Qorti Civili - Prim'Awla
Sede Kostituzzjonali

Imhallef

Onor. Dr Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.), LL.D.

Illum il-Hamis, 26 ta' Gunju 2025

Kawza Numru: 3
Rikors Numru: 444/2023 JVC

Nicholas Borg (KI. 318862M), Maria Carmela sive Marlene Boxall (KI. 061363M), Giorgio Borg (KI. 0508532M), Alfred Pace (KI. 0422139M), Maria Anna Pace (KI. 0503541M)

vs

Avukat tal-Istat

Nazzareno Bezzina (KI. 12445M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Nicholas Borg et li jaqra kif isegwi:

'1. Illi l-esponenti huma proprjetarji tar-razzett maghruf bhala '**Ta' Farrugia**' u wkoll maghrufa bhala '**Tal-Lewza**' jew '**Tax-Xama**' fil-

kuntrada maghrufa bhala ta' Sant' Andrija, Siggiewi ta' kejl ta' circa 12-il tomna, liema proprjeta` ppervieniet lir-rikorrenti mill-wirt tal-mejta Carmela Pace, li wirtet l-istess b'testment tad-19 ta' Marzu 1955 fl-Atti tan-Nutar Dottor Nicola Said, **DOK A** hawn anness u mmarkat, liema proprjeta` intirtet mit-3 uliedha r-rikorrenti Alfred Pace, Maria Anna Pace u ulied il-mejta Saveria Borg, u dan skond pjanta **DOK B** hawn annessa u mmarkata.

2. Illi l-imsemmija **Saveria Borg** mietet fil-21 ta' Dicembru 2022 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tal-5 ta' Novembru 2022 fl-Atti tan-Nutar Dottor Clara Farrugia Grixti skond dikjarazzjoni *causa mortis* tal-5 ta' Gunju 2023 fl-Atti tan-Nutar Dottor Angela Bezzina **DOK C** hawn anness u mmarkat, fejn innominat liz-zewg uliedha r-rikorrenti **Nicholas Borg** u **Maria Carmela Boxall** bhala legatarji ta' sehmha mill-fond in kwistjoni.

3. Illi Giorgio Borg, l-armel ta' Saveria Borg, huwa l-eredi tal-istess Saveria Borg u ghalhekk ghandu interess flimkien ma' uliedu r-rikorrenti Nicholas Borg u Maria Carmela Boxall li jikseb maghhom dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali minnu sofferti tul iz-zmien minn martu flimkien ma hutha u qabilha ommhom, bid-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

4. Illi l-art in kwistjoni hija mqabbla lill-intimat Nazzareno Bezzina, li wiret il-qbiela minn martu Carmela Bezzina li ppremorietu, liema art kienet imqabbla lilha bil-qbiela ta' **Lm35.50c** li giet sussegwentement awmentata ghal **€165.40c** u llum bil-qbiela ta' **€350** fis-sena imhallsa b'lura kull 15 ta' Awwissu skond ricevuti hawn annessi **DOK D, DOK E u DOK F** hawn annessi u mmarkati.

5. Illi l-arti in kwistjoni tikkomprendi raba' u razzett kbir, zewg barumbari, imqajjel, u strutturi ohra.

6. Illi ai termini tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, l-intimati wirtu l-qbiela tar-raba fuq msemmija li qieghdin ihallsu bir-rata ta' **€350 kull 15 ta' Awwissu ta' kull sena**.

7. Illi gialadarba t-titolu ta' lokazzjoni li ghandu l-intimat huwa titolu ta' qbiela, *ossia* lokazzjoni agrikola li giet ghandu mill-wirt tal-mejta martu Carmela Bezzina li wirtet l-istess minn missierha Giuseppi Attard, japplika l-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

8. Illi l-valur tal-ghalqa de quo huwa ta' *circa* **€2,000,000 skond rapport tal-Perit Matthew Briffa tat-23 ta' Marzu 2023 DOK G hawn anness u mmarkat,** u ghandha valur lokatizju sostanzjali u ghalhekk tenut kont tal-fatt illi l-qbiela pagabbli huma ta' biss **€350** fis-sena, certament illi hemm sproporzjon flagranti bejn il-valur lokatizju fuq is-suq hieles u l-valur lokatizju kif impost mill-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, u konsegwentement bejn id-drittijiet tar-rikorrenti bhala sidien l-ghalqa u l-intimati Deguara bhala gabillotti tal-istess ghalqa.

9. Illi r-rikorrenti qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 kellhom id-drittijiet fundamentali taghhom lezi bid-drittijiet moghtija lill-intimati ai termini tal-istess Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta fejn huma ma setghu qatt jirriprendu l-pussess tal-istess raba' kif ukoll l-anqas jghollu skond is-suq il-qbiela tar-raba in kwistjoni.

10. Illi minkejja d-disposizzjonijiet tal-Att XXII tal-2022, dawn xorta huma lezivi *stante* li l-metodologija rigwardanti l-awmenti tal-qbiela ma jiehdux in konsiderazzjoni l-valur tas-suq tal-proprjeta` imma jillimitaw dan b'cirkostanzi u konsiderazzjonijiet inekwi u detrimentali ghall-istess sidien.

11. Illi l-Artikolu 4 tal-imsemmi Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi illi sid ta' raba' li tkun mikrija jista' jigi awtorizzat jirriprendi lura l-pussess ta' dik ir-raba biss jekk tikkonkorri xi wahda mic-cirkostanzi tassattivament elenkati fit-tieni subinciz tal-istess artkolu, u fin-nuqqas li tinkorri mqar wahda minn dawn ic-cirkostanzi, is-sid huwa ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi mgieghel illi jaccetta l-proroga indefinita tal-lokazzjoni, u dan ghad illi tali proroga tkun qed issehh kontra l-volonta' tas-sid innifsu.

12. Illi oltre dan, a tenur tal-Artikolu 3 tal-Kap. 199, is-sid huwa prekluz milli jvarja jew jimmodifika, jew milli jagixxi ghall-varjazzjoni jew

għall-modifika tal-kundizzjonijiet lokatizji, inkluz izda mhux biss, ir-rata ta' kera ossia qbiela pagabbli lilu, jekk mhux bi ftehim bil-miktub mal-inkwilin, salv fil-kaz li tkun tikkonkorri xi wahda mic-cirkostanzi tassattivament elenkati fl-imsemmi artikolu. Fin-nuqqas tal-konkors ta' xi wahda mic-cirkostanzi msemmija, is-sid jkollu effettivament jissokkombi ghall-proroga indefinita tal-lokazzjoni bl-istess kundizzjonijiet, irrispettivament minn kull kunsiderazzjoni ohra li tista' tkun ilevanti ghall-kaz.

13. Illi barra minn hekk, l-Artikolu 14 tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta espressament jikkommina s-sanzjoni tan-nullita' fil-konfront ta' kull patt jew kundizzjoni li jcahhad lill-inkwilin minn xi beneficcju moghti lilu permezz tal-Kap. 199, biex b'hekk lanqas bil-kunsens tal-inkwilin ma jista' sid jiftiehem biex itejjeb il-qaghda tieghu fil-kuntest tal-kirja li biha hwejgu jkunu mghobbija.

14. Illi ghalhekk id-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 qieghdin icahhdu lir-rikorrenti mit-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom b'karenza tal-interess pubbliku necessarju sabiex tali cahda tista' tirrizulta gusitifikata, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti kif tutelati mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

15. Illi inoltre, d-drittijiet tar-rikorrenti qed jigu lezi wkoll billi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta qieghdin iwasslu ghal kontroll u interferenza fl-uzu u fit-tgawdija tal-proprjetà taghhom liema kontroll u interferernza jikkostitwixxu piz sproporzjonat li qed jitghabbew bih ir-rikorrenti minghajr kumpens xieraq u adegwat.

16. Illi a tenur tal-Att XVI tal-1967 ossia l-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta l-mittenti ma jistghu qatt jitterminaw il-qbiela tar-raba` peress illi minkejja li l-proprjeta` mhijiex tal-inkwilini huma ghandhom dritt li jassenjaw l-istess kirja lill-uliedhom u/jew lin nies li jigu minnhom kif tistipula din l-istess Ligi filwaqt illi r-rikorrenti huma kostretti jkomplu jircievu l-qbiela irrizorja ta' **€350** fis-sena, u dan meta l-valur tal-ghalqa de quo fis-suq hieles huwa ta' mill-inqas **€2,000,000**.

17. Illi kull awment li jista talvolta jakkorda l-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' huwa xorta irrizorju u ma jikkombacjax mal-valur lokatizju tal-ghalqa fis-suq, oltre illi t-talba taghhom ghar-ripreza tal-istess ghalqa diga' giet michuda skond is-sentenzi surreferiti.

18. Illi r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistghux jzidu il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum stante illi dak li effettivament huma jistghu jircievu huwa dak kif limitat bil-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

19. Illi dan kollu gja gie determinat fil-kawzi ***Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015.***

20. Illi gialadarba r-rikorrenti qed jsofru minn nuqqas ta' *"fair balance"* bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b' ***Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III) u ghalhekk il-principju ta' proporzjonalita' kif gie deciz f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.***

21. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta taghhom stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bhala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ***(vide Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108).***

22. Illi din huma wkoll diskriminatorja sia ai termini tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

23. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandhom jircievu b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 34, 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta mhux biss ikkawzaw diskriminazzjoni bejn proprjeta immobbiljari u ohra ossia bejn fondi urbani ghax inzerta illi minflok li l-fond huwa dar u/jew fond kummercjali huwa ghalqa imma xorta fond urban u ghalhekk dan ukoll jilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taht l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 u 14 tal-Protocol Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali u ghandha tigi emendata, kif del resto diga gie deciz mill-***Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs. Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem*** u fejn gie deciz impost kirja unilaterali ghal perijodu indeterminat lid-dixxendenti tal-inkwilin originali minghajr ebda limitu u minghajr ma pprovditilhom kera gusta u ekwa u ghalhekk fic-cirkostanzi huma ghandhom jircievu danni pekunjari bl-interessi kontra l-intimati u l-izgumbrament mill-fond stante l-piz zejjed li r-rikorrenti qed jerfghu minhabba legislazzjoni ingusta u mhux ekwa u li ma tikkreax bilanc bejn l-inkwilin u dawk tas-sid.

24. Illi l-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta wkoll diga' ppronunzjat ruhha f'dan ir-rigward, fil-kawza **Rikors Nru. 133/2018/1 fl-ismijiet J&C PROPERTIES LIMITED (C-29114) vs PULIS NAZZARENO ET, deciza fit-23 ta' Novembru 2020**, fejn fuq talbiet simili ghal dawk tal-kawza odjerna, l-istess Qorti sabet ksur tad-drittijiet tas-socjeta rikorrenti mħares taħt l-Art. 37 tal-Kostituzzjoni u taht l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u b'hekk iddikjarat illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jinqdew iktar bid-

disposizzjonijiet tal-art. 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 safejn dawk id-disposizzjonijiet jagħtuhom jedd ta' rikolazzjoni obbligatorja.

25. Illi hawn issir referenza wkoll ghall-kawza tal-Qorti Kostituzzjonali Rik Nru 133/2018/1 fl-ismijiet '**J&C Properties Ltd vs Nazzareno Pulis et' deciza fit-23 ta' Novembru 2020,** kif ukoll fl-ismijiet '**Vincenza sive Sina Magro vs Avukat Generali et**' Rik Nru 224/2019/1 deciza fil-31 ta' Mejju 2023, kif ukoll ghall-kawza fl-ismijiet '**Avukat Dr Francis lanfranco vs Avukat** Generali' deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-18 ta' Marzu 2021, kif ukoll ghall-kawza fl-ismijiet '**Myriam Chemel et vs Avukat tal-Istat et' deciza mill-Prim**' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-16 ta' Gunju 2023 u ghall-kawza Rikors Nru 150/2019 fl-ismijiet '**Adriana Chircop et vs Avukat tal-Istat et**' deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-26 ta' Mejju 2023, u ghall-kawza Rik Nru 41/2021 LM fl-ismijiet '**Anne Sultana et vs Agnes Caruana et**' deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fl-14 ta' Gunju 2023, fejn f'kawzali simili ta' dawk odjerni, l-Qrati ddikkjaraw ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien fil-konfront tal-applikazzjoni tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta fejn gie likwidat kumpens pekunjarju u non pekunjarju ghal dan l-istess ksur.

26. Illi huma ghandhom dritt jircievu l-kumpens pekunjarju u non pekunjarju oltre l-imghaxijiet legali, tat-telf kollu li huma ghamlu mill-1 ta' Awwissu 1987 *ossia* mad-dhul fis-sehh tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem sa-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 *stante* li l-qbiela li rcevew qabel l-introduzzjoni ta' dawn l-emendi kienet fattwuza.

GHALDAQSTANT, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, sabiex jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:

I. **Tiddikjara u Tiddeciedi** illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta qabel ma gie emendat bl-Att XXII tal-2022 u bir-

regolamenti li gew introdotti bl-istess Att, b'mod partikolari, izda mhux biss, l-Artikoli 3, 4 u 14 tal-istess Kap. 199 qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat **Nazzareno Bezzina (KI.12445M)** ghar-razzett maghruf bhala *'**Ta' Farrugia**' u wkoll maghrufa bhala '**Tal-Lewza**' jew '**Tax-Xama**' fil-kuntrada maghrufa bhala ta' Sant' Andrija, Siggiewi ta' kejl ta' circa 12-il tomna* li jappartjeni lill-istess rikorrenti, u dan qed jirrendiha impossibli lill-istess rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-imsemmija proprjetà.

II. **Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeciedi** illi qed jigu lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjetà taghha ossia r-razzett maghruf bhala '**Ta' Farrugia**' u wkoll maghrufa bhala '**Tal-Lewza**' jew '**Tax-Xama**' fil-kuntrada maghrufa bhala ta' Sant' Andrija, Siggiewi ta' kejl ta' circa 12-il tomna, kif protetti mill-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u anke mill-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni u b'hekk taghtiha ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluz ir-ripresa tal-ghalqa de quo.

III. **Tiddikjara u Tiddeciedi** illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens pekunjarju u non pekunjarju u danni sofferti mir-rikorrenti *oltre* imghaxijiet legali b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XVI tal-1967 ossia l-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022, li ma kreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk ta' l-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni, u dan ai termini tal-Ligi.

IV. **Tillikwida** l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Ligi u dan *oltre* l-imghaxijiet legali.

V. **Tikkundanna** lill-intimati jew min minnhom jhallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati, bl-imghax legali tat-8% fis-sena sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta tal-intimat Nazzareno Bezzina li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti ma jista' qatt iwieġeb għar-rikors promotur in kwantu li huwa ċittadin privat u li għaldaqstant ma jista' qatt jinstab ħati ta' vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali kif pretiż mir-rikorrenti fir-rikors promotur;

2. Illi r-rikorrenti għandhom jagħtu prova ċara u inekwivoka tat-titolu tagħhom;

3. Illi tajjeb li jiġi elenkat kif ir-rikorrenti ma jistgħux javvanzaw talbiet ta' din ix-xorti jekk m'eżawrewx ir-rimedji ordinarji kkontemplati fil-liġi, u dan stante li l-kawża bin-numru 23/2023SG quddiem l-Onorabbli Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba għadha mhux *res judicata*;

4. Illi r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw minn xi privazzjoni jew leżjoni ta' drittijiet fundamentali tagħhom stante li l-liġi kienet ben ċara meta l-aventi causa tagħhom ikkonċedew il-fond oġġett ta' dina l-kawża lill-esponenti;

5. Illi b'referenza għad-dokument mar-rikors promotur, anness u mmarkat 'Dok G', ir-rapport ta' valutazzjoni m'huwiex attentibbli u dan stante li ma sarx ai termini tar-regolamenti stabbiliti taħt il-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta fuq valutazzjonijiet ta' art agrikola. Għal dina r-raġuni preċitata, l-imsemmi rapport huwa kkontestat f'kull sens;

6. Illi l-esponenti jagħmlu tagħhom ir-risposta tal-Avukat tal-Istat u dan sa fejn ma hijiex inkompatibbli ma' dak espost hawn qabel.

Salv eċċezzjonijiet oħra.'.

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

'1. Illi jrid l-interess ġuridiku tar-rikorrenti u minn meta dan jibda, jekk jibda. Sa issa hemm indikazzjoni mid-DOK.C esebit mar-Rikors promotur [Dikjarazzjoni causa mortis u immissjoni fil-pussess], illi r-rikorrenti Nicholas Borg u Marlene Boxall huma legatarji ghal terz il-fond de quo, u gew immessi fil-pussess biss fil-5 ta' Gunju 2023. Madanakollu l-interess tar-rikorrenti l-ohra ghadu mhux pruvat sal-grad rikjest mil-Ligi;

2. Illi, preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti ghandhom igibu prova sodisfacjenti li l-fond de quo huwa mikri, u mikri b'kirja li taqa' taht l-awspici tal-Kap.199 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi, preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, jigi rilevat illi l-procedura odjerna hija intempestiva stante illi jezistu rimedji ordinarji fil-forma ta' mezzi gudizzjarji li r-rikorrenti jista' juzufruwixxi ruhu minnhom biex jirripprendi l-pussess tal-fond de quo. Ma jirrizultax illi r-rikorrenti qatt uzufruwew mill-mezzi legali a dispozizzjoni taghhom sabiex itejbu s-sitwazzjoni taghhom, kemm fil-kuntest ta' kera, kif ukoll fir-rigward tar-rkupru tal-pussess tal-fond de quo. **Partikolarment fil-konfront tar-rikorrenti Marlene Boxall u Nicholas Borg, il-legatarji, huma gew immessi fil-pussess wara li dahlu fis-sehh l-emendi ghall-Kap. 199, u ghalhekk certament fiz-zmien li beda l-interess taghhom ma jista jkun hemm ebda dubju li kellhom rimedju tajjeb u effikaci**. Ghaldaqstant dina l-Onorabbli Qorti hija mistiedna sabiex tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha ai termini ta' l-Artikolu 4(2) tal-Kap.319 tal-Ligijiet ta' Malta;

L-Ewwel Talba

4. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti;

5. Illi l-esponenti joggezzjona ghall-ewwel talba stante li ma hux minnu li l-Kap. 199 kollu kemm hu u/jew l-Artikolu 4 ta' l-istess Kap. 199 jaghti lok ghal rilokazzjoni indefinita jew ixekkel mod iehor it-tgawdija tal-fond de quo;

6. Illi **l-Artikolu 3 tal-Kap.199** jipprovdi biss il-mekkanizmi il bihom jistghu jinbidlu l-kundizzjonijiet tal-kirja;

7. Illi **l-Artikolu 4 tal-Kap 199** isemmi varji istanzi meta l-kirja tista jew ma tiggeddidx jew tigi terminata u jipprovdi mekkanizmu legali quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', f'kaz li s-sid ma jilhaqx ftehim ma' l-inkwilin.;

8. Illi jirrizulta car mill-istess Artikoli 3 u 4 illi s-sid jista' jilhaq ftehim ma' l-inkwilin sia ghat-tibdil fil-kundizzjonijiet tal-kirja u anke t-terminazzjoni taghha – altru li r-rikorrenti noe jibqa` sfurzat f'kirja li ma jridx *ad eternum*;

9. Illi **L-Artikolu 14 tal-Kap.199** ma jzommx jew ma jwaqqafx lill-partijiet koncernati milli jilhqu ftehim kif inghad izjed 'l fuq, jew illi jirrikorru ghall-mekkanizmi legali mahsuba fl-istess Kap.199. Ghaldaqstant ma jistax jinghad li dan l-Artikolu jaghti dritt ta' rilokazzjoni indefinita u jrendi impossibbli r-ripriza tal-fond de quo;

10. Il-Kap.199 jipprovdi mekkanizmu legali li permezz tieghu l-kundizzjonijiet tal-qbiela jistghu jitjiebu bla limitu;

It-Tieni Talba

11. Illi fir-rigward tat-tieni talba, u safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-**Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel protokoll tal-**

Konvenzjoni Ewropea, ghandu jinghad li skond il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu, l-Istat ghandu kull jedd li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta` proprjeta` skond l-interess generali. F`dan is-sens huwa maghruf fil-gurisprudenza li l-lstat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x`inhu mehtieg fl-interess generali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-mizuri mehtiega ghall-harsien ta' l-interess generali. Sewwasew, il-Kap 199 tal-Ligijiet ta` Malta ghandu: (i) ghan legittimu ghax johrog mil-Ligi, (ii) huwa fl-interess generali ghax huwa mahsub biex iheggeg u jhares it-tkabbir ta` prodotti agrikoli, fjuri u sigar tal-frott li huma mehtiega ghall-hajja; u (iii) izomm bilanc gust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-gabillott u tal-poplu b`mod generali. Jigi b`hekk, li l-esponenti ma jarax kif il-Kap 199 ghandu jitqies li jmur kontra l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja;

12. Illi sahansitra l-Unjoni Ewropeja rrikonoxxiet l-importanza tal-biedja, u harget dokumenti legali u linji gwida, **u sahansitra ssuggeriet li jsir capping tal-qbiela, proprju biex jiġu protetti l-bdiewa**;

13. Illi, il-Kap. 199 jipprovdi mekkanizmu legali b'access ghall-Qrati u tribunal Maltin, li permezz taghhom, il-kundizzjonijiet tal-qbiela jistghu jittejbu minghajr limitu;

14. Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma hux applikabbli ghall-kaz de quo;

15. Illi assolutament ma hux minnu li sehhet xi lezjoni ta' drittijiet vantati mir-rikorrenti sanciti bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja, u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni;

It-Tielet Talba

16. Illi jsegwi li l-esponenti m'ghandux jigi kkundannat ihallas kwalunkwe somma lir-rikorrenti;

17. Illi anke in pessima ipotesi ghall-esponenti, id-dikjarazzjoni tal-ksur effettiv tad-drittijiet u l-ghoti tar-rimedji ai termini tat-tieni talba ghandhom jirrizultaw bizzejjed sabiex ir-rikorrenti noe jinghata 'just satisfaction';

18. Illi subordinatament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, sa fejn ir-rikorrenti qeghdin jippretendu l-ghoti ta' danni, li l-esponenti jifhem ikunu ta' natura pekunjarja, l-oneru jinkombi fuq ir-rikorrenti sabiex igibu prova sodisfacjenti skond il-Ligi tad-danni li allegatament sofrew;

19. Illi subordinatament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, in kwantu r-rikorrenti noe jippretendi l-ghoti ta' kumpens, li l-esponenti jifhem li huma danni non-pekunjarji, din it-talba qed tigi opposta;

20. Fir-rigward tal-legatarji Marlene Boxall u Nicholas Borg, li jidher li gew immessi fil-pussess tal-legat taghhom fil-5 ta' Gunju 2023, dawn zgur ma jistghux jilmentaw la b'danni pekunjarji u lanqas danni non-pekunjarji;

21. Illi, in pessima ipotesi ghar-rikorrenti, u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet fil-mertu, r-rikorrenti ma jistghux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma akkwistaw titolu fuq il-proprjetà in kwistjoni – din l-eccezzjoni tincidi ghall-iskop tat-temperament ta' kwalunkwe likwidazzjoni ta' danni li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha talloka lir-rikorrenti.

22. Illi ghal dawn il-motivi kollha, l-esponenti jissottometti bir-rispett illi t-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.'.

Rat l-affidavits, xhieda, testment, pjanta, dikjarazzjoni *causa mortis*, kopji ta' ricevuti tal-hlas tal-qbiela, rapport *ex-parte*, cedola ta' depositu, kopja tal-ktieb tal-hlas tal-qbiela, dokumenti ulterjuri u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Jannar, 2024 Dr. Edward Debono talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond cioe' razzett maghruf bhal 'Ta' Farrugia' u wkoll maghruf bhala 'Tal-Lewza' jew 'Tax-Xama' fil-kuntrada maghrufa bhala ta' Sant'Andrija, Siggiewi minn 1987 u kull hames snin sal-1 ta' Settembru, 2023, rat li Dr. James D'Agostino ghall-Avukat tal-Istat irrileva li r-rikorrenti Nicholas Borg u Maria Carmela Boxall jidher mill-atti promoturi li huma legatarji u ghaldaqstant l-indikazzjonijiet mit-tieni paragrafu tar-rikors promotur hu li kwalunke immissjoni fil-pussess jekk sehhet saret fis-sena 2023 ghalhekk huwa jissuggerixxi li t-*terms of reference* tal-perit tekniku ghandhom ikunu in kwantu ghal dawn iz-zewg rikorrenti mill-1 ta' Jannar, 2023 (imqar sakemm issir il-prova tar-rimissjoni fil-pussess) u rat li l-Qorti laqghet it-talba kif dedotta mir-rikorrenti b'dan li zzomm l-oggezzjoni f'mohha meta tasal ghall-ispejjez fid-decizjoni u rat li nnominat lill-Perit Mario Cassar;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar prezentat fl-atti nhar l-1 ta' Frar, 2024 u mahluf nhar l-20 ta' Mejju, 2024 a fol. 46 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 24 ta' Ottubru, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-fatti fil-qosor tal-kaz odjern huma kif isegwi:

1. Illi r-rikorrenti jippremettu li huma l-proprjetarji tal-fond ossia tar-razzett maghrufa bhala 'Ta' Farrugia' u wkoll maghrufa bhala 'Tal-Lewza' jew 'Tax-Xama' fil-kuntrada maghrufa bhala ta' Sant'Andrija, Siggiewi ta' kejl ta' cirka 12 il-tomna liema proprjeta' pperveniet ghandhom mill-wirt tal-mejta Carmela Pace li kienet wirtet l-istess b'testment tad-19 ta' Marzu, 1955 fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said (ara testment a fol. 10 et seq tal-process). Illi sussegwentement l-proprjeta' in kwistjoni ntirtet mit-tlett (3) uliedha cioe' r-rikorrenti Alfred Pace, Maria Anna Pace u minn Saveria Borg li llum hemm flokha wliedha r-rikorrenti Nicholas Borg u Maria Carmela sive Marlene Boxall. Fl-atti ma giex esebit kopja tat-testment ta' Carmela Pace li permezz tieghu l-fond in kwistjoni ghadda favur uliedha/neputijiet r-rikorrenti madanakollu l-Qorti tinnota li fl-atti gewipprezentati kopja ta' ricevuti tal-hlas tal-qbiela a fol. 26 u a fol. 74 et seq tal-process minn fejn jirrizulta li f'xi okkazzjonijiet il-hlas sar favur ir-rikorrenti kollha u ghalhekk din hija konferma li effettivament ir-rikorrenti huma proprjetarji fil-kwota ta' terz (1/3) indiviz kull wiehed/wahda minnhom.

Illi l-imsemmija Saveria Borg giet nieqsa fil-21 ta' Dicembru, 2022 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tal-5 ta' Novembru, 2022 fl-atti tan-Nutar Dottor Clara Farrugia Grixti fejn permezz tal-imsemmi testment hija halliet bhala legatarji ta' sehemha mill-fond in kwistjoni lir-rikorrenti Nicholas Borg u Maria Carmela sive Marlene Boxall. Filwaqt li r-rikorrenti Giorgio Borg huwa l-eredi universali u padrun assolut tal-istess Saveria Borg, ghalhekk huwa ghandu interess flimkien ma' wliedu (ara dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 13 et seq tal-process). Fid-dikjarazzjoni l-proprjeta' giet deskritta bil-mod segwenti:

'C. It-terz (1/3) indiviz tal-ghalqa, inkluz ir-razzett u benefikati ohra mibnija fuqha, fil-kontrada "Ta' Farrugia" u/jew "Ta' Sant'Andrija", fi Triq ta' Sant'Andrija, limiti tas-Siggiewi, Malta, tal-kejl superficjali ta' circa tnax-il elf sitt mija tnejn u erbghin metri kwadri (12,642m.k.) konfinanti mill-Lvant ma' Triq ta' Sant'Andrija, u mill-irjieh l-ohra kollha ma' beni ta' terzi mhux maghrufa, jew irjieh ohra verjuri aktar precizi. L-imsemmija proprjeta hija accessibli sia minn l-imsemmija Triq ta' Sant'Andrija kif ukoll minn trejqa illi taghti fuq Triq il-Providenza, Siggiewi, u hija okkupata minn terzi b'titolu ta' qbiela, altrimenti libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha.'.

2. Illi mill-atti jirrizulta li l-art in kwistjoni kienet imqabbla lill-intimat Bezzina u qabel lil martu Carmela Bezzina taht id-disposizzjonijiet tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba' (Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta) versu l-qbiela ta' hamsa u tletin lira u hamsin centezmu (Lm35.50) tal-munita l-antika ekwivalenti ghas-somma ta' tnejn u tmenin Ewro u disgha u sittin centezmu (€82.69) fis-sena liema ammont gie mizjud ghal mija hamsa u sittin Ewro u erbghin centezmu (€165.40) fis-sena u sussegwentement ghal tlett mija u hamsin Ewro (€350) fis-sena.

3. Illi r-rikorrenti jilmentaw minn interferenza mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta' taghhom stante li dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bhala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjeta'. Ghalhekk huma pprocedew b'din il-kawza fejn talbu li jigi dikjarat u deciz li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta qabel ma gie emendat bl-Att XXII tal-2022 u bir-regolamenti li gew introdotti bl-istess Att, b’mod partikolari, izda mhux biss, l-Artikoli 3, 4 u 14 tal-istess Kap. 199 qeghdin jaghtu dritt ta’ rilokazzjoni indefinita lill-intimat Nazzareno Bezzina (KI.12445M) ghar-razzett maghruf bhala ‘Ta’ Farrugia’ u wkoll maghrufa bhala ‘Tal-Lewza’ jew ‘Tax-Xama’ fil-kuntrada maghrufa bhala ta’ Sant’ Andrija, Siggiewi ta’ kejl ta’ circa 12-il tomna li jappartjeni lilhom, u dan qed jirrendiha impossibli lilhom li jirriprendu l-pussess tal-imsemmija proprjetà. Talbu wkoll li konsegwentement jigi dikjarat u deciz li qed jigu

lezi d-drittijiet fundamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjetà taghhom ossia r-razzett maghruf bhala ‘Ta’ Farrugia’ u wkoll maghrufa bhala ‘Tal-Lewza’ jew ‘Tax-Xama’ fil-kuntrada maghrufa bhala ta’ Sant’ Andrija, Siggiewi ta’ kejl ta’ cirka 12-il tomna, kif protetti mill-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta’ Malta) u anke mill-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni u b’hekk taghtihom ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluz ir-ripresa tal-ghalqa de quo. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens pekunjarju u non pekunjarju u danni sofferti minhom oltre imghaxijiet legali b’konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XVI tal-1967 ossia l-Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta, qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022, li ma kreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk ta’ l-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta’ in kwistjoni u dan ai termini tal-Ligi. Finalment talbu li jigi likwidat l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti minnhom ai termini tal-Ligi u dan oltre l-imghaxijiet legali u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati, bl-imghax legali tat-8% fis-sena sad-data tal-effettiv pagament.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar:</u>

Illi permezz ta’ digriet tas-16 ta’ Jannar, 2024 a fol. 41 tal-process din il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Mario Cassar sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fond cioe' razzett maghruf bhala 'Ta' Farrugia' u wkoll maghruf bhala 'Tal-Lewza' jew 'Tax-Xama' fil-kuntrada maghrufa bhala ta' Sant'Andrija, Siggiewi mis-sena 1987 u kull 5 snin sal-1 ta’ Settembru, 2023.

Ir-rapport tal-Perit Tekniku gie prezentat fl-atti nhar l-1 ta’ Frar, 2024 a fol. 46 et seq tal-process u gie mahluf nhar l-20 ta’ Mejju, 2024. Fir-rapport tieghu l-Perit jaghti deskrizzjoni tal-proprjeta’ mmobbli u sussegwentement jghaddi sabiex jaghti l-valutazzjoni tal-proprjeta’ u l-valur lokatizzju tal-istess.

Il-Perit Tekniku Mario Cassar jiddikjara li bhala valur prezenti, fis-sena 2023, tal-proprjeta’ fis-suq liberu u frank huwa dak ta’ miljun tlett mitt elf u wiehed u erbgha mija u erbghin Ewro (€1,301,440) u dan wara li ha konsiderazzjoni li l-proprjeta' ghandha Gross Floor Area ta' c. 12600 metri kwadri, illi tinkludi strutturi illi ghandhom arja superficjali ta' c. 205 metri kwadri. Ikompli billi jghaddi ghal valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1987 sas-sena 2023 billi gie stmat bil-mod segwenti:

Cit-ref. JVC 444/2023			MEX1)
Sena	Market value. Dep @ 10%/annum	Period 5 years	Rental value @ 2%
1987	42101	42101	842
1988	46311	42101	842
1989	50942	42101	842
1990	56036	42101	842
1991	61639	42101	842
1992	67803	67803	1356
1993	74584	67803	1356
1994	82042	67803	1356
1995	90246	67803	1356
1996	99271	67803	1356
1997	109198	109198	2184
1998	120118	109198	2184
1999	132129	109198	2184
2000	145342	109198	2184
2001	159877	109198	2184
2002	175864	175864	3517
2003	193451	175864	3517
2004	212796	175864	3517
2005	234075	175864	3517
2006	257483	175864	3517
2007	283231	283231	5665
2008	311554	283231	5665
2009	342710	283231	5665
2010	376981	283231	5665
2011	414679	283231	5665
2012	456147	456147	9123
2013	501761	456147	9123
2014	551938	456147	9123
2015	607131	456147	9123
2016	667845	456147	9123
2017	734629	734629	14693
2018	808092	734629	14693
2019	888901	734629	14693
2020	977791	734629	14693
2021	1075570	734629	14693
2022	1183127	1183127	23663
2023	1301440	1301440	26029
		€	210560

Il-Qorti rat ukoll id-domandi in eskussjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u r-risposti rispettivi taghhom mill-Perit Tekniku Cassar u rat li hadd mill-partijiet ma talab il-hatra ta' periti perizjuri.

L-ewwel eccezzjoni tal-intimat Bezzina:

Illi l-intimat Bezzina eccepixxa li huwa ma jista qatt iwiegeb ghar-rikors promotur in kwantu li huwa cittadin privat u li ghaldaqstant ma jista' qatt jinstab hati ta' vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali kif pretiz mir-rikorrenti fir-rikors promotur.

Illi huwa accettat mill-gurisprudenza taghna li f'kawzi ta' indoli kostituzzjonali huwa l-Istat li ghandu jwiegeb ghall-vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali billi huwa l-Istat illi ghandu l-obbligu illi jassigura li l-ligijiet ma joholqux zbilanc jew sproporzjon ingust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-obbligi tal-Istat.

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti jilmentaw li bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta qeghdin jaghtu lok ghal dritt ta' rilokazzjoni indefinita, b'dan li qed jigu miksura u vjolati d-drittijiet fundamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' ossia razzett maghruf bhala 'Ta' Farrugia' u wkoll maghruf bhala 'Tal-Lewza' jew 'Tax-Xama' fil-kuntrada maghrufa bhala Sant'Andrija, Siggiewi ta' kejl ta' cirka 12 il-tomna u dan bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali u anke l-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni u mill-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Illi l-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- L-Avukat Generali et** dwar il-kwistjoni ta' legittimu kontradittur trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjez f'kawza simili u nghad illi:

> '20. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m'ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita' tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez

tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita' taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integreta' tal-gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huma legittimi kuntraditturi. Ghaldaqstant l-ewwel Qorti kienet korretta meta laqghet it-talba ghas-sejha fil-kawza tal-kazin intimat.'.

Din il-Qorti tqis li m'ghandiex xi zzid ma dak li nghad mill-Qorti Kostituzzjonali stante li taqbel mal-istess. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni fis-sens li gie eccepit li l-azzjoni m'hijiex proponibbli fil-konfront tieghu.

<u>It-tieni eccezzjoni tal-intimat Bezzina u t-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi bit-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Bezzina eccepixxa li r-rikorrenti ghandhom jaghtu prova cara u inekwivoka tat-titolu taghhom. Fit-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat preliminarjament eccepixxa li r-rikorrenti ghandhom igibu prova sodisfacenti li l-fond de quo huwa mikri u mikri b'kirja li taqa' taht l-awspici tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

<u>Prova dwar it-titolu tal-proprjeta':</u>

Illi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) dwar l-prova tat-titolu, fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea -vs- Avukat Generali et** deciza nhar is-7 ta' Frar, 2017 sostniet kif isegwi:

'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 originali

bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaga 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.'.

Hekk ukoll inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Victor Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza nhar il-5 ta' Lulju, 2011 mill-Qorti Kostituzzjonali illi:

'Din il-Qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda rei vindicatoria, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolica ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-esitu ta' din il-kawza.'.

Illi minn ezami tal-provi ndikati precedentement fis-sezzjoni '**Fatti fil-qosor:**' jirrizulta li r-rikorrenti ressqu provi sufficjenti tat-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi ghall-finijiet ta' dawn il-proceduri w'ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad dawn l-eccezzjonijiet.

<u>Prova tal-kirja u prova li l-kirja hija regolata bil-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta:</u>

Illi dwar il-prova tal-kirja u l-prova li l-kirja hija regolata bil-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta fl-atti gew ipprezentati kopji tal-ktieb tal-kera tal-porzjon art u razzett mertu tal-kawza a fol. 74 et seq tal-process. Minn dawn il-kopji mhux biss giet ippruvata l-kirja, izda wkoll li l-kirja kienet tmur lura zgur qabel l-1995 u hija regolata bil-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk il-Qorti m'ghandiex dubju dwar l-ezistenza tal-kirja u li din il-kirja hija wahda regolata bil-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

<u>It-tielet eccezzjoni tal-intimat Bezzina u t-tielet eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi kemm l-intimat Bezzina, kif ukoll l-intimat Avukat tal-Istat eccepew illi l-azzjoni hija wahda intempestiva billi r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji fil-forma ta' mezzi gudizzjarji li r-rikorrenti jistaw juzufruwixxu ruhhom minnhom biex jirriprendu l-pussess tal-fond *de quo*.

Illi dwar ir-rimedju ta' kumpens ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali l-Qorti tirrileva li dan huwa kompetenza unika tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha u tal-ebda Qorti ohra. Ir-rimedji disponibbli li l-intimati Avukat tal-Istat u Bezzina qeghdin jirreferu ghalihom huma differenti minn dawk mitluba lil din il-Qorti w'ghalhekk jirrizulta li r-rikorrenti, dwar allegat ksur ta' drittijiet fundamentali ma kellhomx rimedji ohra ghajr li jipprocedi bil-kawza odjerna. Ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti naqsu milli juzufruwixxu ruhhom mir-rimedji ordinarji gialadarba r-rimedju disponibbli fi ksur tad-drittijiet fundamentali setgha biss isir bil-procedura odjerna. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad dawn iz-zewg eccezzjonijiet.

<u>L-ewwel eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li huwa jrid l-interess guridiku tar-rikorrenti u minn meta dan beda billi r-rikorrenti Nicholas Borg u Marlene Boxall urew li huma legatarji ghal terz (1/3) tal-fond u gew immessi fil-pussess biss fil-5 ta' Gunju, 2023 madanakollu l-interess tar-rikorrenti l-ohra ghadu mhux pruvat sal-grad rikjest mil-ligi.

Illi kif inghad precedentement fis-sezzjoni '**Fatti fil-qosor:**' fl-atti ma giex esebit kopja tat-testment ta' Carmela Pace li permezz tieghu l-fond in kwistjoni ghadda favur uliedha/neputijiet r-rikorrenti. Madanakollu fl-atti gew ipprezentati kopja ta' ricevuti tal-hlas tal-qbiela a fol. 26 u a fol. 74 et seq tal-process minn fejn jirrizulta li f'xi okkazzjonijiet il-hlas sar favur ir-rikorrenti kollha. Dipiu' xehed ir-rikorrenti Nicholas Borg bl-uzu tal-affidavit a fol. 7 et seq tal-process fejn ikkonferma li s-sehem ta' kull wiehed u wahda mir-rikorrenti huwa ta' terz (1/3) kull wiehed ghajr

ghas-sehem tieghu u ta' ohtu r-rikorrenti Boxall li huwa dak ta' terz (1/3) indiviz bejniethom. Fil-fehma tal-Qorti dawn huma provi sufficjenti li r-rikorrenti kollha ghandhom interess guridiku. Ghaldaqstant ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>Allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta:</u>

Illi l-Artikolu 37 sub-artikolu 1 tal-Kostituzzjoni ta' Malta jiddisponi illi:

> '(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 it-teħid ta' pussess jew akkwist –
>
> (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq;
>
> (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens 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 l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u
>
> (ċ) 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.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li r-razzett u r-raba' in kwistjoni msejha bhala 'Ta' Farrugia' u wkoll maghruf bhala 'Tal-Lewza' jew 'Tax-Xama' fil-kuntrada maghrufa bhala 'Ta' Sant'Andrija', Siggiewi ta' kejl ta' cirka 12 il-tomna kif kienu soggetti ghall-qbiela gie ghand ir-rikorrenti b'wirt minghand ommhom/nannithom Carmela Pace. Ir-rikorrenti jispjegaw li r-razzett u r-raba' huwa mizmum b'titolu ta' qbiela ghand l-intimat Nazzareno Bezzina bil-qbiela ta' hamsa u tletin lira u hamsin centezmu (Lm35.50) tal-munita l-antika ekwivalenti ghas-somma ta' tnejn u tmenin Ewro disgha u sittin centezmu (€82.69) fis-sena liema qbiela awmentat ghas-somma ta' mija hamsa u sittin Ewro u erbghin centezmu (€165.40) u sussegwentement regghet awmentat ghal tlett mija u hamsin Ewro (€350).

Illi ghalkemm l-Artikolu 4 sub-artikolu 2 tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta jsemmi lista shiha ta' cirkostanzi ta' meta sid ta' art agrikola jista' jitlob li l-kirja taghha ma tibqax tiggedded u b'hekk tigi lura ghandu, il-ligi xorta timponi diversi limitazzjonijiet li minhabba fihom is-sid ma jistax igawdi bis-shih il-proprjeta' tieghu, u dan allegatament minghajr kumpens gust.

Illi dwar il-kumpens gust, il-Qorti tosserva li bl-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 zdied l-Artikolu 4(2A) fil-Kap. 199 li jipprovdi ghal mekkanizmu fejn il-kirja gusta tar-raba' ghal uzu agrikolu tista' tigi stabbilita b'mod li ma teccedix il-1.5% fis-sena tal-valur tal-art libera u franka u fil-kaz ta' zieda ta' 2% fejn ir-raba' jkun jinkludi razzett. Tali zieda tista ssir kull tmien (8) snin skont l-istess mekkanizmu stipulat fil-ligi fl-eventwalita' li s-sid u l-inkwilin ma jilhqux ftehim mod iehor. Din l-emenda kienet intiza sabiex izzomm bilanc gust bejn is-sid u l-inkwilin fejn ghalkemm jista' ma joffrix jew ma jiggarantix kumpens shih ghal generalita' tal-kazijiet kollha, pero' meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess generali, bhalma hu dan il-kaz, il-kumpens gust jista' jigbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur shih tas-suq. Illi din l-emenda provdiet rimedju mill-introduzzjoni taghha madanakollu ma provdietx rimedju lis-sidien ghall-kera baxxa li kienu rcevew ghaz-zmien kollu qabel l-introduzzjoni fis-sehh tal-imsemmija ligi. Ghalhekk il-Qorti, filwaqt li tibqa' tirrikonoxxi l-importanza tas-settur agrikolu fil-gzejjer

Maltin bhala sostenn tal-poplu partikolarment fi zminijiet ta' krizi u l-fatt li kienu jezistu certu mekkanizmi gia' fil-ligi sabiex is-sidien jiehdu lura l-proprjeta' taghhom f'certu kazijiet, tirrikonoxxi d-dewmien mhux gustifikat fl-introduzzjoni fil-ligi ta' dan il-mekkanizmu aktar gust ghall-zieda fil-kers u tqis allura li r-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet taghhom tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta zgur sa qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 u ser tghaddi sabiex tichad kwalunkwe eccezzjoni relatata mal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

> 'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.'.

Illi dwar dan u l-principji applikabbli 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.′.

Illi dwar il-principju tal-legalita′ (lawfulness) il-Qorti m′ghandiex dubju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta′ Malta kif emendat tul is-snin sar taht qafas legali. M′hemmx dubju wkoll li fiz-zmien li ttiehdet il-mizura permezz tal-promulgazzjoni ta′ din il-ligi, l-ghan ahhari kien wiehed legittimu billi l-qasam tal-biedja minn dejjem kien importanti billi huwa sors importanti ghalina ghal dak li hu ikel mill-art bil-hidma tal-bidwi u l-importanza ta′ dan is-settur jinhass specjalment meta l-pajjiz ikollu nuqqas ta′ prodott li jigi mpurtat jew issehh xi kalamita′ jew pandemija bhal ma fil-fatt sehh. Madanakollu ma jistax jinghad li gie mhares il-principju ta′ bilanc gust billi qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 li dahal fis-sehh fit-8 ta′ Frar, 2023 is-sidien kienu ferm limitati in kwantu ghall-kumpens gust percepit mill-kirja tar-raba′ ghall-uzu tal-agrikoltura.

__**Allegat ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta:**__

Illi fil-hmistax il-eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li assolutament mhux minnu li sehhet xi lezjoni ta' drittijiet fundamentali vantati mir-rikorrenti sanciti bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Illi l-Qorti analizzat l-atti in relazzjoni ma′ dawn l-ilmenti u rat li mkien ir-rikorrenti ma qeghdin jilmentaw minn xi nuqqas procedurali konsistenti fost affarijiet ohra minn (i) nuqqas ta′ tribunal indipendenti u mparzjali, (ii) dewmien ingustifikat waqt smiegh ta′ kawza, (iii) meta smiegh jissokta fl-assenza tal-parti tal-kawza, (iv) nuqqas ta′

applikazzjoni tal-principju tal-*audi alteram partem*, u/jew li tressaq il-kawza kif imiss, u (v) nuqqas ta' motivazzjoni tas-sentenza.

Illi l-Qorti taqbel ma' dak eccepiet mill-Avukat tal-Istat. Gjaladarba ma jirrizultax li kien hemm xi nuqqas procedurali kif indikat fil-paragrafu precedenti l-Qorti tqis li m'hemmx ksur tal-Artikoli msemmija u ser tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjoni ndikata u tichad it-talbiet relatati mal-istess.

<u>Rimedji:</u>

Illi r-rikorrenti, oltre talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom, talbu lil din il-Qorti taghtihom ir-rimedji xierqa fis-sitwazzjoni ossia kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti minnhom ai termini tal-ligi.

<u>Kumpens:</u>

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju, 2023 fl-ismijiet **Vincenza *sive* Sina Magro -vs- L-Avukat tal-Istat et** bir-rikors numru 224/19/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandu japplika wkoll ghall-kaz odjern:

> 'Għaldaqstant il-Qorti tqis li ż-żmien relevanti *tenut* kont ta' dak rilevat jibda jiddekorri mill-2010. Il-perit tekniku stima li l-valur lokatizju komplessiv tal-art inkwistjoni għall-perjodu bejn l-2010 u l-2020 huwa ta' €11,849. Il-Qorti ser tuża l-metodu ta' komputazzjoni stabbilit fis-sentenza **Cauchi v. Malta**, b'dan illi t-tnaqqis għall-għan leġittimu tal-liġi għandu jkun ta' 30%. Isir ukoll it-tnaqqis ta' 20% minħabba l-inċertezza li s-sid jirnexxilu jikri l-

proprjetà inkwistjoni tul il-perjodu kollu u għall-ammonti stmati mill-perit tekniku. Dan iwassal għas-somma ta' ċirka €6,635. Minn din is-somma trid imbagħad titnaqqas il-kera li kienet tiġi mħallsa mill-inkwilin, li tammonta komplessivament għal ċirca €280. Għaldaqstant il-kumpens pekunarju dovut lill-attriċi huwa fis-somma ta' €6,355.

35. Ma' dan l-ammont għandu wkoll jiżdied kumpens għad-danni morali sofferti mill-attriċi. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-attriċi kienet issottomettiet li l-kumpens morali għandu jiġi llikwidat fis-somma ta' €2,000. Il-Qorti tqis li kkonsidrat it-tul ta' żmien li damet għaddejja l-leżjoni u meta l-attriċi saret il-proprjetarja tal-art inkwistjoni, u ċjoè fl-1982, is-somma ta' €2,000 pretiża mill-attriċi hija raġonevoli. Għaldaqstant il-kumpens morali dovut lill-attriċi qiegħed jiġi ffissat fl-ammont ta' €2,000.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-inkwilin u qablu martu kien ilhom igawdu r-razzett u l-art ta' maghha ghal numru ta' snin u ghadhom igawdu r-razzett u l-art ta' mieghu sa llum.

Il-Qorti, wara li fliet id-decizjonijiet kollha in materja, nkluz dawk kwotati f'din l-istess decizjoni u fin-nota ta' sottomissjonijiet tasal ghas-segwenti likwidazzjoni ta' danni pekunjarji:

Illi l-Qorti tqis li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni l-perijodu minn Mejju tas-sena 1987 cioe' meta giet adottata l-konvenzjoni sa Jannar 2023 cioe' sa meta dahlu fis-sehh l-emendi tal-2022 w'ghalhekk provdew aktar rimedji lir-rikorrenti li qabel ma kinux jezistu.

Il-Qorti tinnota li bhala partijiet gie nkluz ukoll Giorgio Borg li gie mahtur bhala eredi minn martu Saveria Borg u ghalhekk ghandu interess fil-perijodu qabel ma mietet martu. Fic-cirkostanzi l-Qorti ser tillikwida s-sehem relatat ma' Saveria Borg cioe' dak ta' terz (1/3) l-istess mis-sena 1987 u thalli f'idejn il-partijiet cioe' zewgha Giorgio Borg u wliedha l-ahwa Borg sabiex jirregolaw is-sehem rispettiv ta' bejniethom stante li finalment din hija kwistjoni ta' bejniethom u ma taffettwa lill-intimati jew min minnhom.

Illi l-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin imsemmija, kif stmat mill-Perit Tekniku Mario Cassar jammonta komplessivament ghal dak ta' mitejn u tnax il-elf erbgha mija wiehed u hamsin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€212,451.41). Ir-rikorrenti prezentaw kopja tal-ktieb tal-kera minn fejn irrizulta mis-sena 1995 x'kienet tithallas bhala qbiela. Il-Qorti hadet li l-ammont ta' hamsa u tletin lira u hamsin centezmu (Lm 35.50) bhala l-ammont ta' qbiela li kien jithallas precedentement dik is-sena. Dan ifisser li r-rikorrenti rcivew is-somma ta' hames 'telef hames mija tmienja u erbghin Ewro u wiehed u sittin centezmu (€5,548.61) ghall-istess perijodu. Ghalhekk l-ammont dovut huwa dak ta':

€212,451.41 - €5,548.61 = €206,902.80

Din il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta u stante l-ammont, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta ghandu jigi tenut kont li mhux necessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€206,902.80 – 30%= €144,831.96 – 20% = €115,865.57

Ammont ta' kumpens dovut: mija u hmistax il-elf tmien mija hamsa u sittin Ewro u sebgha u hamsin centezmu (€115,865.57). Il-Qorti tiddikjara li dan il-kalkolu jsir minnha circa sabiex jghinha tasal ghal valur ta' danni u ghandu jigi meqjus li l-ammont huwa dikjarat *abritrio boni viri*.

In kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Il-Qorti rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Il-Qorti tqis li ghalkemm dik id-decizjoni ta' Caruana Gatt

et titratta l-kirjiet residenzjali, l-istess principji huma applikabbli wkoll fil-kaz ta' raba' agrikola ovvjament tenut kont ukoll tal-valur tar-raba' in kwistjoni b'dana li allura l-kumpens irid ikun in proporzjon u relatat mal-istess. Ghaldaqstant in vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti u wkoll in vista li fil-kaz citat is-somma likwidata bhala danni kienet ferm aktar ghola minn dik odjerna l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' ghaxar 'telef Ewro (€10,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' l-hmistax-il eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tiddikjara l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea bhala mhux applikabbli;

2. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati Avukat tal-Istat u Nazzareno Bezzina safejn dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta qabel ma gie emendat bl-Att XXII tal-2022 u bir-regolamenti li gew introdotti bl-istess Att, b'mod partikolari, izda mhux biss, l-Artikoli 3, 4 u 14 tal-istess Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Nazzareno Bezzina (KI.12445M) ghar-razzett maghruf bhala 'Ta' Farrugia' u wkoll maghrufa bhala 'Tal-Lewza' jew 'Tax-Xama' fil-kuntrada maghrufa bhala ta' Sant' Andrija, Siggiewi ta' kejl ta' circa 12-il tomna li jappartjeni lill-istess rikorrenti, u dan qed jirrendiha impossibbli lill-istess rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-imsemmija proprjetà;

4. Tilqa' limitatament it-tieni talba u konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li kienu qed jigu lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjetà taghhom ossia r-razzett maghruf bhala 'Ta'

Farrugia' u wkoll maghrufa bhala 'Tal-Lewza' jew 'Tax-Xama' fil-kuntrada maghrufa bhala ta' Sant'Andrija, Siggiewi ta' kejl ta' circa 12-il tomna, zgur sa qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022 u dan kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u sejra tghaddi sabiex taghti lir-rikorrenti r-rimedji li jidrilha xieraq fil-paragrafi segwenti u tichadha fejn si tratta mill-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni Ewropea u fejn intalbet ir-ripresa tal-ghalqa *de quo* u dan ghar-ragunijiet suesposti;

5. Tilqa' limitatament it-tielet talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens pekunjarju u non pekunjarju u danni sofferti mir-rikorrenti oltre imghaxijiet legali b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XVI tal-1967 ossia l-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, qabel l-introduzzjoni tal-Att XXII tal-2022, li ma kreawx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk ta' l-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni, u dan ai termini tal-Ligi u tichadha fejn si tratta r-responsabilita' tal-intimat Bezzina;

6. Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Ligi fl-ammont kumplessiv ta' mija hamsa u ghoxrin elf tmien mija hamsa u sittin Ewro u sebgha u hamsin centezmu (€125,865.57) u dan oltre l-imghaxijiet legali mid-data tal-prezenti decizjoni;

7. Tilqa' l-hames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati, bl-imghax legali tat-8% fis-sena mid-data tal-prezenti decizjoni sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat inkluzi dawk tal-inkwilin intimat.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
26 ta' Gunju, 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
26 ta' Gunju, 2025