QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

ILLUM IT-30 TA' JANNAR 2020

Kawża Numru:1

Rik. Kost. 66/2018 RGM

Paul Pollacco
(I.D. No. 98530M)

vs.

Avukat Generali illum l-Avukat tal-Istat u
A.F. Ellis (Marble Works) Ltd
(C 28161)

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ta' Paul Pollacco** ppreżentat fit-13 ta' Ġunju, 2018 li permezz tiegħu ippremetta u talab s-segwenti:

1. Illi huwa s-sid tal-fond kummerċjali 7 Triq Għajn Qatet, Victoria, Għawdex.

2. Illi dan l-fond ilu għexierem ta' snin mikri versu l-kera ta LM 20 (€46.58) u b'rizultat tal-emendi fil-liġi li seħħew b'effett mil-1 ta Jannar 2010, l-kera viġenti hija ta` €99.05 liema kera titħallas kull sena bil-quddiem u l-aħħar skadenza kienet dik li għalqet fit-28 ta Marzu 2018.

3. Illi l-esponenti għamel stima tal-valur lokatizju tal-fond u skond l-istima tal-Perit Elena Borg Costanzi hawn annessa, il-kera annwali skond ir-rati viġenti hija ta` €3,500 fis-sena u interpella lil-inkwilin biex jaċċetta awment tal-kera izda din it-talba ma ġietx milqugħa u l-inkwilina, s-soċjeta intimata, ipproċediet biex tiddeposita 'l kera 'l Qorti.

4. Illi skond il-liġijiet tal-kera, kemm taħt il-Kap. 69 kif ukoll taħt il-Kap. 16 tal-Liġijiet ta` Malta, minkejja l-emendi li saru reċentement fil-liġi, m'huwiex possibbli għall-esponenti sabiex jgħolli l-kera biex dan jirrifletti l-valur tas-suq preżenti. Dan jingħad billi l-Bord li Jirregola l-Kera ma jistgħax jzid l-kera ta' fond kummerċjali mikri minn qabel Ġunju 1995 għal iktar minn 40% minn kemm l-fond seta jinkera fis-sena 1914.

5. Illi kull tentattiv da parti tal-esponenti biex jasal fi ftehim bonarju mal-inkwilin ma ta' ebda riżultat posittiv għal-esponenti.

6. Illi m'hux possibli għal esponenti li jirriprendi l-fond qabel s-sena 2028 u fi-ċirkostanzi partikolari tal-kaz dan huwa ta' detriment kbir u serju għal-esponenti li minn Dicembru 2015 ilu jinsab rikoverta f' "home" fejn l-ispejjes rikorrenti huma aktar minn €25,000 fis-sena.

7. Illi għalhekk minħabba dan l-istat tal-posizzjoni legali f'Malta qed jkun hemm intereferenza fid-dritt tal-esponenti li jgawdi l-possedimenti tiegħu.

8. Illi apparti dan, l-inkwilin qed jsib protezzjoni tal-liġi (Kap 69 u Kap 16) u għalkemm skond l-liġi l-Gvern għandu dritt li jikkontrolla l-uzu ta' propjeta, l-esponenti jtenni li fiz-zminijiet tal-lum u b'iktar enfasi minn

mindu Malta issoċjat ruħa mal-Unjoni Ewropea, għandu jkun hemm suq liberu u fejn jkun biss s-suq li jiddetta u jirregola sitwazzjonijiet simili.

9. Konsegwentement l-indħil tal-istat għandu jkun limitat. Il-konsegwenza hija li l-esponenti jtenni li tali kontroll ristrizzjonijiet imposti mil-liġi m'humiex iktar aċċettabli li jibqgħu jseħħu fuq kirjiet kummerċjali li ġew fis-seħħ qabel Gunju 1995 (bħal ma hu l-kaz odjen).

10. Inoltre huwa jħoss li l-piz li qed jġorr minħabba f'hekk huwa sproporzjont tenut kont, inter alia:

- l-kera hija ezagerament baxxa,
- li m'hux possibli li l-esponenti jottjeni kera li hija rimotament viċin l-valur lokatizju tas-suq,
- li għandu għaxar snin oħra jistenna sabiex jieħu lura l-pussess battal tal-fond (u dan jingħad b'riserva billi m'hux insolutu li fl-aħħar minuta jiġu introtti emendi fil-liġi li jipperpetwaw stat ta protezzjoni bħal ma sar reċentement fil-kaz ta propjetajiet kummerċjali sullokati),
- li presentement huwa għandu eta ta' 88 sena u jinsab f'home fejn l-ispejjes huma sostanzjali

11. Illi b'hekk qed isseħħ lezjoni d-dritt tiegħu li jgawdi l-possedimenti tiegħu kif sanċit fl-Art 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar d-Drittijiet Fondamentali (Kap 319).

12. Illi dan huwa aggravat bil-fatt li lanqas ma għandu rimedju ordinarju xieraq, opportun u effettiv sabiex jirrimedja s-sitwazzjoni u b'hekk qed jiġu lezi d-drittijet tiegħu kif sanċiti fl-Artikolu 6 u 13 tal-Kovenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali (Kap 319).

13. Għaldaqstant igħidu l-intimati għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandiex:

i. Tiddikjara li minħabba l-premess qiegħdin jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 Protokol 1, l-Artikolu 6 u 13 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali.

ii. Tagħti rimedju xieraq u effettiv konsistenti fil u m'hux limitat għal:

a. Ħlas tad-danni kemm pekunjari għal lezjonijiet imsemmija u

b. ħlas ta danni non pekunjari għal-lezjonijiet imsemmija u

c. tiddikjara li s-soċjeta intimata qua inkwilin ma tistgħax tibqa tistriħ fuq l-protezzjoni tal-Kap 69 u tal-Kap 16 kemm fejn jirrigwarda "tenure" kif wkoll fejn jirrigwarda valur tal-kera u

d. tistipula illi b'effett mit-28 ta` Marzu 2018 ikun fl-ammont ta` €3,500 fis-sena jew kull somma oħra verjuri u b'dan illi jkun hemm mekkaniżmu sabiex il-kera tiġi awmentata annwalment.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.

Rat **ir-Risposta tal-Avukat Ġenerali** ppreżentata fl-10 ta' Lulju, 2018 li jingħad kif ġej:

Illi in suċċint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li l-kera li tithallas lis-sidien tal-fond 7, Triq Ghajn Qatet,Victoria Ghawdex huwa irrizorju u dan bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent.

Illi l-esponent jirrespingi dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li, kif ser jigi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda agir ta' l-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti.

1. Illi in linea preliminari r-rikorrenti irid igieb il-prova tat-titolu li fuqu qed jibbaza l-azzjoni odjerna.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu u f'kaz li r-rikorrenti qed jinvokaw il-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni l-esponenti jecepixxu l-improponibilita' tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dana l-artikolu japplika biss f'kaz ta' tehid forzuz tal-proprjeta'. Illi sabiex wiehed ikun jista' jitkellem fuq tehid forzuz jew obbligatorju, persuna trid tigi zvestita minn kull dritt li ghandha fuq dik il-proprjeta' bhal meta jkun hemm ordni ta' esproprijazzjoni permezz ta' akkwist b'titolu ta' xiri assolut. Pero' certament li fil-kaz odjern tali zvestiment ma jsirx u dan peress li bit-thaddim tal-Kap 69 ir-rikorrenti ma tilifx ghal kollox il-jeddijiet kollha fuq il-gid in kwistjoni. Il-mizura msemmija fil-ligi li qed jattaka ir-rikorrenti, ghalkemm tinkwadra ruhha taht kontroll ta' uzu, madankollu din certament ma twassalx ghal deprivazzjoni totali tal-proprjeta'. Isewgi ghalhekk li l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax fil-parametri tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u konsegwentement ghandu jigi michud;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrilevaw li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-Istat ghandu kull jedd li jghaddi dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skont l-interess generali. Illi hija gurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu mehtieg fl-interess generali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-mizuri mehtiega ghall-harsien tal-interess generali.

4. Illi subordinatament u minghajr hsara ghas-suespost dwar l-ilment tal-isproporzjon fil-kera, jigi rilevat li bl-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009 viz l-artikolu 39(4)(A), il-valur tal-kera beda joghla kull tlett snin skont l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

5. Illi jsegwi ghalhekk li meta wiehed jizen dan fl-assjem kollu, il-konkluzjoni hija li anke dina l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-

nuqqas ta' proporzjonalita' ma huwiex gustifikat ghaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kwindi kull talba ghal kumpens u zgumbrament prospettata mir-rikorrenti mhijiex misthoqqa;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

7. Bl-ispejjez.

Rat **ir-risposta ta' A.F. Ellis (Marble Works) Limited** ppreżentata fit-13 ta' Lulju, 2018 fejn jingħad kif ġej:

1. Illi in linja preliminari, l-esponenti ma hijiex il-leġittima kuntradittriċi tar-rikorrenti fir-rigward tat-talbiet kollha tiegħu, imma b'mod partikolari l-ewwel talba u t-talbiet fil-paragrafi *a* u *b* tat-tieni talba, u għalhekk hija għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju. Dan qiegħed jingħad fid-dawl ta' ġurisprudenza stabbilita, kemm tal-qrati nostrani kif ukoll tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, li l-leġittimu kuntradittur f'materja ta' allegat ksur tad-drittijet fundamentali, kemm dawk protetti taħt il-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll dawk protetti taħt il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertaijiet Fundamentali, huwa l-istat u mhux xi individwu jew ċittadin privat.

2. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti qegħda biss teżerċita d-drittijiet mogħtija lilha bil-liġijiet viġenti tal-pajjiż u għalhekk ma tistax tinżamm responsabbli fil-konfront tar-rikorrent għal xi danni, veri jew sempliċement allegati, li huwa qiegħed isofri minħabba l-implimentazzjoni ta' dawk il-liġijiet. Dan qiegħed jingħad fid-dawl tal-prinċipju fundamentali tal-liġi *qui sui jure utetur neminem laedere videtur.*

3. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, il-qies u kobor tal-fond lokatizju, l-istat u kundizzjoni tiegħu, il-lokalità tiegħu, u l-iskop li

għalih huwa mikri huma tali li l-ammont ta' kera li qiegħed jiġi pretiż mir-rikorrenti hija esaġerata u ma tirriflettix korrettament il-valur lokatizju tiegħu.

4. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat il-provi kollha li tressqu mill-partijiet;

Rat ir-Rapport tal-Perit Tekniku Godwin Abela[1];

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent ippreżentata fid-19 t'Awwissu 2019, in-nota ta' sottomissjonijiet ta' AF Ellis (Marble Works Limited) ippreżentata fil-11 ta' Settembru 2019 u n-nota ta' sottomissjonijiet tal-Avukat Ġenerali ppreżentata fl-1 t'Ottubru 2019;

Rat il-verbal tal-udjenza tad-29 ta' Ottubru 2019;

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat

Provi.

Jirriżulta li r-rikorrent huwa sid tal-fond 7, Triq Għajn Qatet, Rabat, Għawdex, liema proprjetà kien akkwista b'wirt wara li mietet il-mara tiegħu li kienet akkwistat hi permezz ta'. kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar tat-30 ta' Marzu 1999 u dan wara li hi u ħutha kienu wirtu minn għand il-ġenituri tagħhom. Dan il-fond huwa mikri lill-konvenut A.F. Ellis (Marble Works) Limited u ilu hekk mikri "għexieren ta' snin"[2]. Saviour Ellis fl-affidavit tiegħu jippreċiża li l-fond "kien mikri lill-familja/kumpanija AF Ellis Limited ghal madwar tmenin sena"[3]. Il-kera maqbula bejn l-awturi tar-rikorrent u s-soċjetà konvenuta kienet għal għoxrin lira Maltin (Lm20) fis-sena ekwivalenti għal sitta u erbgħin ewro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€46.58) u bis-saħħa tal-Att X tal-2009 b'effett mill-1 ta' Jannar 2010 l-kera żdiedet għal disgħa u disgħin ewro u ħames ċenteżmi (€99.05) bl-aħħar skadenza kienet fit-28 ta' Marzu 2018.

[1] Paġna 67A tal-proċess.
[2] Tieni premessa tar-rikors promotur.
[3] Paġna 50 tal-proċess.

Ir-rikorrent ma baqax jaċċetta l-pagamenti u kien għalhekk li s-soċjetà konvenuta bdiet tiddepożita l-kera l-Qorti. Ir-rikorrent irrifjuta l-pagament tal-kera stante li hu ppretenda li jibda jitħallas tlett elef u ħames mitt euro (€3,500) fis-sena u dan fuq stima tal-Perit Evelyn Borg Costanzi li kien qabbad huwa sabiex tistma l-valur tal-proprjetà kif ukoll l-kirja annwali. Il-konvenut irrifjuta li jħallas dak l-ammont u dan minħabba li "l-ammont ta' kera ta' proprjetajiet kummerċjali huwa rregolat bl-artikolu 1531D tal-Kodiċi Ċivili b'mod li mhux permess lil sid il-kera li jitlob awment fl-ammont tal-kera arbitrarjament"[4].

Ir-rikorrent isostni li għalkemm il-liġi ġiet emendata, kemm il-Kapitolu 16 kif ukoll Kapitolu 69 ma jippermettux li l-Bord li Jirregola l-Kera jgħolli l-kera tal-fond kummerċjali mikri qabel Ġunju 1995 għal aktar minn 40% minn kemm il-fond seta' jinkera fl-1914. Inoltre r-rikorrent jgħid li huwa ma jistax jirriprendi l-fond qabel is-sena 2028. Ir-rikorrent jisħaq li dan huwa interferenza fid-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà tiegħu u b'hekk qiegħed iseħħ leżjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fondamentali. Jgħid ukoll li l-fatt li m'għandu l-ebda rimedju ordinarju xieraq, opportun u effettiv hemm ukoll leżjoni tal-Artikoli 6 u 13 tal-imsemmija Konvenzjoni.

Ikkunsidrat

Eċċezzjonijiet Preliminari

Tnejn huma l-eċċezzjonijiet preliminari li ġew mressqa mill-konvenuti, għaldaqstant din il-Qorti sejra l-ewwel u qabel kollox tikkunsidra dawn l-eċċezzjonijiet individwalment.

- *Prova tat-titolu*

L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Avukat Ġenerali hija fis-sens li r-rikorrent għandu jġib prova tat-titolu. Nonostante li l-Avukat Ġenerali m'għamel l-ebda referenza għal din l-eċċezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-istess eċċezzjoni ma ġietx irtirata, għaldaqstant jeħtieġ li din il-Qorti tikkonsidra din l-eċċezzjoni.

Fil-fehma tal-Qorti tali sottomissjoni ma hiex legalment fondata. L-azzjoni m'hijiex ta' *actio reivindicatoria* iżda azzjoni fejn il-propjetarju qiegħed jadixxi l-Qorti u jitlob li d-drittijiet tiegħu jiġu protetti.

[4] Paġna 16 tal-proċess.

Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs. Avukat Ġenerali et** (Rik. Kost. 50/2015JRM) din il-Qorti diversament presjeduta qalet hekk

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

Din il-Qorti tasal għall-fehma li bis-saħħa tad-dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar tal-14 t'April 2015, ir-rikorrent wera illi huwa għandu titolu tajjeb għall-fond de quo, liema titolu jagħtih il-jedd li mhux biss jesiġi t-tgawdija tal-istess iżda wkoll li jitlob il-ħarsien tal-jeddijiet tiegħu.

Fi kwalunkwe każ, il-Qorti tosserva li l-fatt li s-soċjetà konvenuta ikkonfermat li ilha tħallas il-kera għal żmien twil lill-awturi tar-rikorrent, ixejjen l-argument tal-Avukat Ġenerali u dan peress li jikkostitwixxi indikazzjoni qawwija li l-soċjetà konvenuta tirrikonoxxi d-dritt tal-istess li jipperċipixxi l-kera tal-fond, u li sal-preżentata tal-proċeduri odjerni ma jirriżultax li kien hemm kontestazzjoni fir-rigward.

Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

- *Is-soċjetà konvenuta m'hijiex leġittima kontradittur*

Dwar l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta li m'hijiex il-leġittima kontradittur issir referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Abela vs. L-Onor. Prim Ministru et** deċiża fis-7 ta' Diċembru 1990

> "F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradittturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta' xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew

> kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta' dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala' fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."

Fid-dawl tas-sentenza suċċitata il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Partit Nazzjonalista et vs. Kummissjoni Elettorali et**. (Rik Kost 26/2013) deċiża fid-29 ta` Mejju 2015 eleborat li "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra."

Għaldaqstant għalkemm f'kawżi ta' natura kostituzzjonali l-Istat neċessarjament irid ikun parti mill-proċeduri il-għaliex huwa proprju l-istess Stat li jirrispondi *per se* għal kwalunkwe ksur ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem, dan ma jeskludix il-ħtieġa tal-preżenza ta' terzi fil-kawża, in kwantu l-eżitu tal-istess proċeduri jista' jimpinġi fuq id-drittijiet tagħhom ukoll.

Magħmulin dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti tqis li l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta m'hijiex fondata in kwantu fl-ewwel lok il-fond mertu tal-proċeduri odjerni jinsab mikri lilha u tinstab tagħmel użu minnu, u fit-tieni lok waħda mit-talbiet tar-rikorrent hi sabiex il-Qorti tiddikjara li l-imsemmija soċjetà ma tibqax tistrih fuq il-protezzjoni tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16.

Eċċezzjonijiet fil-mertu

It-tieni eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali tirreferi għall-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Ġaladarba din l-azzjoni m'hijiex imsejsa fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni iżda fuq provvedimenti tal-Konvenzjoni Ewropeja, il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' din l-eċċezzjoni.

- *Leżjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja*

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi li

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

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

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

Ir-rikorrent isostni li l-Kapitolu 69 u l-Kapitolu 16 iċaħħduh mid-dritt tiegħu għat-tgawdija tal-possedimenti tiegħu kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Min-naħa l-oħra l-konvenut Avukat Ġenerali, fl-eċċezzjoni tiegħu n-numerata 3 kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tiegħu jeċċepixxi li l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur ma' għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. L-Avukat Ġenerali jsostni illi ma hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent peress illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat, tramite l-Artikolu 1536D u l-Artikolu 1536I tal-Kodiċi Ċivili u l-Artikolu 4 (1)(b), irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sid tal-fond in kwistjoni. Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-Avukat Ġenerali jissottometti li "d-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi l-ġodda inkorporati fil-Kap 16 tal-Liġijiet ta Malta huma maħsuba biex jippreżentaw il-vijabbilità ekonomika tal-ħaddiema f'dawn l-intrapriżi, jivvantaġġjaw lill-konsumatur u jipprovdu stabbilita fis-servizz pubbliku"[5].

Ikkunsidrat;

Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll l-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropeja għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li:

"Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions;

[5] Paġna 114 tal-proċess.

the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, J*ames and Others v. the United Kingdom*, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also *Broniowski v. Poland* [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). *Hutten-Czapska v Poland*)."[6]

Dwar l-interess pubbliku, il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ta' **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta' Frar 1985) spjegat:

"46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted."

[6] Appl. Nru. 35015/97 deciza fid-19 ta' Gunju 2006.

Il-Qorti tirrikonoxxi l-fatt li l-Istat għandu marġni wesgħin ta' apprezzament fil-leġislazzjoni li jippromulga sabiex itaffi il-problemi ekonomiċi li l-pajjiż jista' jiffaċċja fuq il-kummerċ lokali, iżda dan m'għandux issir b'detriment għad-drittijiet tas-sidien. Għalkemm din il-Qorti hija sprovvista mill-kuntratt tal-kera dwar l-immobbli mertu tal-kawża odjerna, dejjem, mix-xhieda tas-soċjetà intimata jidher li l-kera bdiet bejn wieħed u ieħor fl-1938 u għalhekk il-Kapitolu 69 kien diġà fis-seħħ. Dan magħdud, għalkemm huwa preżunt li l-awturi tar-rikorrent kienu ben konxji tad-dispożizzjonijiet tal-liġi meta kkonċedew il-proprjetà tagħhom għal kiri, l-istess u sussegwenti sidien ġew soġġetti għal kondizzjonijiet ristrettivi imposti minn dak l-Att li skont id-dispożizzjonijiet tiegħu ma setgħux jistabbilixxu huma stess il-kera dovuta jew jitterminaw liberament il-kirja. In oltre l-awturi tar-rikorrent ma setgħux raġonevolment jipprevedu l-estensjoni tal-inflazzjoni fil-prezzijiet tal-propjetà fid-deċennji li segwew[7] u lanqas setgħu jobsru li l-liġi kienet ser tinbidel sabiex il-kera skont dak il-ftehim tibqa' kkontrollata.

B'żieda ma' dan, il-Qorti tqies ukoll li l-iskop pubbliku m'għandux ikun l-unika konsiderazzjoni fiċ-ċirkostanzi u d-diskrezzjoni tal-Istat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà m'għandhiex tkun mingħajr xkiel. Il-Qorti tikkonsidra li għandu jitqies mhux biss li s-sid qed jiġi mċaħħad mill-godiment tal-proprjetà tiegħu iżda wkoll aktar importanti l-estent taċ-ċaħda tiegħu minn dak il-godiment.

Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, u għalhekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-istess Protokoll. Iżda sabiex l-indħil tal-Istat ikun jaqa' taħt dak l-Artikolu, hemm bżonn li l-indħil ikun legali, magħmul fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ bejn l-interess ġenerali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-individwu. Is-silta li ssegwi tiġbor fiha l-eżerċizzju sħiħ li għandha tagħmel il-Qorti qabel ma tiddikjara seħħitx leżjoni jew le:

> "56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical

[7] Ara **Cassar v. Malta** (Appl. Nru. 50570/13) deċiża mill-Qorti Ewropeja fit-30 ta' Jannar 2018.

and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, **administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151).**"[8]

Dak li l-Gvern irid jiżgura huwa li l-interess ġenerali taċ-ċittadin ma joħloqx piż żejjed fuq sid partikolari għax dan, bħala s-sid tal-proprjetà, għandu dritt għall-kumpens ġust għall-użu soċjali li l-gvern irid jagħmel mill-proprjetà tiegħu. Hu obbligu tal-gvern li joħloq bilanċ ġust bejn l-interess tal-kummerċjant u l-interess tas-sid li jieħu gwadan ġust mill-proprjetà tiegħu. Fil-każ odjern l-interess pubbliku m'huwiex immirat "at securing the social welfare of tenants or preventing homelessness"[9], però ġie deċiż ukoll li "rent regulation to preserve the economic viability of commercial enterprises in the interest of both those enterprises and the consumer, was also in the general interest"[10].

Il-Qorti tqis li r-rikorrent mhux qiegħed jikkontesta l-legalità tal-Kapitolu 69 u / jew tal-emendi li ġew introdotti fil-Kodiċi Ċivili bis-saħħa tal-Att X tal-2009, u lanqas il-leġittimità tal-iskop tal-liġi, iżda l-ilment tiegħu huwa dwar in-nuqqas ta' bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-jedd tas-sid li jgawdi l-possedimenti tiegħu. Sabiex jirribatti dan, il-konvenut Avukat Ġenerali ssottometta fin-nota finali tiegħu li r-rikorrent ma kien qiegħed iġarrab l-ebda piż eċċessiv u dan għaliex (a) l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma joffri u ma jiggarantixxi ebda kumpens sħiħ; (b) l-emendi li saru permezz tal-Att X tal-2009 ħasbu għal awment fil-kera; (ċ) l-Artikolu 1531I tal-Kodiċi Ċivili kien jipprovdi għar-ripreża tal-fond fis-sena 2028; u (d) il-manutenzjoni ordinarja kienet issir mis-soċjetà konvenuta.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' dak sottomess mill-Avukat Ġenerali. L-emendi bl-Att X tas-sena 2009 għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrent billi dawn l-emendi ma humiex

[8] **Bradshaw and Others v. Malta**, Appl. Nru. 37121/15, deciza 23 ta' Ottubru 2018. Ara wkoll Appl. Nru. 1046/12, **Zammit and Attard Cassar v. Malta** deċiża 30 ta' Lulju 2015.
[9] Zammit and Attard Cassar v. Malta (Appl. Nru 1046/2012) deċiża fit-30 ta' Lulju 2015
[10] Ibid.

biżżejjed ladarba l-awment qiegħed jiġi kkalkolat fuq kera li hija ħafna inqas minn dik tas-suq, u dan minħabba r-restrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 4 (1)(b) tal-Kapitolu 69. Għalkemm bl-emendi li daħlu bl-Att X tal-2009 kien hemm awment fil-kera, dan l-awment xorta waħda ma jirriflettix fl-għadd tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż. L-Artikolu 1531D tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi għal żieda ta' 5% fuq il-kera tas-sena ta' qabel jekk ma jkunx hemm qbil u jekk ma jkunx hemm regolamenti magħmulin mill-Ministru responsabbli. Jirriżulta fil-każ odjern li r-regolamenti qatt ma saru u li l-partijiet qatt ma waslu fuq qbil bejniethom dwar l-awment fil-kera. Għalkemm l-għan tal-leġislatur kien li ssir ġustizzja mas-sid, effettivament din l-liġi ma laħqitx l-għan tagħha u ma offritx bilanċ ġust.

Di piu, għalkemm l-Artikolu 1531I tal-Kodiċi Ċivili jagħti l-possibilità lir-rikorrent jirriprendi l-fond tiegħu fis-sena 2028 (ċioe 8 snin oħra), huwa ser jibqa' kostrett għal dan iż-żmien li baqa' li jirċievi l-kera tenwa bħal ma qiegħed idaħħal fil-preżent u ser jibqa' jġorr piż eċċessiv u sproporzjonat.

Il-Qorti tirreferi għad-deċiżjoni tal-Qorti Ewropeja surreferita fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar v. Malta** fejn ingħad hekk:

> "[...] under the laws currently in force and in the absence of any further legislative interventions, the applicants` property will be free and unencumbered as of 2028. It follows that the effects of such rent regulation are circumscribed in time. However, the Court cannot ignore the fact that by that time, the restriction on the applicants` rights would have been in force for nearly three decades, and to date has been in force for over a decade."

L-Avukat Ġenerali issottometta wkoll li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt lis-sid li jirċievi profitt għalhekk mill-aspett tal-proporzjonalità l-liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjetà in kwistjoni.

Ir-rikorrent ippreżenta rapport ex parte mħejji fis-16 t'April 2018 mill-Perit Elena Borg Costanzi [11] li kkonkludiet li l-valur tal-proprjetà huwa ta' ħamsa u erbgħin elf ewro (€45,000) u l-valur lokatizzju huwa ta' tlett elef u ħames mija fis-sena (€3,500) fis-sena. Min-naħa tiegħu l-Perit Tekniku maħtur mill-Qorti, il-Perit Godwin Abela fir-rapport tiegħu datat 6 ta'

[11] Paġna 5 tal-proċess.

Marzu 2019[12] ikkonkluda li l-valur tas-suq huwa sittin elf ewro (€60,000) u l-valur lokatizzju huwa ta' tlett elef ewro (€3,000) fis-sena.

Minn dawn il-konklużjonijiet peritali jirriżulta li d-diskrepanza bejn il-kera bil-valur fis-suq ħieles u dik ta' €99.05 fis-sena li s-soċjetà konvenuta qiegħda tippretendi li għandha tħallas tibqa' waħda konsiderevoli. Din id-diskrepanza qawwija bejn il-valur lokatizzju fis-suq ħieles tal-proprjetà in kwistjoni u l-kera li effettivament jista' jirċievi r-rikorrent skond il-liġi viġenti, iwassal lill-Qorti għall-konklużżjoni li fil-kawża odjerna li r-rikorrent qua sid qiegħed iġorr piż eċċessiv fir-rigward.

Dan ifisser għalhekk li fil-każ odjern il-mekkaniżmu li ħoloq il-gvern iwassal għall-kera li hi ferm 'il bogħod mill-kera li jkun intitolat għaliha r-rikorrent kieku tħalla jpoġġi l-fond tiegħu għal kera bil-prezz tas-suq. Jirriżulta għalhekk illi fil-mekkaniżmu li ħoloq il-gvern, ma hemm ebda salvagwardi kontra dawn l-inġustizzji, u jħalli lil sid il-fond ibati l-konsegwenzi ta' dawn ir-riżultanzi. L-aspett soċjali ta' liġi trid tiġi evalwata mill-gvern, u sta għall-gvern jara li liġi, applikabbli *erga omnes*, twassal għal konsegwenzi mixtieqa, però, fejn se jiġu aġevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-gvern irid jara li ma tbatix klassi oħra ta' ċittadin, u hawn il-ħtieġa ta' bilanċ ġust. Ir-riżultanzi fil-kawża odjerna juru illi r-rikorrent qed isofri leżjoni fid-dritt tiegħu ta' proprjetà kif protett fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Għalhekk il-prinċipju tal-proporzjonalità mhux qed jinżamm fil-konfront tar-rikorrent konsegwentement qiegħed jiġi leż id-dritt fundamentali tiegħu għall-protezzjoni kif sanċit bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

- ***Leżjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja***

Ir-rikorrent jilmenta wkoll li d-dritt tiegħu għal smigħ xieraq mħarsa bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni ġie leż. Din il-leżjoni qiegħda tiġi msejsa fuq l-argument li l-liġi konċernata tonqos milli tagħti "rimedju li jagħti l-fakolta li jitressqu provi, jkun hemm smigħ xieraq u li jista jwassal għal konklużjoni mingħajr ebda parametri li jillimitaw l-konkluzjoni li jista jasal għalih it-Tribunal".[13]

Artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni jipprovdi li

[12] Paġna 67A tal-proċess.

[13] Paġna 93 tal-proċess.

(1) Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta'xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi. Is-sentenza għandha tingħata pubblikament iżda l-istampa u l-pubbliku jista' jiġi eskluż mill-proċeduri kollha jew minn parti minnhom fl-interess tal-morali, tal-ordni pubbliku jew tas-sigurtà nazzjonali f'soċjetà demokratika, meta l-interessi tal-minuri jew il-protezzjoni tal-ħajja privata tal-partijiet hekk teħtieġ, jew safejn ikun rigorożament meħtieġ fil-fehma tal-qorti f'ċirkostanzi speċjali meta l-pubbliċità tista' tippreġudika l-interessi tal-ġustizzja.

Riċentament din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet **Perit Ian Cutajar et vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 14/2018JZM) deċiża fis-16 ta' Diċembru 2019 kellha l-opportunità titratta l-punt dwar jekk hux qiegħed jiġi leż id-dritt ta' smigħ xieraq ġaladarba li l-*quantum* tal-kumpens fil-forma ta` kera huwa stabbilit mil-liġi. Il-Qorti għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

"Id-disposizzjonijiet in kwistjoni jittrattaw id-dritt ghal smigh xieraq. Ir-rikorrenti jidher li qeghdin jindirizzaw l-ilment taghha lejn il-kwistjoni tal-access ghall-qorti li huwa parti ewlieni mill-jedd ghal smigh xieraq.

Issir referenza ghas-sentenza moghtija fil-5 ta` April 2018 mill-Grand Chamber tal-ECtHR fil-kaz **Zubac v. Croatia** fejn inghad :-

"76. The right of access to a court was established as an aspect of the right to a tribunal under Article 6 § 1 of the Convention in Golder v. the United Kingdom (21 February 1975, §§ 28-36, Series A. no. 18). In that case, the Court found the right of access to a court to be an inherent aspect of the safeguards enshrined in Article 6, referring to the principles of the rule of law and the avoidance of arbitrary power which underlay much of the Convention. Thus, Article 6 § 1 secures to everyone the right to have a claim relating to his civil rights and obligations brought before a court (see Roche v. the United Kingdom [GC], no. 32555/96, § 116, ECHR 2005-X; see also Z and Others v. the United Kingdom [GC], no. 29392/95, § 91, ECHR 2001-V; Cudak v. Lithuania [GC], no. 15869/02, § 54, ECHR 2010; and Lupeni Greek Catholic Parish and Others v. Romania [GC], no. 76943/11, § 84, ECHR 2016 (extracts)).

77. The right of access to a court must be "practical and effective", not "theoretical or illusory" (see, to that effect, Bellet v. France, 4 December 1995, § 36, Series A no. 333-B). This observation is

particularly true in respect of the guarantees provided for by Article 6, in view of the prominent place held in a democratic society by the right to a fair trial (see Prince Hans-Adam II of Liechtenstein v. Germany [GC], no. 42527/98, § 45, ECHR 2001-VIII, and Lupeni Greek Catholic Parish and Others, cited above, § 86).

78. However, the right of access to the courts is not absolute but may be subject to limitations; these are permitted by implication since the right of access by its very nature calls for regulation by the State, which regulation may vary in time and in place according to the needs and resources of the community and of individuals (see Stanev v. Bulgaria [GC], no. 36760/06, § 230, ECHR 2012). In laying down such regulation, the Contracting States enjoy a certain margin of appreciation. Whilst the final decision as to observance of the Convention`s requirements rests with the Court, it is no part of the Court`s function to substitute for the assessment of the national authorities any other assessment of what might be the best policy in this field. Nonetheless, the limitations applied must not restrict the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired. Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a legitimate aim and if there is not a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved (see Lupeni Greek Catholic Parish and Others, cited above, § 89, with further references)."

Il-Qorti taghmel referenza ghall-**Guide on Article 6 of the European Convention on Human Rights – Right to a fair trial (Civil Limb)**. Din hija pubblikazzjoni tal-Kunsill tal-Ewropa u talECtHR. Sejra ticcita mill-harga li kienet aggornata sal-31 ta` Dicembru 2017 ghall-kwistjoni specifika li ghandha quddiemha fil-kaz tal-lum :-

85. The right to a fair trial, as guaranteed by Article 6 § 1, requires that litigants should have an effective judicial remedy enabling them to assert their civil rights (Běleš and Others v. the Czech Republic, § 49; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 112).

86. Everyone has the right to have any claim relating to his "civil rights and obligations" brought before a court or tribunal. In this way Article 6 § 1 embodies the "right to a court", of which the right of access, that is, the right to institute proceedings before courts in civil matters, constitutes one aspect (Golder v. the United Kingdom, § 36; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 113). Article 6 § 1 may therefore be relied on by anyone who considers that an interference with the exercise of one of his or her civil rights is unlawful and complains that he or she

has not had the possibility of submitting that claim to a tribunal meeting the requirements of Article 6 § 1. Where there is a serious and genuine dispute as to the lawfulness of such an interference, going either to the very existence or to the scope of the asserted civil right, Article 6 § 1 entitles the individual concerned "to have this question of domestic law determined by a tribunal" (Z and Others v. the United Kingdom [GC], § 92; Markovic and Others v. Italy [GC], § 98). The refusal of a court to examine allegations by individuals concerning the compatibility of a particular procedure with the fundamental procedural safeguards of a fair trial restricts their access to a court (Al-Dulimi and Montana Management Inc. v. Switzerland [GC], § 131).

87. The "right to a court" and the right of access are not absolute. They may be subject to limitations, but these must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired (Philis v. Greece (no. 1), § 59; De Geouffre de la Pradelle v. France, § 28; Stanev v. Bulgaria [GC], § 229; Baka v. Hungary [GC], § 120; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 113).2 Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a legitimate aim and if there is not a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved (Lupeni Greek Catholic Parish and Others v. Romania [GC], § 89; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 115)."

Fid-decizjoni li tat l-ECtHR fil-kaz ta` **<u>Bellet v. France</u>** tal-4 ta` Dicembru 1995 inghad hekk :-

"36. The fact of having access to domestic remedies, only to be told that one`s actions are barred by operation of law does not always satisfy the requirements of Article 6 para. 1 (art. 6-1). The degree of access afforded by the national legislation must also be sufficient to secure the individual`s "right to a court", having regard to the principle of the rule of law in a democratic society. For the right of access to be effective, an individual must have a clear, practical opportunity to challenge an act that is an interference with his rights (see the de Geouffre de la Pradelle judgment previously cited, p. 43, para. 34)."

Hemm limitazzjonijiet ghad-dritt.

Fl-istess **<u>Guide</u>** appena citat, ikompli jinghad hekk :-

"105. Nonetheless, the limitations applied must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired. Furthermore, a limitation will

> not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a "legitimate aim" and if there is not a "reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved" (Ashingdane v. the United Kingdom, § 57; Fayed v. the United Kingdom, § 65; Markovic and Others v. Italy [GC], § 99; Naït-Liman v. Switzerland [GC], §§ 114-115)."

Wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti għaddiet biex laqgħat it-talba tar-rikorrent u sabet li l-jedd taħt l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni kien leż.

Jirriżulta wkoll mis-sentenza fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar v. Malta** surreferita li l-Qorti għandha tqis jekk teżistix protezzjoni, inkluża dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid humiex ta' natura arbitrarja jew saħansitra jħallux lok għall-inċertezza. Għalhekk il-Qorti Ewropeja qieset il-funzjoni tal-Bord tal-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta' leżjoni, fejn osservat li, filwaqt li dan il-Bord seta' offra l-protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, fil-fatt il-funzjoni tiegħu ġiet ristretta mil-liġi b'tali mod li effettivament dan ma' għandu l-ebda effett utili li seta' ipprevjena l-leżjoni:

> "61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, see *Amato Gauci*, cited above, § 62 and *Anthony Aquilina v. Malta*, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, *Statileo v. Croatia*, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014).".

- ***Leżjoni tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropeja***

Flimkien mal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni, ir-rikorrent iżid li d-dritt tiegħu sanċit bl-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni ġie leż meta l-liġi tonqos milli tipprovdi rimedju effettiv. Dan l-artikolu jipprovdi s-segwenti:

> "Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali għalkemm dak il-ksur ikun sar minn persuni li jkunu qed jaġixxu f'kariga uffiċjali."

L-Avukat Ġenerali isostni fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu li dan l-ilment huwa nfondat peress li dawn il-proċeduri kostituzzjonali odjerni għandhom is-saħħa li jagħtu r-rimedju lir-rikorrent jekk jinstab li verament ġew miksura d-drittijiet imħarsa taħt il-Konvenzjoni Ewropeja. Fil-fehma tiegħu, l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni ma jesiġix xi proċedura partikolari dwar kif għandu jingħata rimedju effettiv iżda l-Qorti fil-vesti kostituzzjonali tagħha tista' tagħti dan ir-rimedju lir-rikorrent jekk issib li seħħet vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali.

Dan l-ilment diġa ġie sollevat quddiem din il-Qorti diversament preseduta fi proċeduri oħra li jittrattaw mertu simili għal każ de quo. Fosthom insibu s-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs. Avukat Ġenerali** (Rik. Kost. 14/2015) deċiża fil-31 ta' Jannar 2019. Il-Qorti rreferiet għal dak li qalu **Harris, O'Boyle u Warbrick** dwar l-Artikolu 13 fil-ktieb tagħhom <u>Law of the European Convention on Human Rights</u> (it-tieni edizzjoni):

> "Article 13 requires the provision of effective national remedies for the breach of a Convention right [Pagna 557].
>
> […]
>
> "Article 13 cases will therefore involve the Court examining the domestic legal regime relevant to the applicant's Convention claim to see if it was possible for him or her to obtain relief at the national level. Generally speaking, the Court will be examining whether domestic law provided an 'effective remedy' in the sense that, if resorted to, it could have prevented the alleged violation occurring or continuing, or for any violation that had already occurred the applicant could have achieved appropriate redress [Pagna 558]"

Tkompli tgħid li "Dan allura jfisser li dak li jesigi l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni huwa li l-Istat Malti jipprovdi mekkanizmu ta' rimedju effettiv sabiex persuna li thoss li d-drittijiet fundamentali taghha gew miksura jkollha l-mezz li tfittex ghal rimedju kif ukoll mekkanizmu li fejn jinstab li jkun hemm ksur ta' dawn id-drittijiet fundamentali, il-persuna leza tinghata rimedju effettiv. Il-Qorti ssib li dawn iz-zewg mekkanizmi gew imhaddma mill-Istat fil-kaz tal-lum. Infatti r-rikorrenti mhux biss setghet tiehu azzjoni dwar l-ilmenti kostituzzjonali taghha biex tfittex rimedju permezz ta' dawn il-proceduri stess izda, kif ser jinghad aktar il-quddiem, hija ser tkun qed tinghata rimedju fil-fehma tal-Qorti effettiv ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali kif deciz minn din il-Qorti. Ghalhekk dan l-ilment tar-rikorrenti mhuwhiex ġustifikat."

L-awturi Jacobs & White and Ovey, fil-ktieb European Convention on Human Rights, (3.ed) jghidu li "Article 13 offers a measure of respect for national procedural autonomy; this refers to the ability of each Contracting State to determine the form of remedies offered to meet its obligations under the article. [...] National procedural autonomy does not however, extend to the very existence of a remedy, since Article 13 requires that there is an effective remedy to enforce the substance of the Convention rights in the national legal order."

Ilment identiku ġie sollevat quddiem din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza suċitata fl-ismijiet **Perit Ian Cutajar et vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 14/2018JZM) suċitata, fejn il-Qorti sabet leżjoni tal-Artikolu 13 wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Tajjeb jinghad illi jista` jinghata kull rimedju dment illi jkun effettiv, prattiku u legali. L-ghazla tar-rimedju tiddependi mic-cirkostanzi partikolari tal-kaz.
>
> **Martin Kuijer** fil-kitba tieghu : "**Effective Remedies as a Fundamental Right" : Seminar on Human Rights and Access to Justice in the EU : European Judicial Training Network : 2014** : ighid :-
>
> "The Court demands a domestic remedy to deal with the substance of an "arguable complaint" under the Convention. Article 13 does not require a domestic remedy in respect of any supposed grievance, no matter how unmeritorious; the claim of a violation must be an arguable one. The question of whether the claim is arguable should be determined in the light of the particular facts and the nature of the legal issue or issues raised.
>
> Likewise, the domestic remedy should be able to grant appropriate relief. The latter condition is to say that the `authority` needs to be competent to take binding decisions (which means that an Ombudsman does not meet the required standards) and that it should be competent to order restitutio in integrum or award damages. Likewise, the notion of an effective remedy under Article 13 requires that the remedy may prevent the execution of measures that are contrary to the Convention and whose effects are potentially irreversible.
>
> The remedy required by Article 13 needs to be "effective" in practice as well as in law. Its effectiveness does not, however, depend on the certainty of a favourable outcome for the applicant.

(ara wkoll: **Kudla v. Poland** deciz mill-Qorti Ewropeja dwar Drittijiet tal-Bniedem fis-26 ta` Ottubru 2000; **Scordino v. Italy** deciz mill-Qorti Ewropeja dwar Drittijiet tal-Bniedem fid-29 ta` Marzu 2006)

Fil-każ **Centre for Legal Resources on behalf of Valentin Câmpeanu v. Romania** (Appl Nru 47848/08) deċiża fis-17 ta' Lulju 2014 ingħad:

"148. Article 13 of the Convention guarantees the availability at the national level of a remedy to enforce the substance of the Convention rights and freedoms in whatever form they might happen to be secured in the domestic legal order. The effect of Article 13 is thus to require the provision of a domestic remedy to deal with the substance of an "arguable complaint" under the Convention and to grant appropriate relief, although Contracting States are afforded some discretion as to the manner in which they conform to their Convention obligations under this provision. The scope of the obligation under Article 13 varies depending on the nature of the applicant's complaint under the Convention. Nevertheless, the remedy required by Article 13 must be "effective" in practice as well as in law. In particular, its exercise must not be unjustifiably hindered by the acts or omissions of the authorities of the respondent State (see Paul and Audrey Edwards v. the United Kingdom, no. 46477/99, §§ 96-97, ECHR 2002-II)."

Inoltre, l-Qorti Ewropeja, fl-eżami tal-Artikolu 13, tqies li dan l-artikolu jkun soddisfatt anke jekk ir-rimedju effettiv jinkiseb b'*aggregate of remedies*. Fil-każ **Brincat and Others v. Malta** (Appl. Nru 60908/11), mogħtija fl-24 ta' Lulju 2014 il-Qorti Ewropeja wara li eżaminat il-qafas legali Malti in materja, irriteniet li dan joffri rimedji fuq żewġ binarji, dak ordinarju ċivili għad-danni materjali (damnum emergens u lucrum cessans) kif ukoll rimedju għad-danni non-pekunjarji quddiem il-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali tagħhom.

Din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **Saviour Paul Portelli vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 36/2019 LSO) deċiża fis-16 ta' Lulju 2019[14] iddeċidiet:

"Illi f'kazijiet bhal dak odjern, ir-rimedji li jezistu huma dawk quddiem il-qrati taghna aditi mill-kompetenza kostituzzjonali taghhom in kwantu li l-ligi ordinarja ma taghtix rimedju effettiv lis-sidien biex jindirizzaw l-izbilanc mahluq bil-qafas legali tal-ligijiet tal-kera. Ghaldaqstant din it-talba qed tigi respinta.."

[14] Sentenza mhux appellata.

Applikata l-ġurisprudenza appena ċitata għall-kawża odjerna l-Qorti tqis illi fil-każ odjern ma jirrizultax ksur tal-Artikolu 13 tal-Konvenjzoni.

- ***Rimedju***

Ir-rikorrent qiegħed jitlob il-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq, tiddikjara li s-soċjetà konvenuta ma tistax tibqa tistrieħ fuq l-protezzjoni tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16 kemm fejn jirrigwarda "tenure" kif wkoll fejn jirrigwarda valur tal-kera u fissazzjoni ta' kera kurrenti u xieraq skont is-suq.

- <u>**Kumpens xieraq**</u>

Ma hemm ebda dubju li in vista tal-fatt li r-rikorrent sofra piż sproporzjonat meta ġie imċaħħad mit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu kawża tal-applikazzjoni tal-provedimenti kollha relevanti tal-kera, huwa għandu jingħata rimedju xieraq.

Fil-każ **Raymond Cassar Torregiani et vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 1/2012) deċiża fid-29 ta` April 2016, il-Qorti Kostituzzjonali ikkunsidrat li

> Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti **Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et v Kummissarju tal-Artijiet et** deciza fil-31 ta` Ottubru 2014, fejn f`materja ta` komputazzjoni ta` kumpens ghal lezjoni ta` dritt fondamentali sancit fl-artikolu konvenzjonali fuq citat gie osservat:
>
> "Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja hasset li f`certi kazijiet kellha taghti kumpens f`ammont inferjuri ghal dak li nghata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija taghhom b` mod li bilfors kumpens li jinghata ikun f`ammont vicin dak li taghti l-Qorti Ewropeja. Fil-kaz odjern l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra r-rikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li ghandha taghti f` dan il-kaz ikun fl-ammont ta` hamsa u ghoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jiehdu l-proceduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iz-zmien tant twil li rrikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` taghhom minghajr ma nghata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-ezistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn ghandu jigi senjalat il-fatt li qabel

> l-ispossessament tal-proprjeta` taghhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jizviluppaw il-fond."[15]

Issa għalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` leżjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta` danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern.

Fil-fatt dwar id-danni pekunjarji l-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni mogħtija minnha fit-18 ta' Frar 2016 fl-ismijiet **Walter Delia et vs. Chairman tal-Awtorità tad-Djar** (Rik Kost 54/2009) irriteniet illi għalkemm hemm distinzjoni bejn il-kunċett ta' kumpens għal ksur ta' dritt fundamentali protett mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni u l-kunċett ta' danni ċivili:

> "għandu jingħad li l-estenzjoni tad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna taffettwa l-estenzjoni tal-ksur tad-dritt fundamentali tagħha wkoll, u għalhekk dawn ma jistgħux ma jittieħdux in kunsiderazzjoni. Kif spjegat l-ewwel Qorti m'hemm xejn fil-liġi li jipprojbixxi lill-Qorti milli tillikwida somma għad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna b'riżultat ta' leżjoni ta' dritt fundamentali."

Meħudin dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali, il-Qorti sejra tieħu diversi fatturi in kunsiderazzjoni fil-likwidazzjoni tal-kumpens ewlenin fosthom:

1. Il-fattur taż-żmien meta bdiet tonqos il-proporzjonalità;
2. Id-diskrepanza sostanzjali li hemm bejn il-kera li r-rikorrent rċieva mingħand is-soċjetà konvenuta kawża tal-limitazzjonijiet imposti bl-Artikolu 1531D tal-Kapitolu 16 u tal-Artikolu 4 (1) (b) tal-Kapitolu 69 u l-kera li l-fond għandu potenzjal jattira fis-suq ħieles illum il-ġurnata;
3. Il-fond ma kienx qed jintuża għal xi ġid soċjali jew sabiex jiġi evitat li inkwilin jispiċċa bla dar imma għall-kummerċ;
4. Il-fatt li bil-liġi fadal sal-2028 sabiex il-fond imur lura għand ir-rikorrent;
5. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin baqa' passiv għall-ħtieġa ta' ntervent leġislattiv effettiv sabiex joħloq bilanċ proporzjonat bejn il-piżijiet u d-drittijiet tas-sidien ta' dawn il-fondi; u
6. It-trapass taż-żmien limitat li matulu r-rikorrent dam ibagħti min-nuqqas ta' proporzjonalità (**<u>mill-2018 'il quddiem</u>**).

[15] Ara wkoll **Evelyn Montebello et vs. Avukat Ġenerali et** (Rik Kost 22/2013) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-13 ta' Lulju 2018.

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti sejra tilqa’ l-ewwel u t-tieni sub-inċiż tat-tieni talba u hija tal-fehma li l-kumpens ġust li għandu jingħata lir-rikorrent huwa dak ta’ elf ewro (€1,000) bħala danni morali u elfejn u ħames mija (€2,500) bħala danni pekunjarji, liema kumpens għandu jħallashom l-Avukat Ġenerali.

- **<u>Ma tistax tibqa tistrieħ fuq l-protezzjoni tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16</u>**

Fil-każ **Sergio Falzon et vs. Alfred Farrugia et** (Rik Kost 8/2016 LSO), din il-Qorti diversament preseduta fit-30 ta’ Jannar 2018 sabet li:

> "Din il-Qorti hija tal-fehma wkoll li ghal dak li ghandu x’jaqsam mar-rimedju mitlub mir-rikorrenti ghall-gejjieni, galadarba sabet ksur tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni ma tistax tħalli illi bis-saħħa tal-art. 12(2) tal-Kap. 158, l-intimati jkomplu igawdu mill-jeddijiet ta' inkwilinat stante li jekk tagħmel hekk tkun qiegħda tħalli li jingħata effett lil liġi wkoll safejn tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni u mal-Konvenzjoni. [Ara **Cedric Mifsud et noe v. Avukat Ġenerali u Carmelo Camilleri**, Kost. 31 ta’ Jannar 2014.]
>
> Inoltre jekk il-Qorti tordna biss il-hlas ta’ kumpens u thalli li l-ligi jkompli jkollha effett, il-qorti tkun qieghda effettivament tippermetti li jkompli tul iz-zmien l-istat ta’ anti-kostituzzjonalita`, bil-htiega li r-rikorrenti jifthu kawża kostituzzjonali perjodikament biex jiehdu l-kumpens ghall-ksur li ser ikomplu jgarbu. F’dan il-kuntest, din il-qorti ghalhekk taqbel ma’ dak ritenut mill-Qrati taghna meta jinghad minnhom illi “m’huwiex id-dmir tal-qorti biex tghid kif ghandu jsehh bilanc bejn l-interessi tal-privat u l-interessi l-ohra”. Dak id-dmir huwa tal-legislatur. Id-dmir tal-qorti huwa li tara li ligi li ma tharisx dak il-bilanc tkun bla effett. (Ara f’dan is-sens sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta’ Jannar, 2014, fil-kawza fl-ismijiet **Dr Cedric Mifsud et vs L-Avukat Generali et**).
>
> Ghalkemm mhux kompitu ta’ din il-Qorti li tordna l-izgumbrament tal-intimati Farrugia, il-posizzjoni legalment korretta skont il-Kap. 319 hija, li jekk din il-ligi tinkiser, kif effettivament irrizulta f’din is-sentenza, li nkiser il-jedd tar-rikorrenti li tgawdi hwejjigha, ir-rimedju mahsub taht il-Kap. 319 huwa dak provdut permezz tal-artikolu 3 (2) tal-istess ligi, jigifieri li din il-qorti tiddikjara li dik il-ligi, “safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett. Similment jipprovdi l-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni."

Fid-dawl ta' din il-ġurisprudenza u l-iskorta ta' sentenzi kostituzzjonali oħra, din il-Qorti sejra tilqa' it-tielet sub-inċiż tat-tieni talba u tiddikjara li s-soċjetà konvenuta ma tistax tibqa' tistrieħ fuq l-protezzjoni tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16.

- **<u>Fissazzjoni tal-kera u/jew rimedju effettiv ieħor</u>**

Ma hux fil-kompitu tal-Qorti b'ġurisdizzjoni kostituzzjonali illi tiffissa l-kera fl-ammont ta` €3,500 fis-sena jew kull somma oħra verjuri b'effett mit-28 ta` Marzu 2018 kif qed jitlob ir-rikorrent u għalhekk sejra tgħaddi sabiex tiċħad ir-raba' sub-inċiż tat-tieni talba.

- *Spejjeż tal-kawża*

Il-Qorti taqbel li s-soċjetà konvenuta ma kisret ebda liġi iżda straħet biss fuq il-protezzjoni mogħtija lilha mil-liġi domestika bħala inkwilin. Mill-banda l-oħra l-konvenut Avukat Generali, bħala rappreżentant tal-Istat responsabbli għall-miżura leġislattiva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ waslet għal-leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrent, għandu jħallas l-ispejjeż tal-proċeduri salv għall-ispejjeż tar-raba' sub-inċiż tat-tieni talba tar-rikorrent li għandha tiġi mħallsa mill-istess rikorrent.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati konformement ma' dak hawn deċiż ħlief għat-tieni eċċezzjoni tal-intimata soċjeta' li qed tintlaqa' u konsegwentement ; -

1. Tilqa' in parte l-ewwel talba tar-rikorrent billi tiddikjara illi għar-raġunijiet fuq mogħtija qed jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrent kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' Protokol numru 1 u Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali u tiċħadha in kwantu msejsa fuq l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni;

2. Tilqa' l-ewwel u t-tieni sub-inċiż tat-tieni talba tar-rikorrenti u tillikwida l-ammonti li għandu jħallas l-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrent b'kumpens għal-leżjoni tad-dritt fundametali tiegħu kif hawn deċiż fis-somma ta' elf ewro (€1,000) bħala danni morali kif ukoll is-somma ta' elfejn u ħames mitt ewro (€2,500) bħala danni pekunjarji u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas id-danni hawn likwidati lir-rikorrent;

3. Tilqa’ it-tielet sub-inċiż tat-tieni talba u tiddikjara li s-soċjetà konvenuta ma tistax tibqa’ tistrieħ fuq l-protezzjoni tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Tiċħad ir-raba’ sub-inċiż tat-tieni talba stante li ma hux fil-kompitu tal-Qorti b'ġurisdizzjoni kostituzzjonali illi tiffissa l-kera;

Bl-imgħax legali u bl-ispejjez kontra l-intimat Avukat tal-Istat ħlief dawk referibbli għat-tieni eċċezzjoni tas-soċjeta' intimata li għandha tagħmel tajjeb għalihom hi.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur