MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2021

Rikors Kostituzzjonali Numru 139/2019 LM

Dorothy Mifsud (K.I. numru 767943M)

***vs*.**

Avukat tal-Istat

Dionisio sive Dennis Micallef (K.I. numru 0750551M)

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors kostituzzjonali ppreżentat fit-2 ta' Awwissu, 2019 mir-rikorrenti **Dorothy Mifsud (K.I. numru 767973M)** [minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti"] kontra l-intimati **l-Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem "l-intimat

l-Avukat tal-Istat"] u **Dionisio sive Dennis Micallef (K.I. numru 0750551M)** [minn issa 'l quddiem "l-intimat Micallef"] li jgħid kif ġej:

"Tesponi bir-rispett u Dorothy Mifsud (K.I. 767943M) bil-gurament tagħha tiddikjara u tikkonferma:-

i. *Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond **Flat 1, St. Joseph House, Triq Nuzzo, Ħamrun** li hija akkwistat b'kuntratt ta' separazzjoni tat-2 ta' Diċembru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Reuben Debono, li kopja tiegħu hija hawn annessa bħala u **"Dokument A"**.*

ii. *Illi b'kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja tal-31 ta' Ottubru 1979 fl-atti tan-Nutar Dottor Jeanette Laferla Saliba, **"Dokument B"** hawn anness, r-rikorrenti u l-mejjet żewġha Joseph Mifsud kienu taw b'konċessjoni enfitewtika temporanja lill-intimat Dionisio sive Dennis Micallef għall-21 sena il-fond Flat 1, St. Joseph House, Triq Nuzzo, Ħamrun u dan versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm200 fis-sena pagabbli bis-sitt xhur bil-quddiem.*

iii. *Illi din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fil-**31 ta' Ottubru 2000** u l-intimat Micallef peress li kien ċittadin Malti u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni a tenur tal-Att XXIII tal-1979, ġie mogħti lilu d-dritt biex jibqa' jgħix fil-fond b'kera sad-doppju li kellha tkun €466.00c kull sitt xhur, waqt li bl-emendi tal-Att X tal-2009 mill-1 ta' Jannar 2013, huwa beda jħallas kera ta' €612.00ċ kull sitt xhur, ossia €1,224.00ċ fis-sena.*

iv. *Illi l-fond kien fond dekontrollat u minkejja dan, minħabba l-emendi tal-Att XXIII tal-1979, huma ma setgħux jieħdu lura l-pussess tal-fond liberu u battal, u għadu hekk okkupat mill-inkwilin Micallef b'kera irriżorja mhux tas-suq.*

v. *Illi r-rikorrenti ġiet imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħha mingħajr ma ġiet mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-istess fond b'mod sfurzat u mhux skont il-pattijiet kuntrattwali minnha raġġunti. Infatti, l-unika kumpens li ġie offrut kien li jitħallas iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni li ma setgħet qatt teċċedi d-doppju kif stabbilit fil-kuntratt oriġinali, meta fil-fatt il-valur lokatizju tal-istess fond, dak iż-żmien u iktar illum, kien ferm iżjed mill-kera annwali ta' €1,224.00c fis-sena stante li ma jżommux il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin billi jirċievu kera ġusta fis-suq.*

vi. *Illi l-Att XXIII tal-1979 ippriva lill-antekawza tar-rikorrenti, mill-proprjetà taghha minkejja li hija ħadet ħsieb biex tassigura li dan ma jsirx oltre li l-istess*

liġi qed tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjetà kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea stante li hija mhux qed tirċievi l-kumpens adegwat u dan qed jikkawża sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin Micallef.

vii. *Illi b'sentenza deċiża mill-**Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru, 2009, fl-applikazzjoni numru 47045/06 fl-ismijiet "Amato Gauci vs. Malta"**, ġie deċiż illi f'każ simili bħal dan ir-rikorrenti għandha dritt titlob ukoll barra dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali d-danni li hija soffriet minħabba din it-tali leżjoni tad-drittijiet fundamentali kif protetti mill-istess Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll l-iżgumbrament mill-fond imsemmi tal-istess inkwilini intimati Tanti.*

viii. *Illi r-rikorrenti għandha tirċievi sia danni pekunjarji kif ukoll non pekunjarji f'ammonti sodisfaċenti għat-telf tagħha kif ġie deċiż fil-każza **"Albert Cassar vs MALTA deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.***

ix. *Illi kif ġie deċiż reċentement mill-**Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 (Rikors nru. 22456/15) fil-kawża fl-ismijiet Franco Buttigieg and Others vs Malta** l-imsemmija Qorti ikkonfermat illi l-insenjament kollu li saret referenza għalih supra jgħodd wkoll għal dawk il-każijiet fejn il-konċessjoni enfitewtika temporanja ingħatat **wara** id-dhul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979, kif ġara fil-każ odjern, u l-istess Qorti sabet illi f'każ simili għal dak ta' llum wkoll teżisti vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u dan għar-raġunijiet imsemmija fl-istess sentenza u konsegwentement kkundannat lill-Istat Malti jħallas €22,000 bħala danni pekunjarji, €4,500 bħala danni non pekunjarji u €9,000 oltre kull taxxa pagabbli bħala spejjeż legali lir-rikorrenti. Illi ai termini tas-sentenza fuq msemmija, l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem iddeċidiet illi f'każ fejn ma jistax jkun hemm* restitutio in integrum*, ossia li l-fond jiġi mogħti lura battal lir-rikorrenti, d-danni minnhom sofferti għandhom jiġu kalkulati fuq id-differenza bejn dak li tkun effettivament rċiviet tul iż-żmien mit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja sal-preżntata tar-rikors odjern u dak li suppost rċiviet skont ir-rata tas-suq fl-istess perijodu.*

x. *Illi l-kawża odjerna qegħdha tiġi limitata għall-effetti tagħha sal-31 ta' Diċembru 2018 wara liema perijodu r-rikorrenti ser tipproċedi b'kawża quddiem il-Bord tal-Kera a tenur tal-Att XXVII tal-2018, però tippretendi li nel frattemp hija għandha tirċievi d-danni kemm pekunjarji u kemm non-pekunjarji*

ai termini wkoll tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea li hija u l-antekawża minnha sofrew tul iż-żmien mit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja sal-31 ta' Diċembru 2018, b'riserva għal kull azzjoni oħra biex l-Att XXVII tal-2018 jiġi dikjarat wkoll li jilledi d-drittijiet kostituzzjonali u fundamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea."

2. Rat ir-risposta tal-intimat **l-Avukat tal-Istat** ippreżentata fil-21 ta' Awissu, 2019, fejn wieġeb kif ġej:

"Jgħid bil-qima:

1. *Illi fl-ewwel lok, ma jidhirx li l-ilmenti mqanqla mir-rikorrenti huma mistħoqqha għaliex minn dak mislut mir-rikors kostituzzjonali s-sitwazzjoni li qed tilmenta dwarha r-rikorrenti ġiet maħluqa minnha stess peress li kienet hi li bil-kuntratt enfitewtiku ffirmat minnha fil-31 ta' Ottubru 1979, rabtet lilha nfisha għad-dispożizzjonijiet tal-**Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

2. *Illi bla ħsara għall-premess, dwar l-ewwel talba tar-rikorrenti, jissokta jingħad li mhux minnu li l-**artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** jagħmilha impossibli għaliha li tieħu lura l-post f'idejha minħabba l-obbligu tat-tiġdid. Qari kontestwali tal-**artikolu 12(2)** mat-tifsira ta' kerrej kif misjuba fl-**artikolu 2 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta**, jurik li t-tiġdid tal-kirja favur il-kerrej hija miżura temporanja u mhux perpetwa. Minbarra dan, illum bl-**artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** żdiedet ċirkostanza oħra meta s-sid jista' jitlob li jieħu lura l-post u ma jġeddidx il-kirja;*

3. *Illi t-tieni talba tar-rikorrenti sa fejn mibnija fuq l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** wkoll ma tistax tintlaqa' minħabba li skont l-**artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni**, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;*

4. *Illi lil hinn minn dan, it-tieni talba xorta mhijiex siewja għaliex kemm taħt il-**Kostituzzjoni ta' Malta** u kif ukoll taħt il-**Konvenzjoni Ewropea**, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika*

x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ħarsien tal-interess ġenerali;

5. *Illi fil-fehma tal-esponent miżuri soċjali implimentati biex jipprovdu dar ta' abitazzjoni lin-nies fil-bżonn jaqgħu fil-kappa tal-interess ġenerali. Taħt dan il-profil l-**artikoli tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** mdaħħla fis-sistema legali permezz tal-**Att XXXIII tal-1979**, li huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-enfitewsi, ma jistgħux jiġu klassifikati li mhumiex leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali. Għalhekk meta wieħed iqis li l-emendi tal-1979 kienu ġew introdotti bi skop li l-Gvern tal-ġurnata jimplimenta l-politika tiegħu soċjali u ekonomika fil-qasam tal-akkomodazzjoni, l-esponent ma jarax li dawn l-artikoli għandhom jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet tal-bniedem kif imħarsin bil-**Kostituzzjoni** u l-**Konvenzjoni Ewropea**;*

6. *Illi dwar l-ilment marbut mal-isproporzjon fil-kera qabel id-dħul tal-**Att XXVII tal-2018**, jissokta jingħad, li bl-**artikolu 39(4A) tal-Att X tal-2009**, il-valur tal-kera ma kinitx togħla biss kull ħmistax-il sena skont l-**artikolu 12(2) tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta** iżda kull <u>**tlett snin**</u> skont l-**artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

7. *Illi hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hawn f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;*

8. *Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke t-tieni talba tar-rikorrenti mhix siewja għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-liġi u b'hekk kull talba għal kumpens magħmula minnha mhix mistħoqqa;*

9. *Illi ladarba ma hemmx ksur kostituzzjonali jew konvenzjonali, ma jistgħux jintlaqgħu t-tlitt talbiet l-oħra tar-rikorrenti dwar ir-responsabbilità u l-ħlas tal-kumpens;*

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha;"

3. Rat ir-risposta maħlufa tal-intimat **Dionisio sive Dennis Micallef (K.I. numru 750551M)** ippreżentata fis-16 ta' Diċembru, 2019, fejn wieġeb kif ġej:

"Jesponi bir-rispett u bil-gurament tieghu jikkonferma

1. *Illi preliminarjament, l-esponent mhuwiex il-leġitimu kontradittur u għandu liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjes kontra r-rikorrenti stante illi qatt ma jista' jirrispondi ghat-talbiet attriċi jew b'xi mod jikkumpensa lir-rikorrenti għal xi allegat ksur tad-drittijiet jew libertajiet fundamentali tagħha.*
2. *Illi mhux minnu illi għar-rikorrenti huwa impossibbli li tirriprendi l-pussess tal-fond de quo, dana stante li f'każ illi l-eċċippjent jikser l-obbligi legali tiegħu, jiskattaw il-konsegwenzi previsti mil-Liġi.*
3. *Illi l-intimat Dennis Micallef qiegħed jokkupa il-fond de quo b'titolu validu u rikonoxxut kemm mil-Liġi kif ukoll mill-istess rikorrenti illi rrikonoxxiet l-istess titolu tal-intimat (kif kienet ilha tagħmel għal dawn l-aħħar dsatax-il sena) għal żmien li jmur oltre d-data li istitwiet dawn il-proċeduri, kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-każ, u kwindi ma tistax targumenta illi setgħet soffriet xi ksur ta' drittijiet li jista' jkun imputabbli lill-esponent.*
4. *Illi l-introduzzjoni tal-Att XXXII tal-1979 kien biss immirat għall-interess pubbliku, senjatament għal skopijiet soċjali fil-qasam tal-akkomodazzjoni, u kwindi mhuwiex paċifiku li wieħed jargumenta u jallega illi r-rikorrenti soffriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, anki tenut kont illi kienet hi stess illi volontarjament daħlet f'konċessjoni enfitewtika mal-intimat Dennis Micallef.*
5. *Illi f'każ illi Dina l-Qorti tiddikjara illi kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali fil-konfront tar-rikorrenti Dorothy Mifsud, l-eċċipjent Dennis Micallef m'għandux ibati spejjes tal-kawża bħala konsegwenza ta' leżjoni li għaliha mhuwiex imputabbli.*

Salvi eċċezzjonijiet ohra."

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat id-digriet tagħha tal-20 ta' Jannar, 2020, fejn innominat lill-**Perit Mario Cassar** bħala perit tekniku ġudizzjarju sabiex jistabbilixxi l-valur lokatizzju tal-fond mill-31 ta' Ottubru, 2000, sal-31 ta' Diċembru, 2018, abbażi ta' perijodi ta' ħames snin kull wieħed.

Rat ir-rapport peritali tiegħu ppreżentat fil-11 ta' Frar, 2020, u l-mistoqsijiet u t-tweġibiet in eskussjoni tiegħu.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta' Ottubru, 2020, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

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

4. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Jeannette Laferla Saliba datat 31 ta' Ottubru, 1979, ir-rikorrenti flimkien mar-raġel tagħha Joseph Mifsud li llum huwa mejjet, kienu kkonċedew b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal perijodu ta' wieħed u għoxrin sena, l-appartament internament immarkat bin-numru wieħed fil-blokk ta' appartamenti bla numru iżda bl-isem "Saint Joseph House" fi New Street in Our Lady of Sorrows Street, Ħamrun, [minn issa 'l quddiem magħruf bħala "il-fond"] lill-intimat Dionisio sive Dennis Micallef u lil Monica Farrugia, u dan b'effett minn dakinhar stess u soġġett għal ċens annwu u temporanju fl-ammont ta' LM200 pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem. Din il-konċessjoni enfitewtika temporanja għalqet fit-30 ta' Ottubru, 2000, u fiż-żmien meta skadiet din il-konċessjoni enfitewtika, kienu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet

tal-Att XXIII tal-1979, sabiex b'hekk ladarba l-fond inkwistjoni kien jikkostitwixxi l-unika residenza tal-intimat Micallef, li huwa ċittadin ta' Malta, huwa baqa' fil-pussess tal-istess fond b'titolu ta' kera, liema kirja kienet ukoll regolata bil-liġi, u għalhekk ma kinitx tirrifletti l-livell ta' kera fis-suq tal-proprjetà. Dan filwaqt li bl-emendi tal-Att X tal-2009, l-intimat Micallef beda jħallas kera ta' €612.00 kull sitt xhur jew €1,224.00 fis-sena. Ir-rikorrenti tikkontendi li bit-tħaddim tal-Att XXIII tal-1979, hija ġiet imċaħħda mit-tgawdija tal-fond b'mod sfurzat, u dan mingħajr ma ngħatat kumpens xieraq stante li l-valur lokatizzju tal-fond liberu fuq is-suq kien ferm iżjed mill-kera annwali ta' €1,224.00. In vista ta' dawn il-lanjanzi kollha, ir-rikorrenti qiegħda ssostni li hija għandha dritt għal kumpens, u għall-ħlas ta' danni kemm materjali kif ukoll danni morali li ġew sofferti minnha. Fit-talbiet tagħha lil din il-Qorti, ir-rikorrenti talbet sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tagħha, l-operat tal-artikolu 12 partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u l-Att X tal-2009, u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti, ingħata dritt ta' lokazzjoni lill-intimat Micallef, liema dritt jagħmilha impossibbli li r-rikorrenti tirriprendi l-pussess tal-proprjetà tagħha; tiddikjara u tiddeċiedi li d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-fond qegħdin jiġu vvjolati bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem "il-Kostituzzjoni"], u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali [minn issa 'l quddiem "il-Konvenzjoni"], u għalhekk ir-rikorrenti għandha tingħata rimedju xieraq. Inoltre r-rikorrenti talbet lill-Qorti tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-ħlas tal-kumpens u tad-danni sofferti minnha, hekk kif jiġu likwidati minn

din il-Qorti, bl-ispejjeż. Ir-rikorrenti ddikjarat li hija kienet qiegħda tillimita l-effetti tal-azzjoni tagħha sal-31 ta' Diċembru, 2018.

5. Min-naħa tiegħu l-intimat l-Avukat tal-Istat iressaq diversi eċċezzjonijiet permezz tat-tweġiba tiegħu. Jgħid li s-sitwazzjoni li qed tilmenta dwarha r-rikorrenti, ġiet maħluqa minnha stess stante li permezz tal-kuntratt enfitewtiku li hija ffirmat fil-31 ta' Ottubru, 1979, hija rabtet lilha nnifisha għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158. L-Avukat tal-Istat imbagħad jissottometti li l-qari kontestwali tas-subartikolu 12(2) u tal-artikolu 2 tal-Kap. 158 kien juri li t-tiġdid tal-kirja favur il-kerrej, hija biss miżura temporanja, u wara kollox permezz tal-artikolu 12B ta' dik il-liġi hemm ċirkostanza oħra fejn is-sid jista' jitlob li jieħu lura l-pussess tal-post filwaqt li l-kera ma tiġġeddidx. Jgħid li t-tieni talba tar-rikorrenti wkoll ma setgħetx tintlaqa', fejn din kienet msejsa fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Jispjega li dan kien proprju għaliex il-para. (f) tas-subartikolu (2) tiegħu kien jipprovdi li l-ebda ħaġa f'dak l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja. L-Avukat tal-Istat jagħti raġuni oħra għaliex it-tieni talba tar-rikorrenti ma tiswiex, u dan għaliex kemm taħt il-Kostituzzjoni, kif ukoll taħt il-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull dritt li jagħmel dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. Jinsisti li hawnhekk l-Istat kellu diskrezzjoni wiesgħa, u saħansitra miżuri soċjali meħuda bil-għan li tiġi pprovduta akkomdazzjoni għal nies fil-bżonn, kellhom jiġu meqjusa taħt il-kappa tal-interess ġenerali. Kellu jiġi kkunsidrat ukoll li permezz tas-subartikolu 39(4A) tal-Att X tal-2009, il-valur tal-kera kienet togħla kull tliet snin skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16. Iżda kellu

wkoll jiġi kkonsidrat li fejn ikun hemm għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħal fil-każ odjern, il-kumpens dovut lis-sidien ikun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq.

6. L-intimat Micallef iwieġeb billi qabelxejn jissottometti li huwa mhux il-leġittimu kontradittur, u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Dwar il-mertu, huwa jibda billi jeċċepixxi li ma kienx minnu li r-rikorrenti ma setgħetx tieħu lura l-pussess tal-fond, u dan għaliex il-liġi kienet tipprovdi għal konsegwenzi fl-eventwalità li huwa jonqos mill-obbligi legali tiegħu. Jissottometti li l-għan tal-Att XXIII tal-1979 kien li jitħares l-interess pubbliku, senjatament l-iskopijiet soċjali fil-qasam tal-akkomodazzjoni. Għalhekk, ir-rikorrenti ma setgħetx issostni b'mod paċifiku li hija kienet sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, anki għaliex hija kienet volontarjament iffirmat il-kuntratt għall-għoti tal-konċessjoni enfitewtika. Jagħlaq billi jissottometti li jekk din il-Qorti ssib li kien hemm xi ksur ta' dawk id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, huwa m'għandux ibati l-ispejjeż tal-proċeduri odjerni għaliex huwa ma kienx imputabbli għal dak il-ksur.

<u>Provi u riżultanzi</u>

7. Flimkien mar-rikors promutur, ir-rikorrenti ppreżentat kopja tal-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja datat 31 ta' Ottubru, 1979 fl-atti tan-Nutar Jeannette Laferla Saliba[1] u kopja tal-kuntratt ta' separazzjoni personali minn ma' żewġha llum mejjet.[2]

[1] *A fol.* 13.
[2] *A fol.* 6.

8. Imbagħad ir-rikorrenti xehdet permezz tal-proċedura tal-*affidavit*[3]. Spjegat li llum hija il-proprjetarja unika tal-fond li hija kienet akkwistat permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni personali minn ma' żewġha fit-2 ta' Diċembru, 2008. Il-fond kien ingħata lill-intimat Micallef permezz ta' kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja magħmul fil-31 ta' Ottubru, 1979, fl-atti tan-Nutar Jeannette Laferla Saliba għal żmien wieħed u għoxrin sena, b'dana li l-isess konċessjoni skadiet fil-31 ta' Ottubru, 2000. Skont id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, l-imsemmi intimat Micallef ingħata d-dritt li jibqa' jgħix fil-fond, u sussegwentement permezz tal-emendi li ġew fis-seħħ bl-Att X tal-2009, huwa beda jħallas kera ta' €1,224.00 fis-sena mill-1 ta' Jannar, 2013. Ir-rikorrenti tirrileva li kien irriżultalha li l-fond fil-fatt ma kienx dekontrollat u għalhekk il-kuntratt ta' konċessjoni kien sewa sabiex tiġi evitata r-rekwiżizzjoni tiegħu u/jew li jitnaqqas il-kumpens li hija u żewġha kienu qegħdin jirċievu. Ir-rikorrenti ssostni li permezz tal-emendi fil-liġi li saru fis-sena 1979, kien ittieħed mingħandhom il-fond peress li l-inkwilini ġew protetti fl-okkupazzjoni tagħhom tul ħajjithom, u anki ġew protetti wliedhom f'każ li dawn kienu jgħixu magħhom. Huma bħala sidien, setgħu jgħollu l-kera kull ħmistax-il sena u dan sad-doppju. Imbagħad, permezz tal-emendi tas-sena 2009, il-kera bdiet togħla kull tliet snin, imma xorta waħda l-kera ma kinitx kumpens xieraq għaliex ma kinitx tirrifletti l-valur fuq is-suq. Ir-rikorrenti tgħid li hija kienet ippretendiet li wara li jagħlaq iż-żmien tal-kuntratt, il-fond kien ser jerġa' lura fil-pussess tagħhom, b'dana li hija sabet li dan kien soġġett għal okkupazzjoni furzata u mhux skont kif miftiehem magħha.

[3] *A fol.* 23.

9. L-intimat **Dionisio sive Dennis Micallef** xehed waqt l-udjenza tat-12 ta' Frar, 2020, fejn iddikjara li huwa kellu 68 sena u kien ilu joqgħod fil-fond għal 41 sena wara li kien ħadu b'titolu ta' ċens, li sussegwentement ġie kkonvertit f'wieħed ta' kera. Huwa kien iħallas il-kera lir-rikorrenti permezz ta' flus kontanti, filwaqt li ppreżenta kopja ta' diversi riċevuti.[4] Qal li f'April tas-sena ta' qabel, ir-rikorrenti ma kinitx aċċettat aktar il-kera u għalhekk huwa kien iddepożita l-kera dovuta taħt l-awtorità tal-Qorti. Illum huwa jgħix waħdu fil-fond, u dan wara li kien issepara minn mal-mara tiegħu. Qal li huwa jgħix bil-pensjoni ta' €640 fix-xahar. Spjega li hu kien għamel diversi xogħlijiet fil-fond maż-żmien, anki billi biddel il-bibien, kif ukoll il-kamra tal-banju.

Konsiderazzjonijiet legali

10. Permezz tal-proċeduri odjerni, ir-rikorrenti qiegħda tilmenta li ġew ivvjolati d-drittijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-fond li ddevolva fuqha fl-intier tiegħu permezz tal-kuntratt ta' separazzjoni personali minn ma' żewġha, u dan tgħid li huwa b'riżultat tat-tħaddim tal-artikolu 12(2) tal-Kap. 158. kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009, bis-saħħa ta' liema liġi l-intimat Micallef li kien ingħata titolu ta' konċessjoni enfitewtika temporanja fuq l-imsemmi fond, kellu d-dritt li jikkonverti t-titolu enfitewtiku f'wieħed lokatizju, u dan bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Ir-rikorrenti qiegħda titlob lill-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi li t-tħaddim tal-artikolu 12 kollu kemm hu, iżda

[4] Dok. DM1 *a fol.* 58.

partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158, kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u l-Att X tal-2009, kif ukoll bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti, qiegħed jagħti dritt ta' lokazzjoni lill-intimat Micallef, filwaqt li jagħmilha impossibbli li r-rikorrenti tirriprendi pussess tal-fond. In vista ta' dan ir-rikorrenti qiegħda titlob lill-Qorti tiddikjara li d-drittijiet tagħha għat-tgawdija tal-fond qegħdin jiġu vvjolati bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u għalhekk talbet lill-Qorti tagħtiha rimedju xieraq għal dan, fosthom billi tikkundanna lill-intimat l-Avukat tal-Istat għall-ħlas ta' kumpens u danni sofferti minnha.

11. L-intimat l-Avukat tal-Istat jirrileva li kienet ir-rikorrenti stess li ħolqot is-sitwazzjoni li tinstab fiha llum, għaliex permezz tal-kuntratt enfitewtiku li hija ffirmat fil-31 ta' Ottubru, 1979, hija rabtet lilha nnifisha għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158. L-intimat Avukat tal-Istat jinsisti li wara kollox, minn qari kontestwali tas-subartikolu 12(2) u tal-artikolu 2 tal-Kap. 158, kien jirriżulta li t-tiġdid tal-kirja favur il-kerrej, hija biss miżura temporanja u l-artikolu 12B ta' dik il-liġi jipprovdi għal ċirkostanza oħra fejn is-sid jista' jitlob li jieħu lura l-pussess tal-fond filwaqt li l-kera ma tiġġeddidx. L-intimat l-Avukat tal-Istat jissottometti li t-tieni talba tar-rikorrenti ma setgħetx tintlaqa' fejn din kienet msejsa fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, għaliex il-para. (f) tas-subartikolu (2) tiegħu kien jipprovdi li l-ebda ħaġa f'dak l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi sa fejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjetà, li sseħħ fil-kuntest ta' kirja. Imbagħad jagħti raġuni oħra għaliex din it-talba tar-rikorrenti ma tistax tiġi milqugħa kollha kemm hi, u dan għaliex kemm taħt il-Kostituzzjoni, kif ukoll taħt il-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull dritt

li jagħmel dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà għall-fini tal-interess ġenerali, fejn fil-każ odjern dan kien jikkonsisti fil-provvista ta' akkomodazzjoni għal nies fil-bżonn. Jgħid li hawnhekk l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa. Ikompli billi jsostni li għandu jiġi kkunsidrat li permezz tas-subartikolu 39(4A) tal-Att X tal-2009, il-valur tal-kera kienet togħla kull tliet snin skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16. B'dana li ma setax jintesa li fejn ikunu ttieħdu miżuri b'għanijiet leġittimi fl-interess pubbliku, bħal fil-każ odjern, il-kumpens dovut lis-sidien għandu jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq.

12. L-intimat Micallef jikkontesta l-azzjoni tar-rikorrenti billi qabelxejn jeċċepixxi li huwa mhux il-leġittimu kontradittur tagħha. Għal dak li jirrigwarda l-mertu, jgħid li l-liġi kienet tipprovdi għal konsegwenzi fl-eventwalità li huwa jonqos mill-obbligi legali tiegħu u għalhekk ma kienx minnu li hija ma setgħetx tieħu lura l-pussess tal-fond. Jgħid li l-għan tal-Att XXIII tal-1979 kien li jiġi mħares l-interess pubbliku, senjatament l-iskopijiet soċjali fil-qasam tal-akkomodazzjoni, u għalhekk ir-rikorrenti ma setgħetx issostni paċifikament li hija kienet sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. Dan ukoll għaliex hija kienet volontarjament iffirmat il-kuntratt għall-għoti tal-konċessjoni enfitewtika. L-intimat Micallef jissottometti li madankollu, jekk din il-Qorti ssib li hemm xi ksur, huwa m'għandux ibati l-ispejjeż ta' din il-proċedura għaliex huwa ma kienx imputabbli.

13. Jirriżulta li r-rikorrenti flimkien ma' żewġha l-mejjet Joseph Mifsud, kienu ikkonċedew il-fond lill-intimat Micallef b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal 21 sena versu l-ħlas ta' ċens annwu u temporanju ta' mitejn Liri Maltin (LM200) fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem permezz ta' att pubbliku magħmul

quddiem in-Nutar Jeannette Laferla Saliba fil-31 ta' Ottubru, 1979. Ir-rikorrenti sussegwentement akkwistat kull sehem ieħor li seta' kellu r-raġel tagħha fil-fond meta sseparat minn miegħu, u dan permezz ta' att ieħor pubbliku magħmul quddiem in-Nutar Reuben Debono fit-2 ta' Diċembru, 2008.

14. Fl-istess sena li sar il-kuntratt għall-konċessjoni tal-enfitewsi temporanja, kienu daħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijet tal-Att XXIII tal-1979, u bis-saħħa tagħhom, l-intimat Micallef peress li kien ċittadin Malti u l-fond inkwistjoni kien jikkostitwixxi r-residenza ordinarja tiegħu, baqa' jgawdi l-istess fond taħt titolu ta' kera kif regolata mil-liġi hekk kif skadiet dik il-konċessjoni fit-30 ta' Ottubru, 2000. Huwa għalhekk li r-rikorrenti qiegħda tilmenta li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, u li nħolqot sitwazzjoni li lilha sfurzatha tidħol f'relazzjoni ta' sid fil-konfront tal-intimat Micallef li ngħatalu d-dritt li jikkonverti t-titolu tiegħu f'wieħed ta' kera b'mod indefinit, u b'dan il-mod is-sid tal-fond sfat imċaħħda mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjetà tagħha mingħajr ma ngħatat kumpens xieraq. Ir-rikorrenti tgħid ukoll li l-piż li qiegħda tintalab iġġorr hi bħala sid tal-proprjetà, ġab żbilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin.

15. L-ilment ewlieni tar-rikorrenti huwa li bil-mod kif jitħaddmu d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12, partikolarment l-artikolu 12(2), tal-Kap. 158, hija sfat fl-impossibilità li tirriprendi l-pussess tal-proprjetà tagħha, kif ukoll li d-drittijiet tagħha bħala sid tal-proprjetà qegħdin jiġu vvjolati bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u għal dan il-Qorti għandha tagħtiha rimedji xierqa.

16. L-artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta jipprovdi illi:

"Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist –

(a) Għall-ħlas ta' kumpens xieraq;

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

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

17. Min-naħa l-oħra l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika talpossedimenti 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-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

18. F'deċiżjoni fl-ismijiet **Brian Psaila *vs.* l-Avukat Ġenerali u George u Maria Assunta Zammit**[5], sar riferiment għall-interpretazzjoni mogħtija b'mod kostanti mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (Il-Qorti Ewropea) għall-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:

[5] P.A. (Sede Kostituzzjonali), 29.11.2018.

> "*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; the third rule, stated in the second paragraph, recognises 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 others,* ***James and Others vs 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 vs Sweden,*** *23 September 1982, §61, Series A no. 52; see also* ***Broniowski vs Poland (GC)****, no. 31443/96, §134, ECHR 2004-V).* ***Hutten-Czapska v. Poland.****)*"

19. F'din id-deċiżjoni il-Qorti kompliet tgħid illi huma tlieta r-rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti sabiex interferenza mill-Istat titqies li hija waħda permissibbli, u għalhekk irid jiġi analizzat jekk il-miżura adottata mill-Istat tkunx saret fil-kuntest ta' qafas legali, jekk l-iskop tal-miżura jilħaqx għan leġittimu u jekk il-miżura li tkun ittieħdet żammitx bilanċ proporzjonat bejn l-għan soċjali, u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

20. Fir-rigward tal-ewwel element, il-Qorti għamlet riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fid-deċiżjonijiet tagħha:

> "*The first and most important requirement of Article 1 of Protocol No. 1 is that any interference by a public authority with the peaceful enjoyment of possessions should be lawful: the second sentence of the first paragraph authorises a deprivation of possessions only "subject to the conditions provided for by law" and the second paragraph recognises that States have the right to control the use of property by enforcing "laws". Moreover, the rule of law, one of the fundamental principles of a democratic society, is inherent in all the Articles of the Convention (see* ***The former***

> ***King of Greece & Others vs Greece*** *(GC) no. 25701/94 §79, ECHR 2000-XII, with further references, and Iatridis, cited above §58.*
>
> *The principle of lawfulness also presupposes that the applicable provisions of domestic law are sufficiently acessible, precise and foreseeable in their application (**Broniowski vs Poland,** (GC), no. 31443/96 §147, ECtHR 2004-V); ara wkoll **Amato Gauci vs Malta,** (QEDB no. 47045/06, §53, 15 September 2009).”*

21. Il-Qorti tqis li l-Att XXIII tal-1979 mingħajr dubju kien iddaħħal għal skop soċjali, dak li persuni li kienu fi stat ta' inċertezza minħabba li titolu enfitewtiku jew sub-enfitewtiku li kienu jgawdu kien wasal biex jiskadi, ma jiġux żgumbrati mal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika jew sub-enfitewtika, imma jingħataw titolu lokatizju. Il-Qorti Ewropea ppronunzjat ruħha diversi drabi f'dan ir-rigward, fis-sens li l-Istat igawdi minn marġni wesgħin ta' apprezzament tal-ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż, u għalhekk għandu jkollu l-libertà li jilleġiżla b'mod li jindirizza dawk il-ħtiġijiet. Fid-deċiżjoni fl-ismijiet **James *vs.* United Kingdom**[6], intqal is-segwenti dwar dan l-element:

> “*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 Handyman 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*

[6] QEDB, 21.02.1985.

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, is it 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."

22. Madanakollu dan ir-rekwiżit tal-ħtieġa soċjali, irid jiġi eżaminat fil-kuntest tal-element tal-proporzjonalità tal-miżura adottata mill-Istat, u dan minħabba li l-Qrati f'sitwazzjonijiet simili dejjem iridu jaċċertaw ruħhom li l-miżura introdotta toħloq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-intimat min-naħa l-waħda, u l-interess tas-sid privat, ir-rikorrenti, min-naħa l-oħra. Fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Hutten-Czapska *vs.* Poland**[7], intqal:

"*Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a 'legitimate aim' in the general interest, but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a fair balance that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights ... In each case involving an alleged violation of the Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State's interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden."*

23. F'deċiżjoni fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar *vs.* Malta**[8] il-Qorti Ewropea rriaffermat il-prinċipji ċċitati f'sentenzi ewlenin dwar il-kontroll tal-użu tal-proprjetà privata:

"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

[7] QEDB, 19.06.2006.
[8] QEDB, 30.07.2015.

Convention is intended to safeguard rights that are 'practical and effective'. It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlords' 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 vs Italy,*** *(GC), no. 22774/93, §54, ECHR 1999 – V, and* ***Broniowski,*** *§151)."*

24. Il-lanjanza ewlenija tar-rikorrenti hija li permezz tal-operat tas-subartikolu 12(2) tal-Kap. 158, l-intimat Micallef ingħata dritt ta' rilokazzjoni tal-fond b'mod li huwa impossibbli li hija tieħu lura l-pussess tiegħu, filwaqt li nħoloq żbilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin għaliex il-kumpens dovut lill-imsemmi sid skont l-istess liġi, ma jirriflettiex il-valur lokatizju tal-fond fis-suq. L-intimat l-Avukat tal-Istat jikkontendi li s-sitwazzjoni tar-rikorrenti ġiet maħluqa minnha stess permezz tal-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika li hija ffirmat flimkien ma' żewġha fil-31 ta' Ottubru, 1979, sabiex b'hekk rabtet lilha nnifisha bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158.

25. Fid-deċiżjoni ġia ċitata fl-ismijiet **Brian Psaila *vs.* l-Avukat Ġenerali u George u Maria Assunta Zammit**, intqal:

"Huwa fatt li l-Artikolu 12 tal-Kap. 158, li daħal fis-seħħ bl-Att XXIII tal-1979, kellu bħala għan '*a legitimate social aim*'. Madankollu l-piż sabiex jintleħaq dan l-għan ma kellux jintrefa' kollu mis-sid in kwantu kellu jiġi żgurat bilanċ xieraq bejn il-ħtiġijiet tal-interess ġenerali tal-komunità (ir-realtà soċjo-ekonomika tal-pajjiż in ġenerali) u l-ħtieġa għall-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem."

26. Kemm il-Qrati Maltin, kif ukoll il-Qorti Ewropea, ta' spiss waslu għall-konklużjoni li d-dispożizzjonijiet imdaħħla bl-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 huma

leżivi tad-drittijiet fundamentali tas-sidien kif garantiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għaliex mal-mogħdija tas-snin inħoloq sproporzjon bejn il-jeddijiet tas-sidien privati u dawk tal-inkwilini. Għalkemm huwa minnu li r-rikorrenti permezz tal-kuntratt fejn ingħatat il-konċessjoni enfitewtika temporanja lill-intimat Micallef, rabtet lilha nnifisha għal 21 sena fir-rigward tal-ammont taċ-ċens annwu li kellu jitħallas mill-imsemmi intimat, ċertament ma jistax jingħad li hija setgħet tagħraf li wara l-għeluq ta' dik il-konċessjoni kien ser jinħoloq dan l-isproporzjon permezz tal-emendi ta' dik is-sena stess, u għalhekk l-argument tal-intimat Avukat tal-Istat kif magħmul fl-ewwel paragrafu tat-tweġiba tiegħu ma jiswiex.

27. Fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Amato Gauci *vs.* Malta**[9], il-Qorti Ewropea qalet:

> *"The Court will consider the impact that the application of the 1979 Act had on the applicant's property. It notes that the applicant could not exercise his right of use in terms of physical possession as the house was occupied by the tenants and he could not terminate the lease. Thus, while the applicant remained the owner of the property he was subjected to a forced landlord-tenant relationship for an indefinite period of time ... The Court further considers that the possibility of the tenant leaving the premises voluntarily was remote, especially since the tenancy could be inherited. The Government's contention that transfer of the tenancy by inheritance was improbable was not substantiated and remains to be considered as pure speculation. It follows that these circumstances inevitably left the applicant in uncertainty as to whether he would ever be able to recover his property."*

[9] 470456/06.

28. Anki l-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Albert Cassar et *vs.* Onor. Prim Ministru et**[10], ikkonkludiet illi:

> "Din il-Qorti tosserva li l-Att XXIII tas-sena 1979 li jipprovdi għall-konverżjoni taċ-ċens temporanju għal wieħed ta' lokazzjoni jikkostitwixxi indħil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, stante li permezz tiegħu nħolqot '*forced landlord-tenant relationship'* għal żmien indefinit, b'mod li r-rikorrenti qegħdin isofru deprivazzjoni tal-proprjetà tagħhom, stante li ma jistgħux jużawha biex jabitaw fiha, kif ukoll qed isofru telf finanzjarju sostanzjali bil-kera baxx iffissat mil-liġi."

29. Il-Qorti hawnhekk tagħmel riferiment ukoll għal dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Dr Cedric Mifsud noe *vs.* l-Avukat Ġenerali et**[11]:

> "Ġialadarba l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 jipprovdi: -
>
> i. Għall-ħlas ta' kera baxxa ħafna li ma tirriflettix il-valur tal-proprjetà fuq is-suq ... Dan il-provvediment ma jissalvagwardjax l-interessi tas-sid, inkluż dak li jagħmlu l-qligħ mill-proprjetà tagħhom;
>
> ii. Għall-awment ta' kera kull ħmistax-il sena biss;
>
> iii. Għall-mod kif jiġi kkalkolat l-awment fil-kera, ċioe bbażat biss fuq l-indiċi tal-inflazzjoni u ma jistax jaqbeż id-doppju tal-kera li kien jitħallas, mingħajr ma wieħed jikkunsidra l-valur tal-proprjetà bħala fattur rilevanti;
>
> iv. Għall-fatt li jekk il-partijiet ma jaqblux dwar il-kondizzjonijiet tal-kirja, eskluż dawk li huma regolati mil-liġi, allura l-uniku rimedju li għandu s-sid hu li jirreferi l-każ quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera;
>
> v. Għal stat ta' inċertezza rigward ta' meta s-sid ser ikollu dritt jieħu lura l-pussess ta' ħwejġu. Għaddew diġà aktar minn għoxrin (20) sena minn meta skadiet l-enfitewsi. Inċertezza li teżisti minkejja li t-tifsira ta' inkwilina ġiet ristretta wara l-emendi li saru bl-Att X tal-2009;

---

[10] 22.02.2013

[11] 25.10.2013.

vi. Għal nuqqas ta' garanziji proċedurali sabiex is-sid ikun jista' jieħu lura l-pussess ta' ħwejġu f'każijiet fejn ikollu bżonn il-proprjetà per eżempju għall-użu personali tiegħu jew ta' membri tal-familja jew fejn iċ-ċenswalist ma jimmeritax li jingħata protezzjoni;

Il-Qorti ser tiddikjara li dan il-provvediment imur kontra d-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif protett fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan hu provvediment li għadu kif kien meta ġie introdott fl-1979, u hu altru milli evidenti li l-piż finanzjarju għadu sal-lum mixħut kollu fuq dawk is-sidien privati li huma milquta minn dan il-provvediment.

...

L-Ewwel Qorti għarfet illi l-Att XXIII tal-1979 (li bis-saħħa tiegħu daħal l-artikolu 12, fost oħrajn, fil-Kap. 158), kien legali in kwantu l-għan tiegħu kien 'a legitimate social policy' iżda kompliet tosserva illi l-piż biex jintlaħaq dan il-għan ma għandux jintrefa' kollu mis-sid għax 'irid jiġi sodisfatt l-element ta' proporzjonalità'. L-ewwel Qorti imbagħad kompliet b'eżami dettaljat u meqjus tal-fatturi li wassluha biex tgħid illi l-element tal-proporzjonalità huwa għal kollox nieqes, u din il-Qorti, meta tqis il-fatturi kollha relevanti, ma tistax ma taqbilx ma' din il-konklużjoni. Illi l-kera mhux bilfors ikun daqs kemm jagħti s-suq ma jfissirx illi jista' leġittimament ikun hekk baxx illi ma jkollu ebda relazzjoni ta' xejn ma' dik li l-Avukat Ġenerali jsejħilha 'realtà ekonomika'. Meta imbagħad tqis ukoll li lkera tiżdied biss kull ħmistax-il sena, illi jista' jibqa' jiġġedded għal żmien indefinit, illi ma hemm ebda rimedju biex is-sid ikun jista' jieħu lura ħwejġu – ukoll jekk is-sid stess jiġi fi bżonn ta' social housing – ma tistax tasal għal konklużjoni oħra ħlief dik li waslet għaliha l-ewwel Qorti."

30. Il-konċessjoni enfitewtika temporanja inkwistjoni kienet ingħatat lill-intimat Micallef mir-rikorrent u żewġha fis-sena 1979, b'dana li l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-proprjetà inkwistjoni tirriverti lura fil-pussess tagħhom wara wieħed u għoxrin sena. Iżda f'Ġunju tal-istess sena, kienu ġew fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, li bis-saħħa tagħhom l-imsemmi intimat Micallef ġie protett fil-pussess ta' din il-proprjetà mal-għeluq tal-konċessjoni billi ngħata titolu lokatizju li kien jiġġedded għall-perpetwità, u liema titolu seta jintiret taħt ċerti kundizzjonijiet, sabiex b'hekk ir-rikorrenti ġustament illum qiegħda tilmenta li hija qiegħda fl-impossibilità li tieħu lura l-proprjetà tagħha.

31. Il-Qorti tirrikonoxxi li minkejja l-emendi leġiżlattivi li saru tul is-snin, il-pożizzjoni tar-rikorrenti bħala sid tal-proprjetà, ftit li xejn inbidlet u l-leġiżlatur baqa' jagħmel distinzjoni bejn is-suq liberalizzat u proprjetajiet milquta minn restrizzjonijiet bħal dawk introdotti bl-Att XXIII tal-1979. Id-dħul fis-seħħ tal-Att X tal-2009 biddel is-sitwazzjoni tar-rikorrenti biss inkwantu li ġie stabbilit li ż-żieda fil-kera ser tibda ssir kull tliet snin u mhux aktar kull ħmistax-il sena. Dawn l-emendi ġew indirizzati fid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Dr Cedric Mifsud noe *vs.* Avukat Ġenerali**, ġia ċitata, fejn intqal:

> "Il-fatt li l-kera hi rivedibbli kull tliet snin mhijiex miżura li tat lok biex jinħoloq il-bilanċ xieraq li ssemma hawn fuq. Dan iktar u iktar meta hu fatt magħruf li hu s-suq li jirregola l-kera u mhux l-indiċi tal-inflazzjoni li hemm fl-Iskeda tal-Kap. 158. Liġi li għall-finijiet ta' kera ma tagħti l-ebda konsiderazzjoni per eżempju għal-lokalità fejn jinsab il-fond, id-daqs tal-fond u l-kondizzjoni tiegħu."

32. Il-Qorti hawnhekk tgħid li hija qiegħda tillimita l-osservazzjonijiet tagħha għall-perijodu bejn id-data tal-għeluq tal-konċessjoni enfitewtika fit-30 ta' Ottubru, 2000, u l-31 ta' Diċembru, 2018, skont il-pretensjonijiet vantati mir-rikorrenti fir-rikors promotur. Għalhekk, ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat kif magħmula fit-tieni paragrafu tat-tweġiba tiegħu.

33. Il-Qorti kkonsidrat li għal dawn is-snin kollha r-rikorrenti ġarret waħedha l-piż tar-realtà soċjali li lura fis-sena 1979 għamlitha impellenti li jiddaħħlu salvagwardji leġiżlattivi maħsuba biex ma jkunx hawn persuni li jitilfu s-saqaf ta' fuq rashom. Imma din il-liġi imponiet ukoll fuq is-sidien, sitwazzjoni ta' kontroll fir-rigward tal-ammont ta' kera li jistgħu jirċievu, b'tali mod li nħoloq żbilanċ kontrihom u li huwa ta' preġudizzju, billi għad li r-rata ta' ċens li kien beda

jitħallas fis-sena 1979 kien realistiku u ġust għas-sitwazzjoni soċjoekonomika prevalenti f'dak iż-żmien, madanakollu r-rata ta' kera stabbilita u l-awmenti sussegwenti fil-kera baqgħu dejjem jinħadmu abbażi taċ-ċens kif kien ġie stipulat oriġinarjament.

34. Fid-deċiżjoni ġia ċitata fl-ismijiet **Brian Psaila *vs.* l-Avukat Ġenerali et**, intqal li l-liġi ddaħħlet b'mod li ma saret l-ebda distinzjoni dwar jekk is-sidien li kienu ser jintlaqtu bid-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 kellhomx proprjetà alternattiva jew kapital ieħor, jew jekk is-sidien ta' dawn il-proprjetajiet kinux qegħdin jintalbu jiċċaħħdu mill-uniku proprjetà li seta' kellhom. Din is-sitwazzjoni wasslet lill-Qrati tagħna u lill-Qorti Ewropea li jiddeċiedu li f'din is-sitwazzjoni l-piż soċjali u finanzjarju qiegħed jinġarr kollu mis-sidien, meta huwa l-Istat li għandu l-obbligu li jipprovdi akkomodazzjoni soċjali lil dawk il-kategoriji ta' nies li l-inqas jifilħu.

35. Il-Qorti kkonsidrat li r-rikorrenti mhux biss sfat imċaħħda mill-pussess tal-proprjetà tagħha għal dawn is-snin kollha, imma anki li mhijiex qiegħda tirċievi dħul ġust u realistiku fil-kuntest ta' suq liberalizzat tal-kera, speċjalment wara l-1995 'l quddiem.

36. Sa fejn ir-rikorrenti qiegħda tilmenta ukoll minn ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, il-Qorti tqis li f'każijiet ta' din ix-xorta, it-teħid mhux biss kien forzuż, iżda l-kumpens illi beda jingħata lis-sidien għal dan it-teħid, kien u għadu wieħed inġust, għaliex ma jirrispekkjax il-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà. F'dan ir-rigward, il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li ntqal mill-

Qorti Kostituzzjonali f'deċiżjoni fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et *vs.* Avukat Ġenerali et**[12]:

> "Mid-diċitura ta' dan il-provvediment kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi proprjetà "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi proprjetà għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' proprjetà huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċement ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi proprjetà u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat."

37. Wara li qieset li l-allegat ksur jolqot direttament il-kirja viġenti bejn ir-rikorrenti u l-intimat Micallef u għalhekk it-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat ma tistax tirnexxi, u in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet hawn fuq magħmula, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi li fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern hemm leżjoni kemm tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

38. Fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-intimat Micallef jikkontendi li huwa mhux il-leġittimu kontradittur fil-proċeduri odjerni istitwiti mir-rikorrenti fir-rigward ta' allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. Il-Qorti tikkondividi dan l-argument għaliex skont is-subartikolu 181B(2) tal-Kap. 12, huwa l-Avukat tal-Istat il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri. Kif sewwa jissottometti l-intimat Micallef, huwa ma jista' bl-ebda mod jirrispondi għal allegat ksur tad-

---

[12] 24.06.2016.

drittijiet fundamentali riżultanti mill-operat ta' liġi li jkun għamel l-Istat, jew saħansitra għad-danni konsegwenzjali, u dan minkejja li huwa jkun qed igawdi mill-effetti tagħha. Għalhekk l-intimat Micallef għandu jinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju.

39. Ir-rikorrenti qiegħda titlob rimedju għal tali vjolazzjoni, billi fost l-oħrajn trid illi l-Qorti tiffissa kumpens xieraq li jirrifletti l-fatt li bħala konsegwenza tal-operazzjoni tal-Att XXIII tal-1979 ma kienx hemm bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u tal-inkwilin għaliex il-kera pagabbli ma tirriflettiex is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond. Il-Qorti tibda billi tagħmel riferiment għal dak li ntqal f'diversi sentenzi tal-Qrati tagħna li n-natura ta' danni li jiġu likwidati mill-qorti fi proċedimenti ta' natura kostituzzjonali huma differenti mid-danni li jistgħu jiġu likwidati f'kawża ċivili għad-danni. F'deċiżjoni fl-ismijiet **Maria Stella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[26], intqal illi:

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

40. F'deċiżjoni fl-ismijiet **Cassar *vs.* Malta**[13], il-Qorti Ewropea qalet:

> "*In assessing the pecuniary damage sustained by the applicants, the Court has, as far as appropriate, considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values on the Maltese property market during the relevant period.*
> *...*
> *The Court reiterates that an award in respect of pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he or she would have enjoyed had the breach not occurred (see, mutatis mutandis,* ***Kingsley vs the United Kingdom,*** *(GC) no. 35605/97, §40, ECHR 2002IV). It therefore*

[13] 30.01.2018 (App. Nru. 50570/13).

considers that interest should be added to the award in order to compensate for the loss of value of the award over time (see ***Runkee and White vs the United Kingdom,*** *nos. 42949/98 and 53134/99, §52, 10 May 2007). As such, the interest rate should reflect national economic conditions such as levels of inflation and rates of interest (see, for example,* ***Akkuç vs Turkey,*** *9 July 1997, Reports of Judgments and Decisions 1997-IV, § 35;* ***Romanchenko vs Ukraine,*** *no. 5596/3, 22 November 2005, § 30, unpublished; and* ***Prodan vs Moldova,*** *no. 49806/99, § 73, ECHR 2004-III (extracts)). It notes that the applicants claimed the statutory rate of eight per cent and the Government's objection in that respect. The Court considers that a rate of five per cent interest is more realistic (see* ***Amato Gauci,*** *cited above, § 78, and* ***Ghigo vs Malta,*** *(just satisfaction) no. 31122/05, § 20, 17 July 2008) thus a one-off payment at 5% interest should be added (see* ***Anthony Aquilina****, cited above, § 72, in fine)."*

41. Il-Qorti tqis li il-konċessjoni enfitewtika temporanja inkwistjoni kienet skadiet fl-2000, u minn dakinhar ir-rikorrenti sfat spussessata mill-proprjetà tagħha, u sabet ruħha f'sitwazzjoni fejn ta' bilfors kellha taċċetta ħlas ta' ammont ta' kera li kien regolat bil-liġi. In vista tal-konklużjonijiet li wasal għalihom il-perit tekniku ġudizzjarju Mario Cassar, li l-ħlas ta' kera fis-suq miftuħ tal-proprjetà kellu jkun ferm ogħla minn dak li qiegħed iħallas l-intimat Micallef, jirriżulta li r-rikorrenti ilha minn dakinhar tiġi mċaħħda milli tirċievi kumpens ġust għall-kiri tal-proprjetà tagħha.

42. Il-Qorti tqis li mill-kalkolu tal-valur lokatizju tal-fond inkwistjoni kif maħdum mill-Perit Mario Cassar, jirriżulta li mill-31 ta' Ottubru, 2000, sal-31 ta' Diċembru, 2018, u wara li ħadet inkonsiderazzjoni l-kera li pperċepiet matul dan il-perijodu, ir-rikorrenti tilfet dħul li jammonta għal madwar €50,440 mill-kera ta' dan il-post. Tenut kont tal-*quantum* ta' kumpens mogħti mill-Qrati tagħna f'kawżi oħra fejn iċ-ċirkostanzi kienu bejn wieħed u ieħor jixxiebħu, u l-fatt li meqjus l-interess pubbliku u l-għan soċjali tal-liġi attakkata, il-kumpens mistħoqq lis-sidien mhux bilfors ikun daqs il-kumpens sħiħ li seta' kien dovut

kieku wieħed kellu jistrieħ biss fuq l-indikaturi tas-suq miftuħ[14], il-Qorti tqis illi kumpens ta' tmintax-il elf Euro (€18,000) għad-danni materjali u morali sofferti mir-rikorrenti sal-31 ta' Diċembru, 2018, ikun wieħed xieraq u ġust fiċ-ċirkostanzi, liema kumpens għandu jitħallas lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat.

<u>Decide</u>

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

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mill-intimat l-Avukat tal-Istat;**
2. **Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Micallef u tiddikjara li hu mhux leġittimu kontradittur fil-proċeduri odjerni u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu.**
3. **Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti, qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Micallef u jirrenduha kważi impossibbli għar-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-fond proprjetà tagħha ossia Flat 1, St Joseph House, Triq Nuzzo, Ħamrun;**

[14] Ara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet John Mattei et *vs.* Awtorità tad-Djar et, 05.10.2018.

4. **Konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-imsemmija proprjetà tagħha bi vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);**

5. **Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u għal danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà inkwistjoni *ai termini* tal-Konvenzjoni Ewropea;**

6. **Tillikwida l-kumpens għad-danni materjali u morali kif sofferti mir-rikorrenti mill-31 ta' Ottubru, 2000 sal-31 ta' Diċembru, 2018, fis-somma ta' tmintax-il elf Euro (€18,000);**

7. **Tordna lill-intimat l-Avukat tal-Istat iħallas l-istess danni hekk likwidati.**

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

L-ispejjeż kollha tal-kawża, għajr dawk tal-intimat Micallef li għandhom jiġu sopportati mir-rikorrenti, u anki l-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-pagament effettiv, għandhom jitħallsu mill-intimat l-Avukat tal-Istat.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur