726.45**

u dan meta d-dħul tar-rikorrenti mill-qbiela tal-għalqa kien ta’ madwar mija tmienja u sittin Euro (€168.00), jiġifieri żewġ terzi (2/3) ta’ mitejn tnejn u ħamsin Euro (€252) rappreżentanti seba’ Euro (€7) għal kull sena mill-1987 sal-2022.

30. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, il-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ġew leżi mis-sena 1987 sal-2022. Hawnhekk iżżid

[27] Meħud in konsiderazzjoni li r-rikorrenti huma werrieta universali ta’ missierhom il-Perit René Buttigieg fis-sehem ta’ 2/3, u għalhekk ukoll ko-proprjetarji tal-għalqa f’dawn l-ishma indiviżi.

tgħid li huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, u dan filwaqt li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur ma tistax tkun rimedju effettiv fejn il-leżjoni pperdurat għal daqstant tul ta' żmien.

31. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[28], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".*

32. Fis-sentenza fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[29], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, ingħad illi:

> *"... il-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 ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."*

33. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[30] il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

---

[28] 29.04.2016.
[29] 27.06.2019.
[30] 30.09.2016.

> *"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."*

34. F'każijiet ta' din ix-xorta, il-Qorti tnaqqas (i) 30% mill-ammont komplessiv ta' dak li kellhom jirċievu r-rikorrenti rappreżentanti l-għan leġittimu tal-liġi, li fil-każ odjern huwa l-ammont ta' tmint elef sitt mija u sbatax-il Euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€8,617.94); (ii) 20% jew fil-każ odjern erbat elef wieħed u għoxrin Euro u sebgħin ċenteżmu (€4,021.70), minħabba l-inċertezza li s-sid jirnexxilu jikri l-proprjetà in kwistjoni tul il-perijodu kollu għall-ammonti stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju; u (iii) fl-aħħarnett dik is-somma li jkun irċieva matul is-snin is-sid mill-qbiela tal-għalqa, li fil-każ odjern hija ta' mija tmienja u sittin Euro (€168). Dan iwassal għal kumpens pekunjarju fl-ammont ta' ħmistax-il elf disa' mija u tmintax-il Euro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€15,918.81) biex jinżammu l-istess kriterji mħaddma fis-sentenza fl-ismijiet **Magro *vs.* Avukat tal-Istat**. Ma' dan l-ammont għandhom jiżdiedu wkoll id-danni morali fl-ammont ta' €6,000. Il-kumpens hekk likwidat għandu jitħallas lir-rikorrenti solidalment unikament mill-intimat Avukat tal-Istat għaliex huwa l-Istat responsabbli sabiex jassigura li d-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin huma salvagwardjati partikolarment fejn huwa proprju għemilu li jista' jirriżulta fiċ-ċirkostanzi li sabu fihom ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom. Dan filwaqt li tiċħad it-talba għar-ripreża tal-fond, u tilqa' l-għaxar eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, u l-ħdax-il eċċezzjoni tal-intimat Brincat għar-raġuni li l-imsemmija talba għandha titressaq quddiem il-qorti jew tribunal kompetenti sabiex tittieħed deċiżjoni jekk din hijiex tassew mistħoqqha skont il-liġi.

35. Għal dak li jirrigwarda l-ilment tar-rikorrenti fejn dan jistrieħ fuq l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni, il-Qorti tirrileva li t-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet ikkontemplati fil-Konvenzjoni, għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni

għal kull raġuni bħal ma huma s-sess, ir-razza, il-kulur, il-lingwa, ir-reliġjon, l-opinjoni politika jew opinjoni oħra, l-oriġini nazzjonali jew soċjali, l-assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, il-proprjetà, it-twelid jew *status* ieħor. Għalhekk ma jistax jingħad li teżisti diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti, għaliex sidien ta' raba' bħal tagħhom li jintuża għal skop agrikolu, huma kollha soġġetti għall-istess dispożizzjonijiet tal-liġi, u għaldaqstant l-ilment tar-rikorrenti f'dan ir-rigward ma jistax jirnexxi, u s-seba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat tirriżulta ġustifikata.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) **Tilqa' is-sitt, is-seba', it-tmien u l-għaxar eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, u limitatament il-ħames eċċezzjoni tiegħu, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu;**
2) **Tilqa' is-sitt, is-seba', id-disa', l-għaxar, il-ħdax u t-tlettax-il eċċezzjoni tal-intimat Brincat, u limitatament it-tielet u l-ħames eċċezzjoni tiegħu, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**
3) **Tilqa' limitatament kif spjegat it-talbiet tar-rikorrenti, u tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari iżda mhux biss, l-artikoli 3, 4 u 14 tal-istess liġi, taw lok għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom u dawk tal-antekawża tagħhom għat-tgawdija tal-għalqa kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u għalhekk tiddikjara l-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u danni sofferti minnhom, u dan filwaqt li tillikwida l-kumpens għad-danni**

pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mill-imsemmija rikorrenti u l-antekawża tagħhom fis-somma komplessiva ta' wieħed u għoxrin elf disa' mija u tmintax-il Euro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€21,918.81) liema somma għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment fi żmien xahar mil-lum, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onorevoli *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal kwart (1/4) mir-rikorrenti, u kwantu għar-rimanenti tliet kwarti (3/4) mill-intimat Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur