MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2011

Rikors Numru. 14/2010

Albert u Mariella Cassar

-vs-

Il-Prim Ministru, l-Avukat Ġenerali u Pamela Gatt

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ippreżentat fis-17 ta' Frar 2010 li permezz tiegħu r-rikorrenti premettew:

1. Illi huma proprjetarji tal-fond magħruf bħala 'Capriglio', numru wieħed (1), Triq San Ġwann Bosco, Sliema. Ir-rikorrenti akkwistaw l-imsemmi fond in forza ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tal-11 ta' Jannar 1988, kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn esebita u mmarkata Dokument 'AMC1';

2. Illi dan il-fond kien ġie mogħti lill-Kurunell James Gatt b'ċens temporanju mill-awtriċi fid-dritt tar-rikorrenti is-Sinjura Frances Zammit nee' Galea (bil-kunsens ta' żewġha) b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza tal-11 ta' April, 1962 għall-perjodu ta' ħamsa u għoxrin (25) sena mill-15 ta' Ġunju, 1962, biċ-ċens annwu u temporanju ta' mitt lira Maltija (Lm100) fis-sena, kopja tal-kuntratt hawn esebita u mmarkata Dokument 'AMC2';

3. Illi fost kondizzjonijiet oħra ċ-ċenswalista fuq l-imsemmi kuntratt ta' enfitewsi kien obbliga ruħu li jżomm il-fond in kwistjoni fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u riparazzjoni u li hekk jirritornah fi stat tajjeb fit-terminazzjoni tal-istess enfitewsi; l-istess ċenswalist kien obbliga ruħu wkoll li kwalsijasi manutenzjoni meħtieġa fil-fond *de quo,* kemm jekk ordinarja kif ukoll jekk straordinarja, kellha tkun a karigu tal-istess ċenswalist;

4. Illi meta għalaq dan iċ-ċens fil-15 ta' Ġunju, 1987, il-Kurunell Gatt ippretenda li jżomm l-istess fond f'idejh b'titolu ta' kera taħt il-provedimenti tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta Edizzjoni Riveduta, kif emendati mill-Att Nru 23 tal-1979;

5. Illi fis-7 ta' Mejju, 2008, miet il-Kurunell Gatt u ħalla warajh lil bintu Pamela Gatt; illi dina bintu kienet għamlet żmien twil ħafna (mill-inqas mill-1976 sal-2003) tgħix Londra fejn għandha dar ta' residenza li llum hija tikri lil terzi;

6. Illi meta miet missierha l-imsemmija Pamela Gatt ippretendiet li kellha dritt tkompli tiddetjeni l-fond b'lokazzjoni billi ppretendiet li fid-data tal-mewt tiegħu kienet tgħix ma' missierha. Hija ġiet interpellata mir-rikorrenti biex tirranġa l-fond kif kien obbligu tagħha taħt il-kuntratt ta' enfitewsi imma inutilment. Ir-rikorrenti talbu wkoll lill-intimata Gatt biex din tivvaka l-fond imsemmi iżda l-istess intimata dejjem irrifjutat u dan minkejja proposti amikevolu u ġenerużi li r-rikorrenti għamlulha mingħajr preġudizzju għad-drittijiet tagħhom skond il-liġi;

7. Illi sadanittant ir-rikorrenti kellhom jidħlu fi spejjeż ulterjuri sabiex ikollhom post fejn jgħammru, u dan meta huma proprjetarji ta’ fond imdaqqas, liema fond ir-rikorrenti ma jistgħux jużaw għalihom personali u dan minħabba li jinsab detentut mill-intimata Pamela Gatt li qiegħda tirrisjedi waħedha f’post li jista’ jakkomoda mill-inqas tmienja min-nies;

8. Ili b’dan il-mod ir-rikorrenti qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta’ tagħhom mingħajr ma qegħdin jingħataw kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond. Infatti l-unika kumpens li qiegħed jiġi offrut huwa li jitħallas id-doppju ta’ ċens stabbilit fil-kuntratt oriġinali u dan bħala kera meta fil-fatt il-valur lokatizju tal-istess fond illum huwa ferm iżjed minn elfejn u ħames mitt Ewro (€2,500) fix-xahar;

9. Illi *inoltre* r-rikorrenti għandhom bżonn dan il-fond biex imorru jabitaw fih u l-impossibbilta’ tagħhom kif qiegħda l-liġi li jieħdu lura l-fond proprjeta’ tagħhom minħabba l-bżonnijiet tagħhom qiegħda wkoll tilledi d-drittijiet tagħhom ta’ proprjeta’ kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea. Din il-privazzjoni hija ferm iżjed serja billi hemm diskriminazzjoni naxxenti anke mill-fatt biss li l-fond proprjeta’ tagħhom kien ġie mogħti b’ċens temporanju fl-1979 għal 25 sena u r-rikorrenti għadhom sal-lum ma jistgħux jagħmlu użu minnu bħala sidien, mentri għar-rigward ta’ diversi fondi oħra (speċjalment fond li ġew allokati b’ċens wara l-1995 u li l-inkwilini tagħhom ma jgawdux mill-istess protezzjoni bħal dik pretiża mill-intimata Gatt) id-direttarji m’humiex kostretti jsofru l-menomazzjoni tad-dritt tal-proprjeta’ tagħhom bħal fil-każ tar-rikorrenti;

10. Illi għalhekk ir-rikorrenti bħala sidien tal-fond surreferit qegħdin jiġu assoġettati għal diskriminazzjoni mhux konsentita meta l-pożizzjoni tagħhom tiġi paragunata mal-pożiżżjoni ta’ sidien oħra b’fondijiet oħra;

11. Illi *inoltre* huma qegħdin isofru telf konsiderevoli billi ma jistgħux idaħħlu l-kera li altrimenti l-fond fuq imsemmi jġib fis-suq; *inoltre* dan it-telf mir-reddita

lokatizja tal-fond is-soffrewh sa mil-għeluq tal-enfitewsi temporanja kif fuq premess;

12. Illi għalhekk l-esponenti jħossu li fir-rigward tagħhom qegħdin jiġu miksura d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll dawk tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u tal-istess Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, u dan billi b'mod diskriminatorju r-rikorrenti qegħdin jiġu ppruvati mill-proprjeta' tagħhom (u ċjoe' tal-fond fuq imsemmi 'Capriglio', 1, Triq San Gwann Bosco, Sliema) u / jew mit-tgawdija tal-istess u / jew qiegħed jiġi kkontrollat l-użu tal-imsemmija proprjeta' mingħajr ma r-rikorrenti jingħataw kumpens ġust;

Jgħidu għalhekk l-intimati, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li fil-konfront tar-rikorrenti, bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti li taħthom l-intimata Pamela Gatt qiegħda tivvanta titolu ta' kera u li qegħdin jirrenduha impossibbli għar-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom (u ċjoe' tal-fond jismu 'Capriglio', numru 1, Triq San Gwann Bosco, Sliema) qiegħdin jiġu ivvjolati b'mod diskriminatorju fil-konfront tagħhom, id-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom fuq imsemmija u dan bi vjolazzjoni tal-preċitati Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap 319) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni;

2. Konsegwentement tagħti lir-rikorrenti dawk ir-rimedji għall-imsemmija vjolazzjonijiet li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni fis-sitwazzjoni a tenur tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 13 u 41 tal-Konvenzjoni Ewropea, inkluż ordni biex l-intimata Gatt tiżgombra mill-imsemmi fond, kundanna lill-intimata Pamela Gatt sabiex teffettwa t-tiswijiet ta' natura ordinarja u straordinarja meħtieġa fl-imsemmi fond a spejjeż

tagħha, u dikjarazzjoni li l-liġijiet li jistgħu jagħtu xi dritt ta' kera fuq il-fond surreferit lill-intimata Pamela Gatt jivvjolaw id-dritt fundamentali tar-rikorrenti u huma għalhekk inapplikabbli, nulli, invalidi, u mingħajr ebda effett fil-liġi;

3. Tiddikjara illi minħabba l-okkupazzjoni tal-intimata Gatt u tal-awturi tagħha fid-dritt wara l-għeluq tal-enfitewsi temporanja kostitwita permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza tal-11 ta' April 1962 (ara Dokument 'AMC2' hawn anness) ir-rikorrenti sofrew danni konsistenti *inter alia* fit-telf tar-reddita lokatizja tal-istess fond skond il-valur fis-suq tal-proprjeta' u fi spejjeż inkorsi minnhom sabiex ikollhom fond fejn jgħammru;

4. Tillikwida l-imsemmija danni;

5. Tordna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjeż u bl-intimati inġunti minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tar-rikorrenti u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta tal-intimata Pamela Gatt preżentata fil-5 ta' Marzu 2010 li permezz tagħha eċċepiet:

Illi l-esponenti taqbel mal-fatti elenkati fl-ewwel erba' paragrafi tar-rikors iżda qegħda tikkontesta t-talbiet in kwantu diretti kontriha għal dak li jirrigwarda l-iżgumbrament tagħha u l-allegata obbligazzjoni għal tiswijiet straordinarji għall-raġunijiet li ġejjin:

1. Illi meta għalqet il-konċessjoni enfitewtika fil-15 ta' Ġunju 1987, il-Kurunell James Gatt, missier l-esponenti, kien eżerċita d-dritt tiegħu li jkompli l-okkupazzjoni tal-fond 'Capriglio', 1, Triq San Ġwann Bosco, Sliema b'titolu ta' kera skond kif awtoriżżat bl-Artikolu 12 (2) Kap 158 u s-sid li dak iż-żmien kienet Maria Paris kienet aċċettat il-kera mingħand l-imsemmi Kurunell James Gatt għall-ewwel skadenza li kienet tkopri l-perjodu

mill-15 ta’ Ġunju 1987 sal-14 ta’ Diċembru 1987 kif ukoll għall-iskadenza ta-15 ta’ Diċembru 1988.

2. Illi sussegwentement Maria Paris biegħet id-dar fil-11 ta’ Jannar 1988 lir-rikorrenti (kopja Dok AMC 1 eżebit mir-rikorrenti) meta dawna kienu jafu li d-dar kienet okkupata mill-imsemmi Kurunell James Gatt u li kien ġie rikonoxxut bħala inkwilin Maria Paris. Fil-fatt fl-aħħar paġna tal-kuntratt, Dok AMC 1, hemm indikat ċar li kien hemm konċessjoni enfitewtika fuq id-dar.

3. Illi għalhekk ir-rikorrenti akkwistaw id-dar meta kienu jafu *ben* tajjeb illi kienet okkupata b’titolu ta’ kera taħt ir-*regime* introdott bl-Att XXIII tal-1979 (li emmendat il-Kap 158) u dan bi prezz ta’ Lm11,000 (illum €25,623) li kien, kif sejjer jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni, prezz li kien jirrifletti sew il-fatt li d-dar kienet okkupata b’titolu ta’ kera u b’ċerta protezzjoni legali favur l-inkwilin kontra terminazzjoni u żieda fil-kera barra dak permess mil-liġi, u mhux prezz ta’ dar bil-pussess battal.

4. Illi wara li akkwistaw l-istess dar, ir-rikorrenti fil-fatt bdew jaċċettaw il-kera mingħand il-Kurunell James Gatt u baqgħu hekk jaċċettaw il-kera sad-data tal-mewt tiegħu fis-7 ta’ Mejju 2008 u għalhekk aċċettaw is-sitwazzjoni u rrikonoxxew lill-istess Kurunell James Gatt bħala inkwilin tagħhom u applikaw iż-żiedet ta’ kull ħmistax-il sena skond ir-rata ta’ inflazzjoni a tenur tal-iskeda ma’ Kap 158.

5. Illi għalhekk ir-rikorrenti huma assolutament f’sitwazzjoni ta’ <u>*self inflicted hardship*</u> u huwa inutili għalihom li jilmentaw mill-fatt illi ġew deprivati mill-użu tal-proprjeta’ tagħhom meta qatt ma kellhom il-pussess battal u akkwistaw id-dar <u>kif okkupata</u> b’titolu ta’ lokazzjoni mill-Kurunell James Gatt. Dina fil-fatt hija d-differenza kruċjali bejn il-fatti f’din il-kawża u dik ta’ **“Philip Amato Gauci vs Malta”** (ECHR Application 47045/06 deċiża 15/9/2009) fejn is-sid kien wiret id-dar bħala suċċessur fit-titlu tal-konċedent oriġinali.

6. Huwa ukoll inutili għar-rikorrenti jilmentaw li ġew diskriminati fil-konfront ta' sidien oħra li kienu ikkonċedew il-proprjeta' tagħhom b'enfitewsi wara l-1 ta' Ġunju 1995. Kull minn ikkonċeda d-dar tiegħu qabel l-1 ta' Ġunju 1995 b'enfitewsi temporanju qiegħed fl-istess pożizzjoni.

7. Illi l-esponenti Pamela Gatt għexet fl-istess dar mal-ġenituri tagħha sas-sena 1976 meta marret tgħix Londra, iżda ġiet lura Malta biex terġa' tgħix fl-istess dar fis-sena 2003 fuq talba tal-ġenituri tagħha li kienu anzjani u kellhom bżonn l-għajnuna. Hija baqgħet tgħix hemm meta mietet l-ewwel ommha u sussegwentement miet missierha biex bħala ċittadin Malti u bħala tifla xebba tal-inkwilin li kienet tgħix fid-dar fid-data tal-mewt tiegħu kkwalifikat skond l-Artikolu 2 tal-Kap 158 biex tkompli l-lokazzjoni li kellu missierha fuq l-istess dar.

8. Illi għalhekk l-esponenti eżerċitat id-dritt tagħha emanenti mil-liġi u fil-parametri tal-istess liġi liema fatt qiegħed jiġi rikonoxxut mir-rikorrenti li qegħdin jattakaw il-validita' tal-istess liġi li bis-saħħa tagħha l-esponenti akkwistat dan id-dritt u għalhekk *ex admissis* qedgħin jirrikonoxxu li dan id-dritt jeżisti.

9. Illi r-rikorrenti qegħdin daqqa jilmentaw li ġew deprivati milli jużaw id-dar għall-abitazzjoni tagħhom, u dana meta kienu jafu taħt liema *regime* kienet okkupata meta xtrawha, u bnadi oħra fir-rikors qedgħin jilmentaw li *"qedgħin isofru telf konsiderevoli billi ma jistgħux idaħħlu l-kera li altrimenti l-fond fuq imsemmi jġib fis-suq".* Pożizzjoni konfliġġenti għall-aħħar.

10. Illi r-rikorrenti qedgħin jilmentaw ukoll (paragrafu 6, rikors promotorju) illi l-esponenti ma ħaditx ħsieb il-fond. Dana mhuwiex minnu u jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni li kemm il-Kurunell James Gatt fil-perjodu tal-enfitewsi kif ukoll fil-perjodu tal-kera wara li dan għalaq, u l-esponenti wara li miet missierha, ħadu ħsieb il-manutenzjoni tad-dar u għamlu r-riparazzjonijiet kollha li kein hemm bżonn. Għandu jingħad ukoll f'dan l-istadju illi l-obbligazzjojijiet assunti mill-enfitewta fil-kuntratt ta'

enfitewsi għal riparazzjonijiet ma jibqgħux l-istess fil-perjodu ta' wara meta t-titolu nqaleb għal dak ta' lokazzjoni, u dana in vista wkoll illi ma ġewx miftehma l-kundizzjonijiet tal-kirja mill-partijiet u ħadd minnhom ma applika lil Bord li Jirregola biex dawna l-kundizzjonijiet jiġu ffissati mill-istess Bord a tenur tal-Artikolu 12(2) (ii) Kap 158.

11. Illi fl-aħħar nett għandu jiġi enfasiżżat illi huwa legalment inkonċepibbli li l-esponent tiġi b'xi mod penaliżżata meta agixxiet assolutament *entro* l-parametri tal-liġi (Kap 158) biex tieħu dak konċess lilha bl-istess liġi.

Rat ir-risposta tal-intimati Prim Ministru u tal-Avukat Ġenerali, preżentata fil-15 ta' Marzu 2010, li permezz tagħha eċċepew:

(1.1) Illi preliminarjament, il-Prim Ministru ċertament mhux il-leġittimu kontradittur fir-rigward tal-azzjoni odjerna *stante* li tali talbiet mhumiex eżegwibbli kontra tiegħu u għaldaqstant għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi preliminarjament ukoll, l-Avukat Ġenerali mhux il-leġittimu kontradittur fir-rigward tat-talbiet numru 2 (l-ewwel parti), 3, 4 u 5 *stante* li tali talbiet mhumiex eżegwibbli kontra tiegħu u għaldaqstant għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi in sostenn ta' din l-eċċezzjoni referenza qed issir għall-Artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. L-Artikolu 181B(1) jipprovdi li l-Gvern għandu jkun rappreżentant fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-Kap tad-Dipartiment li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni. Fis-sub-inċinż (2) il-liġi tkompli tgħid li l-Avukat Ġenerali jirrapreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartiment tal-Gvern.

(1.2) Illi preliminarjament ukoll, it-talbiet dedotti fir-rikors odjern ma jistgħux jiġu impostati fil-konfront tal-esponenti billi r-rikors odjern jikkonċerna purament

vertenza ta' drittijiet ċivili bejn partijiet privati li għall-esponenti huma terzi estranji.

(1.3) Illi *in linea* preliminari u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti naqsu li jeżawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli għalihom skond il-liġi u għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina li teserċita s-setgħet Kostituzzjonali tagħha *ai termini* tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni Ewropea.

(1.4) Illi preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti jridu jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni.

(2.) Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-mertu l-intimati jopponu t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrilevaw illi ma seħħ l-ebda ksur *da parte* tagħhom tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti *ai termini* tal-Artikolu 1, l-Ewwel Protokoll (tgawdija paċifika tal-possedimenti ħlief fl-interesspubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi), l-Artikolu 14 (protezzjoni minn diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta', twelid jew status ieħor) u l-Artikolu 13 (rimedju effettiv quddiem awtorita' nazzjonali) tal-Konvenzjoni Ewropeja kif ukoll tal-Artikolu 37(privazzjoni ta' proprjeta' bla kumpens), l-Artikolu 41 (liberta ta' espressjoni), l-Artikolu 45 (protezzjoni minn diskriminazzjoni) u l-Artikolu 46 (dispożizzjonijiet protettivi) tal-Kostituzzjoni u dan għas-segwenti motivi:

(2.1) Illi fl-ewwel lok, fil-mertu trid tinġieb prova tal-fatti kif kontenuti fir-rikors promotur.

(2.2) Illi fit-tieni lok, fir-rigward tat-tieni parti tat-tieni talba dedotta fir-rikors promotur fejn din l-Onorabbli Qorti intalbet tagħmel *"dikjarazzjoni li l-liġijiet li jistgħu jagħtu xi dritt ta' kera fuq il-fond surreferit ………jivvjolaw id-dritt fundamentali tar-rikorrenti u huma għalhekk inapplikabbli, nulli, invalidi u mingħajr ebda effett fil-liġi";* jeħtieġ li r-rikorrenti jispeċifikaw l-artikoli tal-liġi li qed jallegaw li qed

jivvjolaw id-dritt fundamentali tagħhom u jispjegaw kif dan allegatament qed iseħħ.

(2.3) Illi fit-tielet lok, it-talbiet tar-rikorrenti kif dedoti fir-rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu l-fond in kwistjoni jidher li huwa okkupat fuq bażi legali *ai termini* tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u r-rikorrenti kien ilhom *ben* jafu b'din is-sitwazzjoni fattwali u legali u dan qed jingħad *in vista* tal-fatt li meta r-rikorrenti akkwistaw il-fond in kwistjoni huma kienu konxji li dan il-fond kien okkupat b'titolu ta' kera u fuq kollox kienu jafu bil-protezzjoni provduta fil-Kap 158.

(2.4) Illi fir-raba lok, fir-rigward tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll għandu jingħad li meta l-iskop pubbliku jkun wieħed soċjali, il-valur li jiġi pretiż minn sid il-fond bħala kumpens tal-użu li qed isir mill-fond ma jistax jitkejjel mal-valur li l-fond iġib fis-suq, diment li l-ammont, żgħir *"pursues a purpose of general interest which was not manifestly without foundation,"* dan huwa ġustifikat u legalment aċċettat (**"Mellacher and Other vs Austria"** 1989**).**

(2.5) Illi fil-ħames lok, ir-rikorrenti ma jidhrux li qed jilmentaw mill-fatt li l-kera ma tħallsitx jew li aċċettaw il-kera kienet titħallas regolarment mhux il-każ illi jitolbu xi kumpens taħt liema forma jkun, retroattiv għaż-żmien meta huma aċċettaw il-kera mingħajr ebda riżerva jew protest *stante* li dan jikser stat ta' fatt u ta' liġi kompjut bejn il-partijiet.

(2.6) Illi fis-sitt lok, il-provvediment tal-Kap 158 bl-ebda mod ma jikkostitwixxu teħid forzuż tal-proprjeta' fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli .

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, sabiex jingħad li kien hemm teħid sforzuż jew obbligatorju, jeħtieġ li persuna tiġi svestita minn kull dritt li għandha fuq il-proprjeta', meta fil-każ odjern l-istat sempliċiment irregolarizza sitwazzjoni soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni,

mingħajr pero' ma ġew ippreġudikati d-drittijiet tar-rikorrenti *quo* tal-fond *de quo.*

Illi *ai termini* tal-proviso tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, il-Parlament jista' jistabbilixxi l-kriterji li għandhom jitħarsu, *tenut* kont tal-fatturi u ċ-ċirkostanzi kollha, sabiex jiġi ffissat il-kumpens li għandu jitħallas fuq il-proprjeta'.

Il-provvedimenti tal-Kap 158 huma mmirati lejn ċirkostanzi speċjali fil-pajjiż li jinkwadraw ruħhom f'dawk iċ-ċirkostanzi u każijiet speċjali li skond l-imsemmi *proviso* jiġġustifikaw lill-Parlament sabiex fl-interess nazzjonali jkun hu li b'liġi jistabbilixxi l-kumpens.

Inoltre, il-ħsieb ta' min fassal il-Kostituzzjoni jorbot ma' dak li ngħad mill-Kummissjoni fi Strasbourg fil-każ **"Connie Zammit and others vs Malta"** (deċiża 12 ta' Jannar 1991) li stqarret li:

"The Commission recalls the case-law of the Commission and Court which recognizes that state intervention in socio-economic matters such as housing is often necessary in securing social justice and public benefit. In this are, the margin of appreciation available to a legislature in implementing social and economin policies is necessarily a wide one both with regards to a problem of public concern warranting measures of control and as to the choice of the rules for the implementation of such measures."

Il-Qorti jew tribunal m'għandhiex il-funzjoni leġislattiva li tiffissa l-kera, iżda li tinforza l-liġi.

(2.7) Illi fis-seba' lok, huwa fatt magħruf li l-għan wara din il-liġi hu li kulħadd ikollu fejn joqgħod u li l-użu tal-proprjeta' anke privata jgħin biex dan iseħħ. Illi ċertament dan jikkwalifika bħala interess ġenerali għall-fini ta' dawn l-artikoli.

(2.8) *Inoltre* fit-tmien lok, ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea *stante* li f'sitwazzjonijiet simili r-rikorrenti mhux qed jiġu trattati

b'mod differenti mingħajr ebda ġustifikazzjoni raġjonevoli u oġġettiva u fejn ma hemmx proporzjonalita' raġjonevoli bejn il-mezzi u l-għan intenzjonat.

(2.9) Illi fid-disa' lok, fir-rigward tal-fatt li r-rikorrenti allegaw ksur ta' xi Artikolu 41, l-esponenti jirrilevaw li l-premessi fir-rikors promotur imkien ma jinkwadraw fl-Artikolu 41 tal-Kostituzzjoni li jirrigwardja l-liberta' tal-espressjoni.

(3) Salv eċċezzjonijiet oħra jekk ikun il-każ.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt; bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Rat l-atti proċesswali kompriżi n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta' Ġunju 2011 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tas-26 t'Ottubru 2011 fejn minħabba indispożizzjoni tal-Imħallef sedenti l-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza għall-31 ta' Ottubru 2011.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mill-espożizzjoni tal-fatti kontenuti fir-rikors promotur li l-rikorrenti qed jitolbu l-iżgumbrament tal-intimata Gatt minħabba li l-konċessjoni enfitewtika skadiet, u dan billi skond l-istess rikorrenti dak li jipprovdi l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta jikser id-drittjiet fundamentali tagħhom indikati fl-istess rikors. Huma qed jitolbu wkoll id-danni. Dan il-fond kien ġie trasferit minn awtur tar-rikorrenti taħt titolu ta' enfitewsi temporanja fl-1962 għal perjodu ta' ħamsa u għoxrin (25) sena lil missier l-intimata il-Kurunell Gatt. Dan kien ipprevalixxa ruħu mill-istess Kap. 158 u baqa' jgħix fil-fond sakemm miet fl-2008. Dakinhar l-intimata kif jindikaw l-atti, bdiet tippretendi li tibqa' tgħix fid-dar imsemmija bħala inkwilina taħt l-istess liġi.

Illi huwa fatt magħruf li dwar sitwazzjonijiet simili mill-aspett legali (fuq kollox din hija kwistjoni prettament legali) il-Qrati tagħna sa issa kellhom okkażjoni jiddeċiedu numru ta' kawżi illi aktar ma jgħaddi ż-żmien aktar qed jikber u sfortunatament fil-fehma ta' din il-Qorti għad ma hemmx qbil assolut f'dawn is-sentenzi illi ngħataw sa issa. Jidher anzi mill-aħħar sentenzi illi ma jistax ikun hemm dikjarazzjoni assoluta dwar jekk l-Artiklu 12 *ut sic* jiksirx id-drittijiet kostituzzjonali tad-direttarju, u kull każ għandu jiġi deċiż skond iċ-ċirkostanzi partikolari tiegħu.

Illi qabel ma l-Qorti tiddeċiedi dwar il-mertu trid l-ewwel tiddisponi minn numru ta' eċċezzjonijet preliminari tal-Prim Ministru u l-Avukat Ġenerali.

Illi l-ewwel eċċezzjoni hija li l-Prim Ministru mhux leġittimu kontradittur. Madankollu huwa stabbilit li meta qed tiġi attakkata dispożizzjonijiet ta' xi liġi, huwa appuntu l-Prim Ministru li għandu jiġi ċitat (ara per eżempju **"Joseph Abela vs Prim Mnistru et"** deċiża fis-7 ta' Diċembru 1990 u **"Rita Portelli vs Ministru tal-Gustizzja et"**, 22 ta' Lulju 1985 it-tnejn deċiżi mill-Qorti tal-Appell Sede Kostituzzjonali). Fil-fehma tal-Qorti wkoll l-eċċezzoni li l-Avukat Ġenerali ma kellux għalfejn ikun ċitat għaliex skond l-Artikolu 181(B)(1) tal-Kap. 12 l-istess Avukat Ġenerali għandu jkun ċitat meta l-azzjoni ma tistax tiġi diretta kontra xi kap ta' dipartiment tal-Gvern ma treġix, lanqas għaliex f'din il-kawża ebda kap ta' dipartiment ma seta' jirrappreżenta 'l-Gvern. L- istess intimati eċċepew ukoll li l-Qorti għandha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha skond l-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni peress li r-rikorrenti ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji. Il-Qorti pero' ma taqbilx ma' dan għaliex ma tara ebda rimedji realistiċi meta dak li jkun irid jattakka dispożizzjonijiet ta' liġi. Għalhekk dawn l-eċċezzjonijiet qed jiġu respinti.

Illi l-ewwel darba li l-artikolu, li qed jigi attakkat f'din il-kawża, ġie ritenut li jmur kontra l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kien fis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) **"Mario Galea Testaferrata et vs Prim Ministru et"** deċiża fit-3 ta'

Ottubru 2000 illi ddikjarat illi l-Artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap 158 huma nulli u bla effett peress li jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem skond l-Artikolu 37. Din is-sentenza għaddiet in ġudikat peress li l-appell ġie dikjarat deżert.

Illi l-Qorti waslet għall-konklużjoni tagħha peress illi qalet li għalkemm l-artikolu in kwistjoni jġiegħel lid-direttarju jikkonċedi l-fond b'titolu ta' enfitewsi perpetwa u allura huwa se jibqa' jirċievi l-kanone annwu, l-ammont ta' kanone (sitt darbiet dak eżistenti) huwa tant irriżorju li jikkostitwixxi forma ta' espropjazzjoni forzata mingħajr kumpens adekwat. Il-Qorti ċċitat f'dan is-sens numru ta' sentenzi tal-Qorti Ewropeja, per eżempju **"Papamichalopulos vs Grecja"** – 24 ta' Ġunju 1993 fejn intqal illi;

"In the absence of a formal expropriation, that is to say a transfer of ownership, the court considers that it must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of ... Since the convention is intended to guarantee rights that are 'practical and effective' it has to be ascertained whether the situation amounted to a de facto expropriation."

Illi din il-kostatazzjoni saret anke mill-Qrati tagħna fis-sentenzi **"Perit Domenic Mintoff vs Onor. Prim Ministru et"** (Qorti Kostituzzjonali 30 ta' April 1996) u **"John Mousu vs Direttur tal-Lottu Pubbliku"** (Prim' Awla 22 ta' Jannar 1999). Fl-ewwel każ il-Qorti qalet illi l-Artikolu 37 jipproteġi mhux biss kontra espropriazzjoni vera u proprja iżda anke kontra esproprjazzjoni *di fatto,* u ċjoe' *"f'dawk is-sitwazzjonijiet li fis-sustanza jekwivalu għal-espropjazzjoni."*

Illi l-Qorti fis-sentenza ta' **Galea Testaferrata** rrikonoxxiet id-dritt tal-istat illi jilleġisla biex itaffi l-problemi ta' *housing* – u dan huwa anke rikonoxxut fis-sentenzi tal-Qorti Ewropeja – per eżempju fil-kawża **"Mellacher vs Austria"**. F'każijiet bħal dawn, kif qalu diversi awturi, wieħed irid isib dejjem bilanċ bejn id-dritt tas-sid u l-bżonn

ta' tali leġislazzjoni. (eżempju **"Sporrong and Lonnorth"** – 1982).

Illi l-istess Prim' Awla fis-Sede Kostituzzjonali tagħha pero' tat sentenza fis-sens oppost fil-kawża fl-ismijiet **"Josephine Bugeja vs Avukat Generali et"** (3 ta' Ottubru 2008). F'din is-sentenza il-Qorti l-ewwelnett qalet li s-sentenza ta' Galea Testaferrata kienet tapplika biss għall-partijiet u mhux *erga omnes*. Għalhekk reġgħet eżaminat il-kwistjoni u kkonkludiet illi *"din il-Qorti kif preżentament preseduta ma taqbilx li bis-saħħa tal-emendi introdotti ... il-padrun dirett għandu d-drittijiet tiegħu reali fuq il-proprjeta' imnaqqsa; id-dritt t'użu u ta' tgawdija favur is-sid ġie imtawwal in perpetwu pero' d-drittjiet reali tal-padrun dirett baqgħu mhux mittiefsa nkluż id-dritt tiegħu li jitlob l-eżekuzzjoni ta' xi drittijiet imqegħda favur tiegħu fuq il-kuntratt u r-riżoluzzoni tal-konċessjoni enfitewtika u r-radd lura f'idejh tal-proprjeta' f'każ li l-enfitewta jikser xi kondizzjonijet kuntrattwali jew impost fuqu bil-liġi."* Il-Qorti ċċitat ukoll il-kawża **"Galea vs Briffa"** (30 ta' Novembru 2001) fejn il-Qorti Kostituzzjonali rriteniet li l-artikolu li jagħti dritt lill-enfitewta jdawwar il-konċessjoni ta' inqas minn tletin sena f'kirja ma kienitx tikser id-dritt ta' proprjeta' *sancit* mill-Artikolu 37 peress li ma jikkostitwixxix teħid ta' proprjeta'. Anke l-Kummissjoni Ewropeja fis-sentenza **"Zammit vs Malta"** (12 ta' Jannar 1991) qalet li *"The Commission recalls the case-law of the commission and Court which recognize that state intervention in socio economic matters such as housing is often necessary in securing social justice and public benefit. In this area the margin of appreciation available to a legislature in implementing social and economic policies is necessarily a wide one, both with regard to the existence of a problem of public concern warranting a measure of control and as to the choice of the rules for the implementation of such measures."*
Għalhekk f'dan il-każ il-Qorti ċaħdet it-talba attriċi.

Illi ftit ġranet wara, u ċjoe' fit-30 ta' Ottubru 2008 l-istess Qorti fis-Sede Ċivili tagħha iżda diversament preseduta fil-kawża **"Paola Vassallo vs Marija Dalli"** dehrilha li s-sentenza ta' **Galea Testaferrata** ma kienitx biss torbot lill-

partijiet ta' fiha iżda billi l-Qorti ddikjarat liġi partikolari illi tmur kontra l-kostituzzjoni, kellha saħħa fil-konfront ta' kulħadd **–** *erga omnes*. Hija qalet illi *"ma jidhirx li jkun sewwa li dik il-liġi tibqa' titħaddem jew jingħataw xi rimedji lil xi parti f'kawża, bla ma l-Qorti nnifisha tkun qegħda, bit-tħaddim ta' dik l-istess liġi, tikser ukoll il-konvenzjoni jew il-Kostituzzjoni. Huwa minnu li ebda sentenza ma tħassar liġi – l-għamil u t-tħassir tal-liġi hija funzjoni esklussiva tal-Parlament; iżda meta b'sentenza xi liġi titqies li hija nulla u bla effett, ħadd m'għandu jistenna li xi Qorti tapplika liġi bħal dik fi kwistjoni li titqajjem quddiemha sempliċement għaliex il-Parlament ma jkunx (għadu) ħassarha wara sentenza tal-Qorti."*

Illi din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **"John Bugeja vs Alfred Calleja"** (deċiża l-ewwel darba fl-4 ta' Marzu 2009) qalet testwalment:

"Din is-sitwazzjoni tpoġġi problema kbira lill-Qorti għaliex iż-żewġ teżijiet għandhom il-piż tagħhom. Ċertament ma jkunx ġust għal kull min jirrikorri għall-Qrati tagħna li f'dan l-aspett ikollu żewġ riżultati differenti u ċertament hemm bżonn leġislazzjoni mingħajr dewmien biex is-sitwazzjoni tiġi kristallizzata. Din għandha tkun fis-sens li jkun hemm mekkaniżmu ċar biex sentenza finali li tiddikjara li liġi tmur kontra d-dettami tal-kostituzzjoni tiġi immedjatament applikata biex tkun tifforma stat għal kulħadd. Madankollu l-Qorti tħoss li kollox ma kollox ladarba sal-lum l-unika regola li għandna fir-rigward hija dik inkorporata fl-Artikolu 237 tal-Kap 12, sentenza finali għandha saħħa biss fuq il-partijiet fil-kawża. Għalhekk il-Qorti ma hiex marbuta li tapplika dak li qalet is-sentenza imsemmija ***f'din il-kawża****.*

Stabbilit dan din il-Qorti tħoss li għandha taqbel mal-konklużjonjijiet raġġunti fil-kawża ***"Josephine Bugeja vs Avukat Generali et."*** *Kif ġja' ngħad, kull Gvern għandu fakoltajiet wiesgħa ħafna anke rikonoxxuti mill-ogħla Qorti Ewropeja biex jilleġisla fir-rigward ta' djar u abitazzjoni u wieħed jifhem li tista' tinħoloq kaos f'dan ir-rigward jekk artijiet li llum saru fondi ta' abitazzjoni u li ngħataw b'enfitewsi żmien twil ilu ma jkunux koperti b'xi forma ta' protezzjoni. Kif qalet dik is-sentenza d-direttarju se*

jibqagħlu dak id-dritt u mhux se jitteħidlu xejn jekk mhux id-dritt awtomatiku li jieħu lura l-fond li l-antenati tiegħu kienu ittrasferew mija u ħamsin sena qabel (f'dan il-kaz). Huwa veru li kif qalet il-Qorti fis-sentenza ta' ***Galea Testaferrata,*** *li l-kanone għalkemm se jiżdied mhux se jikkumpensa adekwatament għall-valur tal-fond li kieku kellu jiġi rkuprat iżda f'dan il-każ wieħed ma jlumx il-leġislatur li ried jevita il-kaos li ssemma aktar qabel."*

Illi din l-istess sentenza u bħala dik fl-ismijiet **"Bugeja vs Avukat Generali"**, ġiet appellata u l-eżitu tagħhom ma kienx l-istess mill-ewwel għalkemm ġew deċizi f-istess ġurnata (7 ta' Diċembru 2009) mill-Qorti tal-Appell; dan għaliex filwaqt li fil-kawża **"Bugeja vs Avukat Generali"** l-Qorti Kostituzzjonali ma qablitx mal-konklużjonijiet raġġunti mill-ewwel Qorti u ddikjarat l-artikolu in kwistjoni lesiv għall-Kostituzzjoni, fil-kawża l-oħra **"Bugeja vs Calleja"** l-Qorti tal-Appell irriskontrat nullita' fis-sentenza u reġgħet irrinvjata lill-Prim' Awla illi allura permezz ta' sentenza mogħtija fl-24 ta' Frar 2011 ma qablitx ma' l-ewwel sentenza u ddikjarat ukoll li l-artikolu in kwistjoni jikser id-drittijiet kostituzzjonali tad-direttarju, anzi ddikjarat ukoll illi l-mekkaniżmu pprovdut fil-Kap 158 **qatt** ma jista' joħloq il-proporzjon adegwat bejn l-interess tal-istat li jipprovdi djar u d-dritt ta' proprjeta' tal-individwu.

Illi għalhekk kif qalet din l-istess Qorti fil-kawża **"Briffa vs Merten"** deċiża fil-25 ta' Mejju 2011:

"F'sitwazzjoni bħal din wieħed jifhem id-diffikolta' tal-Qorti li tiddeċiedi l-kawża anke għaliex f'dawn il-kawżi trid tibbilanċja mhux biss id-dritt tas-sid fil-konfront tal-istat iżda anke fil-konfront tal-persuna li tkun qed tokkupa l-fond u allura din tista' tiġi ordnata tiżgombra mill-fond ta' abitazzjoni tagħha (dejjem ċirkostanza trawmatika, anke għal xi ħadd bħall-intimata li mill-provi jirriżulta li għandha proprjetajiet oħra)."

Illi dan il-każ jerġa għandu żewġ partikolaritajiet oħra l-ewwelnett għaliex l-enfitewsi oriġinali ngħatat għal perjodu ta' ħamsa u għoxrin (25) sena – u għalhekk għal terminu relattivament qasir meta wieħed jinkludiha taħt il-

konċessjonijiet enfitewtiċi koperti mill-Artikolu 12 (4) u (5) tal-Kapitolu 158. Fil-fatt solitament is-sitwazzjonijiet li jirrigwardjaw dawn l-artikoli ikunu naxxenti minn konċessjonijiet ta' ħafna aktar snin, u ċjoe' minn disgħa u disgħin sena 'l fuq. It-tieni punt huwa li r-rikorrenti ma kkontestawx il-validita' tal-ligi meta skattaw originarjament id-dispożizzjonijiet tagħha, u ċjoe' meta għalaq it-terminu enfitewtiku, iżda meta l-enfitewta oriġinali miet u allura l-intimata Pamela Gatt riedet tipprevalixxi ruħha minn dispożizzjoni oħra tal-istess liġi.

Illi l-ewwel punt huwa fil-fehma tal-Qorti important għaliex kif sewwa argumenta l-intimat fil-kawża **"John Grima et vs Avukat Ġenerali"** (deċiża fil-25 ta' Marzu 2011 mill-Qorti Kostituzzjonali) l-istitut tal-enfitewsi kien maħsub proprju biex jinkoraġixxi l-iżvilupp tal-proprjeta' u għalhekk kienu jingħataw konċessjonijiet għal perjodi twal ħafna (jekk mhux in perpetwu) biex l-utilista jkollu l-inċentiv li jiżviluppa l-proprjeta' u d-direttarju ma kienx ikollu dawk il-mezzi biex jagħmel dan. Dan l-argument pero' sa issa ftit kellu influwenza fuq is-sentenzi msemmija speċjalment mill-Qorti Ewropeja fejn f'ċerti brani donnu l-kunċett ta' enfitewsi twaħħad ma' dak ta' lokazzjoni.

Illi fil-kawża **"Grima vs Avukat Ġenerali et"**, il-Qorti reġgħet irribadiet illi kienet taqbel mal-konklużjonijiet milħuqa fil-kawża ta' Josephine Bugeja. Il-Qorti kompliet tgħid illi:

"F'dik il-kawża din il-Qorti osservat illi l-effetti tal-Artikolu 12 (4) u (5) m'għandhomx jiġu eżaminati 'in vacuo' iżda in relazzjoni maċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, bid-deċiżjoni allura tkun tiddependi mill-fattispecje kollha tal-każ."

Illi għalhekk wieħed jifhem li l-insenjament tal-kawza **Bugeja** jibqa' dak preżentement approvat mill-Qorti Kostituzzjonali. F'dik il-kawża l-Qorti waslet għall-konklużjoni li l-artikoli in kwistjoni ma jammontawx *per se* għat-teħid forzat tal-proprjeta' għaliex finalment id-direttarju xorta jibqgħulu d-drittijiet tiegħu nkorpotati fil-konċessjoni oriġinali *sia pure* dawn huma ftit fin-numru u fl-entita' u dan japplika anke fir-rigward tal-applikazzjoni

tal-Artikolu 1501 tal-Kodiċi Ċivili li jawtorizza lill utilista perpetwu jifdi ċ-ċens. Il-Qorti kkonkludiet għalhekk li f'dan ir-rigward l-ilment tad-direttarju ma kienx fondat u ċċitat anke sentenzi tal-Qorti Ewropeja inklużi l-każ **"Amato Gauci vs Malta"** deċiż fil-15 ta' Settembru 2009.

Illi madankollu l-Qorti wara illi ċċitat estensivament anke mill-istess sentenza ta' **Amato Gauci** kkonkludiet, wara wkoll li għamlet eżami matematiku ta' kemm kellu jkun il-ħlas taċ-ċens wara l-applikazzjoni tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 u qabblitu mal-valur tal-proprjeta' in kwistjoni, waslet għall-konklużjoni li d-dritt tad-direttarju kif sanċit mill-Artikolu 1 tal-Konvenzjoni kien ġie miksur.

Illi din il-kawża pero' għandha fattur ieħor importanti fil-fehma tal-Qorti, li huwa differenti għaliex għalkemm ir-rikorrenti qed jattakkaw l-istess liġi, huma wessgħu biżżejjed it-talba tagħhom biex tinkludi dispożizzjoni oħra tal-liġi għaliex l-intimata Gatt ma kenitx l-enfitewta oriġinali iżda qed tgħid li għandha dritt tibqa' tabita fil-fond billi hija bint mhux miżżewġa tal-enfitewta oriġinali u li kien jabita fil-fond meta l-perjodu enfitewtiku skada (artikolu 2).

Illi wassal għall-kawża huwa ċar; ir-rikorrenti xtraw il-proprjeta' fl-1988 u kienu jafu li din kienet soġġetta għal enfitewsi temporanja u kienet protetta taħt il-ligi msemmija u kienu lesti jistennew peress li l-enfitewti kienu koppja anzjani li ma kellhomx jgħixu magħhom tfal mhux miżżewġin; jirriżulta infatti mill-provi li l-intimata kienet tgħix l-Ingliterra għal żmien twil. Għalhekk dehrilhom li setgħu jagħmlu l-investimet li jixtru dik il-proprjeta', bil-prezz ta' Lm11,000. Tant hu hekk li ma ntavolaw ebda proċeduri meta skadiet l-enfitewsi u baqgħu jirċievu l-kera kif riveduta skond il-Kap. 158 mingħand il-Kurunell Gatt. Kien meta dan miet fl-2008 li stitwew dawn il-proċeduri meta l-intimata rrifjutat li toħroġ mill-post.

Illi in vista ta' dan il-Qorti tħoss li kollox ma' kollox ir-rikorrenti għandhom raġun jilmentaw illi ċertament fuq l-iskorta ta' ħafna minn dawn id-deċiżjonijiet imsemmija li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom skond l-ewwel artikolu tal-Konvenzjoni. L-ewwelnett il-kera pagabbli

skond il-liġi għall-fond in kwisjtoni hija ta' erba' mija u sitta u sittin Ewro (€466) fis-sena u għalkemm il-Qorti kienet tippreferi xhieda ta' perit arkitett, hija konvinta li l-istima li kkalkola l-e*state agent* prodott mir-rikorrenti, u ċjoe' li kirja raġonevili fuq fond simili għandha tkun ta' ċirka tlett elef Euro (€3,000) fix-xahar mhijiex wisq esaġerata u ċertament ma hemmx dubju li l-kera viġenti hija waħda rriżorja. *Oltre* dan il-ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti jidher akbar meta huma jiġu kostretti mhux biss li jħallu lill-enfitewta oriġinali b'titolu ta' lokazzjoni u b'kera ridikola iżda wara l-mewt tiegħu jħallu anke lil bintu tgħix hemm bl-istess titolu u kera. Għalhekk il-Qorti se tilqa' t-talba tagħhom f'dan ir-rigward. Madankollu mhux se tilqa' t-talba għad-danni għaliex kif hija impostata din it-talba, qed ssir fil-konfront tal-intimata Gatt u billi din kulma għamlet kienet li tinvoka l-applikazzjoni tal-liġi, ma tistax tiġi penalizżata b'dan il-mod anke jekk il-liġi stess qed tiġi attakkata. Biex xi ħadd ikun responsabbli għad-danni irid jaġixxi *oltre* d-drittijiet tiegħu u l-imsemmija intimata kif ingħad ipprevalixxiet ruħha minn liġi viġenti. Fir-rigward tat-talba għad-danni fil-fond innifsu fil-fehma tal-Qorti ma nġabux provi sodisfaċenti biżżejjed għaliex ir-rapport peritali prodott jiffoka fuq x'għandu bżonn il-fond biex isirlu *'refurbishment'* u mhux biex jiġu rranġati ħsarat kawżati mill-okkupant.

Għaldaqstant għal dwn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi sa fejn jingħad, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati; tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti fejn jikkonċerna l-Artikolu 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja, u tilqa' wkoll it-tieni talba b'dan biss li tordna lill-intimata Pamela Gatt tiżgombra mill-fond in kwistjoni fi żmien erba' xhur mil-lum. Il-Qorti tiċħad it-talbiet l-oħra.

L-ispejjeż tal-kawża fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-kontendenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------