QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 1 ta' Marzu, 2022

Numru

Rikors Numru 15/21TA

B. Tagliaferro & Sons Limited (C-817)

vs

Avukat tal-Istat

Avukat Dottor Alec Mizzi (K.I. 511256M) u

Elda Mizzi (K.I. 45229M) għal kull interess li jista' jkollha

Central Mediterranean Development Corporation Limited Corporation Limited (C-453)

Hubbalit Developments Limited (C-440)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Kostituzzjonali tas-soċjetá rikorrenti ppreżentat fit-13 ta' Jannar 2021 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:-

i. "Illi s-socjeta' rikorrenti hija proprjetarja tal-fond **'Leisure House', 30, Archbishop Street, Valletta**, li hija akkwistat b'kuntratt tat-12 ta' Mejju 1960 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala **"Dokument A"**.

ii. Illi bi skrittura tas-27 ta' Settembru 1965, Tagliaferro Estates kriet lil Albert Mizzi f'ismu proprju l-fond **'Leisure House', 30, Archbishop Street, Valletta**, ghal perijodu ta' sentejn 'di fermo' u ghaxar snin 'di rispetto' mill-1 ta' Ottubru 1965, versu l-kera ta' **£900** fis-sena, pagabbli kull sitt xhur, skond skrittura hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument B"**.

iii. Illi bi skrittura tas-27 ta' Settembru 1965 il-partijiet qablu illi l-fond in kwistjoni ghandu jkun wkoll il-kirja ta' Central Mediterranean Development Corporation Limited (C-453) u Hubbalit Developments Limited (C-440), skond **"Dokument C"** hawn anness.

iv. Illi bi skrittura tat-22 ta' Jannar 1985, **"Dokument D"** hawn anness, il-partijiet fthemu illi l-inkwilini odjerni huma l-intimati jew is-successuri taghhom fit-titolu

v. Illi din il-kirja kellha tittermina fit-**30 ta' Settembru 1977**, pero ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta din il-kirja giet awtomatikament imgedda.

vi. Illi b'zewg sentenzi tas-17 ta' Frar 2009 fil-kawza Rikors Nru. 13/2003 fl-ismijiet B. Tagliaferro & Sons Ltd vs Albert Mizzi et, deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera, hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument E"**, il-Bord li Jirregola l-Kera ordna r-ripreza tal-fond imsemmi minghand l-intimati, liema sentenza giet revokata mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-27ta' Novembru 2009, fil-kawza fl-ismijiet premessi, hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument F"**, u l-intimati baqghu b'titolu ta' renova ta' kirja ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

vii. Illi r-rikorrenti b'hekk kienet u għadha obbligata illi ggedded l-kirja indefinittivament bl-istess kera u kundizzjonijiet minħabba d-disposizzjonijiet infami tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendati bl-Att X tal-2009.

viii. Illi l-Artikolu 3 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi illi "sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri ... jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew li jagħmel kundizzjonijiet ġodda tat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord" u l-Artikolu 4 tal-istess Kap. 69 jgħid li l-Bord li Jirregola l-Kera jista' jawmenta l-kera **biss** sa massimu li ma jeċċedix l-40% ta' kemm setgħet kienet il-kera ġusta tal-fond fl-4 ta' Awissu 1914. Skont l-Artikolu 2 ta' din l-istess Liġi, il-fond in kwistjoni jaqa' taht it-tifsira li l-liġi tagħti lill-kelma "ħanut" u għalhekk skont l-Artikolu 9 (b) tal-Kap. 69 lanqas ma setgħet issir talba għar-ripreża tal-fond mir-rikorrenti, u dan sakemm dahlu l-emendi tal-Att X tal-2009 li xorta huma lezivi tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem peress li huma tenwi.

ix. Illi r-rikorrenti kienet f'impossibilità li tiehu lura hwejjigha minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009, li jilledu d-

drittijiet kostituzzjonali taghha stante li mhix qed tircievi kumpens gust u xieraq ghal hwejjigha u talli ma nzammx bilanc f'dawn il-ligijiet bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilin u sub-inkwilin.

x. Illi dawn iz-zidiet huma xorta mhux skond is-suq u r-rikorrenti kienet f'posizzjoni impossibbli, hlief li forzatament taccetta dawn iz-zidiet fil-kera, ghax inkella l-posizzjoni finanzjarja taghha kienet tibqa' ferm aghar minn dak li hija qed tircievi, u dan b'konsegwenza tal-ligijiet tal-kera, ossia l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009.

xi. Illi dan il-fond ilu mikri lis-socjetajiet' intimati ghal dawn l-ahhar 43 sena u kellu originarjament kera ta' Lm900 fis-sena kif pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem kif diga' inghad, u llum ghandu kera ta' **€5,471.40c fis-sena**, kif jirrizulta mill-ahhar cedola ta' depozitu li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument G"**.

xii. Illi minkejja dan, a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-intimati jippretendu li jibqghu fil-lokazzjoni leziva d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidt.

xiii. Illi l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, u ta' kull skrittura li talvolta hija ffirmat ghal zieda ta' ftit kera awment mhux paragonabbli mas-suq, u dan minhabba r-restrizzjonijiet li hija kienet tinsab fihom minhabba d-disposizzjonijiet tal-Ligi.

xiv. Illi l-awmenti fil-kera li huma intitolati għalih ir-rikorrenti skond l-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 huma miżeri għall-aħħar meta paraġunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu u għalhekk tali disposizzjonijiet ma joħolqu l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tas-mittenti u anzi jkomplu jikkalpestaw id-drittijiet fundamentali tas-sidien.

xv. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk jilledu l-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni.

xvi. Illi r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma setghux jżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq ta' llum stante illi dak li effettivament huma jistgħu jirċievu huwa dak kif limitat bil-Kap. 69 u l-Att X tal-2009, meta l-valur lokatizju tal-fond huwa mijiet ta' eluf ta' ewro fis-sena.

xvii. Illi ghaldaqstant huma qed jipprocedu b'din il-kawza kostituzzjonali sabiex jiksbu r-rimedji kollha li huma intitolati ghalihom, inkluz l-izgumbrament tal-inkwilini mill-fond *de quo*.

xviii. Illi dan kollu diga' ġie determinat fil-kawżi ***'Amato Gauci Vs Malta'***, deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009;

'Lindheim and others Vs Norway' deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012; u ***'Zammit and Attard Cassar vs Malta'***, kawża nru. 1046/12 deciża fit-30 ta' Lulju 2015.

xix. Illi ġialadarba l-mittenti qed isofru minn nuqqas ta' *"fair balance"* bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż inter alia f' ***'Beyeler vs Italy'*** (Rikors nru. 33202/96), u għalhekk ma ġiex rispettat il-prinċipju ta' proporzjonalità, kif ġie deċiż inter alia f'***'Almeida Ferreira et vs Portugal'*** tal-21 ta' Diċembru 2010, għandu jiġi dikjarat illi d-drittijiet fundamentali tas-sidien qed jiġu leżi bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta .

xx. Illi r-reġolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sidien għall-uzu tal-proprjeta' tagħhom stante illi l-kirja sfurżata lill-intimati inkwilini u r-restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sidien li jitterminaw l-istess kirja jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (*vide* ***'Hutten-Czapska vs Poland'*** nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, ***'Bitto and Others vs Slovakia'***, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u ***'R&L, s.r.o. and Others'*** §108) u dan ukoll jinċidi fuq id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

xxi. Illi l-valur lokatizju tal-fond *de quo* in kwistjoni huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taht l-Artikolu 1 u 14 tal-Protokol Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif *del resto* digà ġie deċiż mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawzi surreferiti.

xxii. Illi inoltre f'kaz simili ghal dak odjern deċiz mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-13 ta' Lulju 2018, Rikors numru 22/2013/1AE fl-ismijiet ***'Evelyn Montebello et vs L-Avukat Ġenerali u s-Soċjetà Filarmonika Maria Mater Gratiæ'*** il-Qorti ddeċidiet illi filwaqt li kumpens ta' €10,000 bħala danni morali kien wieħed xieraq u biżżejjed, ma' dan kellhom jiżdiedu €200,000 bħala kumpens għad-danni pekunjarji. F'sentenza ohra simili moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-8 ta' Frar 2019, rikors numru 15/2013 JA fl-ismijiet ***'Anna Galea et vs L-Avukat Ġenerali u St. Julians Band Club'***, il-Qorti ikkundannat lill-Avukat Ġenerali jħallas lill-atturi s-somma ta' €300,000, in kwantu għal €15,000 in linea ta' danni morali u in kwantu għal €285,000 in linea ta' danni pekunjari, bl-imgħax ta' 8% mid-data tas-sentenża u bl-ispejjeż kollha (inkluż tal-periti nominati mill-Qorti).

xxiii. Illi ssir referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali, Appell Nru. 47/2017/1 fl-ismijiet ***'Louis Apap Bologna vs Avukat Generali et'*** fejn l-imsemmija Qorti ddecidiet illi l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta huwa bla effett fir-relazzjoni bejn r-rikorrent Apap Bologna bhala sid il-kera u l-intimati Flores bhala inkwilini, u ghalhekk l-intimati Flores ma jistghux jibqghu jinqdew b'dawk id-disposizzjonijiet tal-ligi bhala bazi legali ghal okkupazzjoni taghhom kontra r-rikorrent Apap Bologna.

xxiv. Illi finalment ssir referenza ghas-sentenza Rikors Kostituzzjonali nru. 107/2018 MCH fl-ismijiet ***"John Pace et vs Avukat tal-Istat et"*** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar is-17 ta' Gunju 2020 per S.T.O. Prim' Imhallef Mark Chetcuti, fejn il-Qorti llikwidat kumpens ta' €510,000 u ghas-sentenza ***"Lilian Martinelli et vs Avukat Generali et"*** , Rikors Nru. 75/2019, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-23 ta' Novembru 2020 fejn il-Qorti llikwidat kumpens ta' €256,000 u ddikjarat illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jġeddu l-kirja tal-fond bin-numru 10/11, Victory Square, Naxxar, lill-klabb intimat billi huma ntitolati jieħdu lura l-pussess sħih tal-istess fond u illi n-Naxxar Lions Football Club ma jistax jibqa' jistrieħ fuq id-disposizzjonijiet speċjali tal-liġijiet tal-kera biex jibqa' jokkupa l-fond bin-numru 10/11, Victory Square, Naxxar.

xxv. Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali bl-interessi kontra l-intimati jew min minnhom u l-iżgumbrament mill-fond *de quo* kawza tal-leżjoni li qed jsofru u ilhom jsofru għal għexieren ta' snin minħabba legislazzjoni inġusta u mhux ekwa u li ma tikkreax bilanċ bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien.

xxvi. Illi d-danni li ghandha tithallas s-sidt rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat huwa mill-**1 ta' Ottubru 1977 sal-prezentata tar-rikors odjern.**

GHALDAQSTANT ir-rikorrrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:

I. Tiddikjara u Tiddeciedi illi fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolutal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea maghmula parti mill-ligi ta' Malta bis-sahha tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta);

II. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni vigenti tal-fond 'Leisure House', 30, Archbishop Street, Valletta, a favur tal-intimati Avukat Dottor Alec Mizzi (K.I. 511256M) u Elda Mizzi (K.I. 45229M), Central Mediterranean Development Corporation Limited (C-453) u Hubbalit Developments Limited (C-440) u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u ligijiet ohra vigenti jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk huma nulli u / jew inapplikabbli in konfront tar-rikorrenti ghar-rigward tal-proprjeta' ***de quo*****.**

III. Konsegwentement taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, ***inter alia*** **billi tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond 'Leisure House', 30, Archbishop Street, Valletta, lill-intimati Avukat Dottor Alec Mizzi (K.I. 511256M) u Elda Mizzi (K.I. 45229M), Central Mediterranean Development Corporation Limited (C-453) u Hubbalit Developments Limited (C-440) u tiddikjara ghalhekk illi r-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess shih tal-istess fond.**

IV. Konsegwentement tordna l-izgumbrament fi zmien qasir u perentorju ta' Avukat Dottor Alec Mizzi (K.I. 511256M) u Elda Mizzi (K.I. 45229M), Central Mediterranean Development Corporation Limited (C-453) u Hubbalit Developments Limited (C-440) mill-fond 'Leisure House', 30, Archbishop Street, Valletta, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess shih u godiment reali ta' hwejjighom.

V. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawza tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma giex kkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, fost infrazzjonijiet ohra, ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

VI. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-ligi.

VII. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sad-data tal-effettiv pagament.

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

Rat ir-risposta tal-Intimat Avukat tal-Istat ppreżentata fis-17 ta' Frar 2021 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. "Illi fl-ewwel lok, ma jidhirx li l-ilmenti mqanqla mir-rikorrenti huma ġustifikati għaliex peress illi l-kera saret wara id-19 ta' Ġunju 1931 (id-data tad-dħul fis-seħħ tal-Kap 69) is-sitwazzjoni li qiegħdin jilmentaw minnhom ir-rikorrenti ġiet maħluqa minnhom stess. Dan jingħad għaliex f'każ li r-rikorrenti (jew il-persuna li daħal fil-ftehim lokatizju) daħlu għal ftehim lokatizju wara dħul fis-seħħ tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta huma għażlu li joqgħodu għad-dispożizzjonijiet tal-istess Kapitolu u għaldaqstant kienu konsapevoli tar-reġim legali li jiggverna dak il-ftehim dak iż-żmien u għandu jipprevali l-prinċipju *pacta sunt servanda*;

2. Illi r-rikorrenti jridu jġibu l-aħjar prova rigward it-titolu li għandom fuq il-fond mertu ta` din il-kawża u cioe` tal-fond bl-indirizz ta' 'Leisure House', 30, Archbishop Street, Valletta;

3. Illi mir-rikors promotur jidher li r-rikorrenti qiegħdin jilmentaw mill-Att X tal-2009 iżda dawn l-ilmenti m'humiex ġustifikati għaliex l-għan ta' l-imsemmi Att kien li ssir ġustizzja soċjali mas-sidien ta' proprjetà mikrija u b'mod gradat jilliberalizza l-kirjiet li saru qabel l-ewwel ta' Ġunju, 1995, kif ukoll biex ipoġġi s-sisien li jwassal għall-suq ta' kera li jiffunzjona sew u b'hekk jipprovdi alternattiva xierqa għall-akkommodazzjoni adegwata u affordabbli;

4. Illi mingħajr ħsara għall-premess, safejn ir-rikorrenti qiegħdin preżumibilment jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-esponent iwieġeb li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu protokollari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta` skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesa' sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

5. F'dan il-każ l-indħil tal-Istat fl-użu tal-proprjeta` mikrija mir-rikorrenti taqa' fl-ambitu tal-*proviso* tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja peress li l-miżura ċensurata mir-rikorrenti hija waħda legali għaliex it-tiġdid awtomatiku tal-lokazzjoni u l-kontroll tal-valur tal-kera għall-skopijiet kummerċjali toħroġ mill-liġi stess kif anke rikonoxxut mir rikorrenti fir-rikors tagħhom;

6. L-iskop ta' din il-liġi, kif konfermata wara kollox minn ġurisprudenza stabbilita, għandha għan leġittimu u hija fl-interess pubbliku għaliex il-protezzjoni ta' fondi kummerċjali barra li hija maħsuba biex tippreżerva l-vijabbilita` ekonomika ta' intrapriżi kummerċjali, din tipproteġi l-impjieg tal-ħaddiema f'dawn l-intrapriżi, tivvantaġġja lill-konsumatur u tipprovdi stabbilita` fis-servizz pubbliku provdut minn dawn l-azjendi;

7. Illi fuq l-ilment marbut mal-isproporzjon fil-kera, jiżdied jingħad li bid-dħul fis-seħħ tal-artikolu 1531D tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta l-kera dovuta wara l-1 ta' Jannar, 2014, qed tiżdied bil-ħamsa fil-mija (5%) kull sena, li ċertament mhijiex zieda negliġibbli;

8. Magħdud ma' dan, meta wieħed jiġi biex ikejjel il-miżien tal-proporzjonalita` wieħed irid iqis ukol li l-protezzjoni tal-kera skond l-artikolu 1531I tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta mhijiex għal dejjem, imma hija maħsuba li tintemm fl-2028, li mhuwiex daqstant 'l bogħod. Barra minn hekk, il-manutenzjoni ordinarja li tolqot il-post mikri tmiss biss lill-okkupant u mhux lis-sid;

9. Għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita` mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-

ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk kull talba marbuta ma' dan l-artikolu mhux mistħoqqa;

10. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso*, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi odjerni, dikjarazzjoni ta` ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;

Għaldaqstant, fid-dawl tas-suespost l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom."

Rat ir-risposta tal-intimati Av. Dr. Alec Mizzi, Elda Mizzi, Central Mediterranean Development Corporation Limited u Hubbalit Developments Limited li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

1. Illi preliminarjament l-intimata Elda Mizzi mihiex l-legittimu kontradittur f'dawn l-proceduri u ghalhekk ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi preliminarjament, permezz tar-rikors promotur ir-rikorrenti qeghin jabbuzaw mill-process tal-procedura kostituzzjonali, dan meta l-istess rikorrenti kellhom ghad-disposizzjoni taghhom rimedji ordinarji quddiem il-Bord li jirregola l-Kera sabiex jigu mharsa d-drittijiet pretizi minnhom, u jekk ikun il-kaz jigi rivedut il-pagament tal-kera.

3. Illi preliminarjament ukoll, l-esponenti m'ghandhomx ikunu huma li jigu kkundannati bi ksur tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, in vista tal-fatt li ebda cittadin privat ma jista jkun misjub hati li kiser drittijiet ta' terzi.

4. Illi bla pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, il-premessi tar-rikorrenti m'ghandhomx fis-sewwa u huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet.

5. Illi l-esponenti assiguraw ruhhom li jottemperaw ma dak li tghid il-ligi u cioe mal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini, Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Kodici Civili, u per konsegwenza ma jistax jinghad li l-esponenti agixxew hazin u/jew mhux in linea ma dak li tghid il-ligi.

6. Illi l-esponenti qeghdin jokkupaw l-fond taht titolu validu fil-ligi, b'kera oghla mill-kera minima, hekk kif stabbilita ai termini tal-Kodici Civili. Jinghad wkoll li l-kera dovuta qeghda tigi ddepozitata taht l-Awtorita tal-Qorti stante li mihiex qed tigi accettata mir-rikorrenti u dan mis-sena

2009, jigifieri minn meta l-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) kienet cahdet t-talba ghar-ripreza tal-fond in kwistjoni;

7. Illi r-rikorrenti qatt ma talbu ghal xi awment fil-kera u ghaldaqstant dawn l-proceduri huma intempestivi ghaliex kieku kien il-kaz, kien hemm proceduri gudizzjarji ohra sabiex jigi rivedut il-pagament tal-kera;

8. Illi l-esponenti dejjem hadu hsieb mhux biss tal-manutenzjoni ordinarja tal-fond in kwistjoni imma anke tal-manutenzjoni straordinarja, u ghalhekk fl-eventwalita li din il-Onorabbili Qorti takkolji t-talba tal-izgumbrament, qeghda titlob sabiex tigi rifuza tal-ispejjez li gew inkorsi mill-esponenti;

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti m'ghandhomx ibatu l-ebda spejjez konnessi ma' dawn l-proceduri stante li l-istess esponenti ma jistghux jigu kkastigati ghaliex ottemperaw ruhhom ma' ordni legittima tal-ligi;

10. Ghaldaqstant u in vista tas-suespost, l-esponenti qeghdin umilment jitolbu lil din l-Onorabbili Qorti sabiex tichad t-talbiet tar-rikorrenti, filwaqt li tilqa l-eccezzjonijiet preliminari kollha u/jew in parte. Dan dejjem taht dawk il-proveddimenti kollha necessari li din l-Onorabbili Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tal-1 ta' Diċembru 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-kawża tirrigwarda l-fond 'Leisure House', 30, Archbishop Street, Valletta.

2. Permezz ta' skrittura datata 27 ta' Settembru 1965 u addenda tal-istess (ara Dok B u C a' fol 37 u 38), s-Soċjetá attriċi għaddiet dan il-fond taħt titolu ta' lokazzjoni lis-Sur R.L.E. King f'ismu proprju u għan nom tas-Soċjetajiet intimati Central Mediterranean Development Corporation Limited u Hubbalit Developments (Malta) Limited. Skont kif hemm dikjarat, il-kera kella tkun ta' LM900 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem. Għalkemm fl-iskrittura ġie dikjarat ukoll li din il-kera kellha tkun "*for the period of two (2) years certain and for a subsequent period of ten (10) years, optional, as from the 1st October, 1965*", l-intimati baqgħu jokkupaw il-fond *ope legis* bl-istess titolu ta' kera. Dan bis-saħħa tal-artikolu 3 tal-Kap 69 li kien ġia in vigore fid-data li ġiet iffirmata l-iskrittura.

3. Bis-saħħa ta' skrittura oħra datata 22 ta' Jannar 1985 iffirmata mis-Soċjetá Attriċi kif rappreżentata u mis-Sur Albert Mizzi f'ismu proprju u għan-nom ta' R.L.E. King u s-Soċjetá Intimata Central Mediterranean Development Corporation Limited, Albert u l-intimat Alec Mizzi issostitwew lill-R.L.E. King bħala l-kerrejja tal-fond in kwistjoni u isimhom ġie sostitwit ma' dak ta' R.L.E. King "*wherever it appears on the said agreement of the 27th September 1965 together with its addendum.*" (ara Dok D a' fol 39).

4. Permezz tal-emendi li daħlu fis-seħħ fil-Kodiċi Ċivili bl-artikolu 7 tal-Att X tal-2009, l-ammont ta' kera ġie regolat skont l-artikolu 1531 D tal-Kodiċi Ċivili. Madanakollu s-Soċjetá Attriċi kienet diġa ilha tirrifjuta l-kera sa mis-sena 2002. Minn dak iż-żmien sal-ġurnata tal-lum, l-inkwilini baqgħu jiddepożitaw il-Kera l-Qorti fl-ammont skont kif rivedut bl-emendi

tal-Kodiċi Ċivili (ara affidavit ta' Sharon Cremona, general manager tas-soċjetá Central Mediterranean Development Corporation limited, a' fol 3 para 9 u 11; ara wkoll l-aħħar ċedolali ġie preżentata numru 2473/2020 a' fol 70 u 192).

5. Permezz ta' rikors datat 17 ta' Frar 2003, is-Soċjetá Attriċi talbet lil-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jawtorizzaha tirriprendi l-pussess tal-fond in kwistjoni mingħand l-Intimati Albert Mizzi, l-Avukat Dottor Alec Mizzi, Central Mediterranean Development Corporation Limtied u Hubbalit Developments Limited u sabiex jiffissa għaldaqshekk terminu qasir u perentorju għall-iżgumbrament ta' l-Intimati mill-istess fond. Il-Bord iddeċieda li jilqa' t-talba tas-Soċjetá Attriċi b'sentenza datata 17 ta' Frar 2009 (a' fol 40).

6. Din id-deċiżjoni iżda ġiet appellata mill-intimati imsemmija u sussegwentement revokata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza datata 27 ta' Novembru 2009 (a' fol 51).

<u>Punti ta' Liġi</u>

7. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Is-soċjetá Rikorrenti qed tilmenta li l-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif kien viġenti fi żmien li ġiet istitwita din l-azzjoni, tal-Att X tal-2009 u liġijiet oħra viġenti jiksru d-drittijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-fond Leisure House, 30, Archbishop Street, Valletta sanċit fl-

Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

8. Dan għaliex jippreklVudiha milli tirrifjuta li ġġedded, tgħolli jew tvarja l-kondizzjonijiet tal-kera mingħajr il-permess tal-Bord. Di piu' il-Bord huwa prekluż milli jagħti dan il-permess sakemm ma jissussistux il-kundizzjonijiet espressi fl-istess Kap 69 kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni (jiġifieri qabel ma daħħlu fis-seħħ l-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021). Skont is-Soċjetá rikorrenti l-fond in kwistjoni ma jissodisfax il-kundizzjonijiet kollha hemm stipulati. Hija għalhekk qed tiġi mċaħħda mill-pussess effettiv tal-fond imsemmi. Dan magħdud mal-fatt li l-kera kalkolata skont l-Att X tal-2009, hija rriżorja u ma tirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu. Is-Soċjetá rikorrenti tilmenta li b'dan il-mod hija qed iġġorr piż sproporzjonat u nġust meta mqabbel ma' dak li jistħoqqilhom l-inkwilini Intimati (ara premessi numri vii et seq a' fol 2).

9. Dawn ir-raġunijiet hekk mogħtija huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi bl-Att X tal-2009. Dan għaliex jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari.

10. Tali nterferenza kkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa

tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-Rikorrenti fil-premessi. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin fis-Sentenza fil-ismijiet **Margaret Caruana et -vs- L-Avukat Ġenerali et**, **Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali] , per Imħallef Joseph Zammit McKeon**), **tat-18 ta' Marzu 2021**; (**Sentenza fl-ismijiet Rita Falzon vs Dun Saverin sive Xavier Cutajar et, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali], per Imħallef Francesco Depasquale, tal-20 ta' Ottubru 2021**).

<u>**Konsiderazzjonijiet**</u>

11. Permezz tat-tieni eċċezzjoni preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat issolleva l-prova tat-titolu tas-soċjetá Rikorrenti fuq il-proprjetá in kwistjoni. Din l-eċċezzjoni ġiet sollevata f'iktar minn okkażjoni waħda.

12. Il-ġurisprudenza kostanti tgħallem li l-prova tat-titolu ma hijiex sine qua non sabiex tirnexxi azzjoni ta' indole kostituzzjonali u/jew konvenzjonali bħal ma hi azzjoni ta' rivendika:

"*Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed 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;" (**Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** (mhux appellata), Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 7 ta' Frar 2017).

13. Jirriżulta li l-fond in kwistjoni ġie akkwistat mis-soċjetá Rikorrenti permezz ta' kuntratt datat 12 ta' Mejju 1960 (a' fol 9). It-titolu pretiż mis-soċjetá Rikorrenti fuq il-fond in kwistjoni huwa għalhekk indubbjament wieħed validu. Isegwi li s-soċjetá Rikorrenti għandha dritt tippretendi li tgawdi ħwejjiġha u, aktar minn hekk, titlob il-ħarsien tal-jeddijiet tagħhom fuq ħwejjiġhom meta dawn ikunu miċħuda.

14. Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat.

15. Permezz tat-tieni eċċezzjoni preliminari, l-Intimati Dr. Alec Mizzi, Elda Mizzi, Central Mediterranean Development Corporation Limited u Hubbalit Developments Limited jissollevaw li s-soċjetá attriċi kellha għad-disposizzjoni tagħha rimedji ordinarji quddiem il-Bord li jirregola l-Kera sabiex jiġu mħarsa d-drittijiet pretiżi minnhom, u jekk ikun il-każ jiġi rivedut il-pagament tal-kera.

16. Fuq dan il-punt il-Qorti tirreferi għal ġurisprudenza ċitata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Vincent Curmi bhala amministratur tal-eredita`**

tal-Markiz John Scicluna, Cristiane Ramsay Pergola u Mignon Marshall v. Avukat Generali et deċiża fl-24 ta' Ġunju 2016:

"*In tema legali ssir referenza ghas-sentenza moghtija fis-27 ta' Mejju 2016 fl-ismijiet **Louise Xerri et v. Kummissarju tal-Artijiet**, fejn din il-Qorti rribadiet li: "...lum huwa assodat fil-gurisprudenza li biex l-ewwel Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha jehtieg li l-ligi ordinarja taghti rimedju prattiku, accessibbli, effettiv, adegwat u shih ghal-lanjanza tal-atturi. M'huwiex necessarju success garantit, basta li r-rikorrent ikollu lopportunita' fil-ligi ordinarja li jakkwista tali rimedju bl-applikazzjoni ta' dik il-ligi [vide fost ohrajn **Q. Kos. Olena Tretyak v. Direttur tac-Cittadinanza u Expatriates Affairs**, deciza fis-16 Jannar 2006 u iktar recenti **Q. Kos. Rea Ceramics Limited [C 23288] v. Kunsill Malti ghall-Isport u l-Avukat Generali ghan-nom tar-Repubblika ta' Malta ghal kull interess li jista' jkollha**, deciza fit-18 ta' Lulju 2014].*

Id-diskrezzjoni li ghandha l-Qorti f'dan ir-rigward trid titwettaq b'mod korrett u fl-ahjar interess tal-amministrazzjoni tal-gustizzja sabiex, min-naha wahda l-qrati ta' indoli kostituzzjonali ma jkunux rinfaccjati b'kawzi li messhom jew setghu tressqu quddiem qrati ohrajn kompetenti jew li dwarhom kienu jezistu rimedji ohrajn effettivi u, min-naha l-ohra, sabiex persuna ma tkunx imcahhda mir-rimedji li ghandha taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Konvenzjoni."

Issir referenza wkoll ghas-sentenza PA [kompetenza kostituzzjonali] moghtija fil-15 ta' April 2014 fil-kawza ***Lawrence Grech et v. it-Tabib Principali tal-Gvern [Sahha Pubblika] et****, fejn gew elenkati s-segwenti principji li huma applikabbli wkoll ghall-kaz odjern: "…[b] li d-diskrezzjoni li tuza' l-Qorti biex tqis jekk ghandhiex twettaq is-setghat taghha li tisma` kawza ta' natura kostituzzjonali ghandha torbot, sakemm ma tingiebx xi raguni serja u gravi ta' illegalita', ingustizzja jew zball manifest fl-uzu taghha ; [c] m`hemm l-ebda kriterju stabbilit minn qabel dwar l-uzu tal-imsemmija diskrezzjoni, billi kull kaz jehtieg jigi mistharreg fuq ic-cirkostanzi tieghu; [d] in-nuqqas wahdu ta' tehid ta' mezzi ordinarji mir-rikorrent m`huwiex raguni bizzejjed biex Qorti ta' xejra kostituzzjonali taqtaghha li ma tuzax is-setghat taghha li tisma` l-ilment, jekk jintwera li l-imsemmija mezzi ma kinux tajbin biex jaghtu rimedju shih lir-rikorrent ghall-ilment tieghu; [e] in-nuqqas ta' tehid ta' rimedju ordinarju – ukoll jekk sata' kien ghal kollox effettiv biex jindirizza l-ilment tar-rikorrent – minhabba l-imgiba ta' haddiehor m`ghandux ikun raguni biex il-Qorti twarrab is-setghat taghha li tisma` l-ilment kostituzzjonali tar-rikorrent …*"

17. Kif ġie kemm il-darba osservat fil-Qrati tagħna, il-Bord tal-Kera hu marbut li jiffissa l-kera skont il-ligi, liema kera hija baxxa komparata mal-kera fis-suq u li r-ripreza tal-fond mikri kienet remota (ara ad eżempju **Sentenza fl-ismijiet Ian Peter Ellis et-vs- Avukat Generali et, Qorti Kostituzzjonali, tat-27 ta' Marzu 2015**). Huwa evidenti għalhekk li, b'applikazzjoni għal prinċipji su esposti, r-rimedju invokat mill-imsemmija

intimati ma jistgħax jitqies bħala wieħed effettiv għall-lanjanzi tas-Soċjetá rikorrenti.

18. Apparti dan is-Soċjetá rikorrenti ġja eżawrit ir-rimedju ordinarju offrut lilha bil-Kap. 69 permezz tal-proċeduri li hija istitwit quddiem il-Bord sabiex tieħu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni. Madanakollu, hekk kif joħroġ mill-fatti ġia esposti, t-talba tagħha għar-ripreża tal-fond ġiet miċħuda b'Sentenza mill-Qorti tal-Appell (a' fol 51).

19. Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad din l-eċċezzjoni u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

20. Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, il-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diversi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ċitati fis-sentenza su riferuta. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali hemm esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe' li l-artikoli msemmija tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni, huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

21. Din il-Qorti għalhekk ser tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tas-Soċjetá rikorrenti u tiddikjara illi, fil-konfront taghhom, l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet istitwita din l-azzjoni, u

l-operazzjonijiet tal-Att X tal-2009, qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni għall-fond 'Leisure House', 30 Archbishop Street, Valletta lill-inkwilini intimati bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-soċjetá Rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Konsegwentement il-Qorti sejra tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat.

22. In kwantu għall-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-inkwilini Intimati, jingħad li baqgħet mhix magħrufa r-raġuni għaliex Elda Mizzi trid li tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju. Din il-Qorti qed taħseb li tali eċċezzjoni ġiet sollevata minħabba li Elda Mizzi m'għandhiex titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond in kwistjoni. Fi kwalunkwe każ jiġi rilevat li, kif inhu ben stabbilit, l-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'kawżi bħal dawn ma hijiex biex jirrispondi għal liġi leżiva ta' drittijiet fundamentli, jiġi kkundannat għal xi sanzjoni, jiġi addebitat lilu tali leżjoni u l-ħlas konsegwenzjali ta' danni. Huwa l-Istat li jrid jagħmel tajjeb ghal dan. Il-preżenza tal-inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju. Kif ġie kemm il-darba ribadit, "*kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-Intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-Intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma*

wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;

Illi kif inhu miżmum u mgħallem "fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux" (Kost. ***24.2.2012*** *fil-kawża fl-ismijiet* **Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar et***; u Kost.* ***6.2.2015*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et****);"*

23. Dan ma jfissirx li l-inkwilini Intimati m'għandhomx ikunu leġittimi kontradditturi f'din il-kawża. Kif sewwa ritenut mil-**Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et datata 27 ta' Ġunju 2019**, "*Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm hija taqbel mat-tezi tal-intimata Camillleri li, ladarba hi agixxiet skont il-ligi, allura m'ghandhiex legalment tirrispondi ghall inkostituzzjonalita tal-ligi jew tehel spejjez tal-kawza, u huwa l-istat li huwa finalment responsabili, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-intimata stante li hi parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza taghha f'dawn il-*

proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. Hi bhala inkwilina tal-fond in kwistjoni ghandha interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilha direttament (ara ***Evelyn Montebello et vs Avukat Generali et****, Kost 13/07/2018;* ***Sam Bradshaw et vs Avukat Generali et****, Kost 06/02/2015 u* ***Raymond Cassar Torreggiani vs Avukat Generali****, Kost 22/02/2013).*" (ara wkoll **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenearli** ċitata supra).

24. Fid-dawl ta' dawn il-prinċipji l-Qorti sejra tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-inkwilini Intimati u tgħaddi biex tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali.

25. Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, is-Soċjetá rikorrenti qed titlob lill-Qorti tiddikjara illi hija intitolata tirriprendi l-pussess sħiħ tal-istess fond u konsegwentement tordna l-iżgumbrament fi żmien qasir u perentorju ta' l-Intimati inkwilini (ara talba numru III u IV). Is-Soċjetá rikorrenti qed titlob ukoll sabiex din il-Qorti tiddikjara lill-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għall-kumpens u danni sofferti minnha b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentli tagħha (ara talba V, VI u VII).

26. Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa, inkluż l-iżgumbrament, hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

27. Il-Qorti Ewropea fil-każ **Portanier v. Malta** (**applikazzjoni numru 5747/16, 27 ta' Awwissu 2019, paragrafu 46**) saħqet is-segwenti fuq l-artikolu 13:

"*The Court reiterates its general principles under Article 13 as set out in Apap Bologna (cited above, §§ 76-79). In particular it reiterates that, for the purposes of Article 13, it is for the Court to determine whether the means available to an applicant for raising a complaint are "effective" in the sense either of preventing the alleged violation or its continuation, or of providing adequate redress for any violation that had already occurred. In certain cases a violation cannot be made good through the mere payment of compensation and the inability to render a binding decision granting redress may also raise issues (ibid., § 77).*" (sottolinear ta' din il-Qorti).

28. Il-Qorti Ewropea f'dan il-każ sostniet mingħajr tlaqliq li ordni ta' żgumbrament tista tingħata minn Qorti Kostituzzjonali bħala rimedju effettiv ai termini tal-artikolu 13 li jfittex jipproteġi lis-sid minn vjolazzjoni kontinwata (ara para 47).

29. Din il-Qorti diġa' kellha opportunita' li tiddeklina talbiet ta' din ix-xorta. Il-kerrej huwa vittma daqs is-sid tal-konsegwenzi li ġabet magħha din il-liġi, li setgħet tagħmel sens meta ddaħlet minħabba ċ-ċirkostanzi soċjali ta' dak iż-żmien. Il-Kerrej fil-fatt jiġi normalment illiberat mill-osservanza tal-ġudizzju fi proċeduri bħal dawn u dan għaliex il-presenza tiegħu f'dawn il-proċeduri hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-istess. Aktar minn hekk, ir-

rimedju ta' żgumbrament jista' jagħti lok għall-oppożizzjoni u difiżi fil-kamp ċivilistiku u din il-Qorti ma ġietx adita f'dan ir-rigward.

30. Jiġi sottolineat ukoll li din it-talba, li tolqot il-perjodu ta' wara l-1 ta' Ġunju 2021, ġiet newtralizzata bl-introduzzjoni tal-artikolu 4A bis-saħħa tal-Att XXIV tal-2021. Dan peress li r-rikorrenti issa għandhom dan ir-rimedju ordinarju li permezz tiegħu jistgħu jadixxu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jitolbu reviżjoni tal-Kera u anke jitterminawha jekk jirriżulta li l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-imsemmi artikolu 4A.

31. Għaldaqstant din il-parti tat-talbiet ser tkun miċħuda.

32. Imiss issa li tiġi kkunsidrata t-talba tas-Soċjetá rikorrenti għal kumpens.

33. Il-Qorti tqis li għandha tipprovdi rimedju għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens sal-1 ta' Ġunju 2021. Dan peress li, wara dik id-data, r-rimedju fir-rigward ta' persuna li tkun qed tokkupa dar ta' abitazzjoni abbażi ta' kirja li tkun bdiet qabel l-1 ta' Ġunju 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 69 huwa dak disponibbli fl-artikolu 4 A tal-istess Kap. 69. Kif ġia indikat, dan l-artikolu ġie introdott bl-Att XXIV tas-sena 2021.

34. Il-Qorti tqis li l-istess prinċipju applikat mill-Qrati tagħna fir-rigward tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018 li ġie

sostitwit bl-istess Att XXIV tas-sena 2021, għandu japplika wkoll għall-Artikolu 4A introdott bl-istess Att u għall-istess skop:

"*Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII]* [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2020] *ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-Intimati…. joħroġ li r-Rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti, titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;*" (**Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali** et ċitata supra).

35. Rigward it-talba tal-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti, il-Qorti tagħmel referenza għal dak li qalet il**-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) per Imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza fl-ismijiet Robert Galea -vs- Avukat Ġenerali et datata 7 ta' Frar 2017**. Minħabba l-mod ċar u raġjonat tal-mod kif inhu espost l-argument dwar il-materja, ikun utli li parti minn din is-sentenza tiġi riprodotta "in extenso":

"*li l-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni mġarrba. Minbarra dan, ir-rikorrent ma jistax jistrieħ fuq l-għoti ta' kumpens taħt l-artikolu minnu msemmi tal-Konvenzjoni. Fl-ewwel lok, il-Konvenzjoni tagħmel mil-liġijiet ta' Malta safejn id-dispożizzjonijiet tagħha kienu inkorporati fil-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta. L-imsemmi artikolu*

ma kienx hekk inkorporat. Fit-tieni lok, huwa maqbul li d-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu jgħoddu għall-Qorti ta' Strasbourg u mhux għall-qrati domestiċi tal-Pajjiżi Membri tal-Kunsill tal-Ewropa Ara Kost. ***30.9.2016*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Maria Stella Azzopardi Vella et vs Avukat Ġenerali et****;*

Illi b'daqshekk ma jfissirx li t-talbiet tar-rikorrent dwar l-għoti ta' rimedju mhumiex sejrin jintlaqgħu. Jekk ma jistgħux jintlaqgħu talbiet għal-likwidazzjoni ta' kumpens u danni bis-saħħa tal-imsemmi artikolu 41 tal-Konvenzjoni, jista' u sejjer jingħata rimedju taħt il-kriterji tal-għoti ta' rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha (Kost. ***17.12.2010*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et****). Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li t-tieni rimedju mitlub mir-Rikorrenti fit-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tiegħu ma jistħoqqlux jintlaqa', imma sejjer jingħata kumpens taħt it-tieni talba tiegħu;*

Illi huwa llum stabilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita' mitlufa (Kost. ***22.2.2013*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Albert Cassar et vs Onor. Prim Ministru et****)."*

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Josephine Azzopardi pro et noe vs Avukat Ġenerali et****, 12 ta' Lulju 2019 rriteniet li "Hu ben stabbilit fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx necessarjament ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid (Q. Kost. 1/2017,* ***Chemimart Ltd [C74] v. Avukat Generali et,*** *deciz 14 ta' Dicembru,*

2018.). Dan ghal diversi ragunijiet li din il-Qorti fissret fis-sentenza fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et*** *(Q. Kost. 80/14 deciz 25 ta' April, 2018)****.***

Jigi osservat li l-kalkoli tal-attrici ma jqisux il-ghan legittimu u socjali tal-ligi, il-fatt illi l-ligi tehlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, il-fatt li fost ir-rimedji hemm dak li jippermettilha tfittex li tiehu lura l-fond bla ma tinzamm milli taghmel hekk b'applikazzjoni tal-Art. 12A tal-Kap. 158, u l-fatt illi l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dhul daqskemm jaghti s-suq hieles. Qieghda tassumi wkoll illi kinet sejra ssib min jikri l-appartament ghaz-zmien kollu li ghalih qieghda tippretendi kumpens, u wkoll mill-2002, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni u tiswijiet....

.... Kif gie ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet ***Igino Trapani et v. Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali*** *u citata wkoll mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid ma' dan li ghandu jigi kkonsidrat, kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali u wkoll min-naha l-ohra dawk il-fatturi li gharrfet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha u li din il-Qorti tikkondividi.*

Il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ma naqset bl-ebda mod fl-ezercizzju taghha fil-komputazzjoni tal-kumpens, izda izzid mal-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti, dawk il-konsiderazzjonijiet maghmula minn din il-Qorti

stess fis-sentenzi taghha ricenti fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru et (****Q. Kost. 72/2015, 75/2014, 77/2014, 80/2014, 81/2014, 82/2014, 85/2014, 87/2014, 88/2014, 90/2014, 91/2014, 94/2014, 95/2014, 96/2014 u 98/2014, decizi 25 ta' April, 2018; Q.Kost. 93/2014 deciz 31 ta' Jannar 2019; Q.Kost. 79/2014 u 97/2014 decizi 29 ta' Marzu 2019) li ghalihom qed issir debita riferenza, fejn f'sfond u f'cirkostanzi simili, din il-Qorti elenkat diversi fatturi relevanti ghal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq applikabbli ghal kaz odjern u li huma s-segwenti:*

(i) il-fatt li kienet l-attrici flimkien ma' hutha li ippermettew lill-okkupanti li jkomplu jzommu l-fond sal-2007 meta, bejn l-2002 u l-2007, qabel ma ddahhal l-art. 12A tal-Kap. 158, setghu fittxew l-izgumbrament taghhom;

(ii) iz-zmien bejn l-2007 u meta hadet lura l-pussess battal tal-appartament li l-attrici damet imcahhda mit-tgawdija ta' hwejjigha minghajr kumpens xieraq;

(iii) il-valur tas-suq tal-fond u l-valur lokatizju tieghu ghalkemm dan ma jfissirx necessarjament li l-attrici kienet sejra ssib tikrih daqshekk u bl-istess kondizzjonijiet dwar responsabilita' ghal tiswijiet bhal fil-kaz ta'kiri kontrollat;

(iv) l-ghan legittimu u socjali tal-ligi impunjata;

(v) il-fatt li l-kumpens li jinghata ghall-ksur tad-drittijiet fondamentali ma huwiex l-istess bhad-danni civili izda, minkejja dan ghandu jkun kumpens shih li, kemm jista'jkun, iqieghed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fiha li kieku dak il-ksur ma sehhx;

(vi) l-incertezza li ghaddiet minnha l-attrici dwar jekk qattx setghet tiehu hwejjigha lura, u meta;

(vii) il-fatt li kienet imcahhda wkoll mill-possibilita' li tizviluppa l-arja tal-appartament, u

(viii) il-fatt li biex tiehu dan ir-rimedju l-attrici kellha taghmel spejjez biex tiftah din il-kawza u biex tfittex l-izgumbrament tal-okkupanti tal-fond." (Q.Kost. 72/2015, ***Josephine Azzopardi et v. Onorevoli Prim'Ministru et,*** *deciz 25 ta' April 2018.)....*

.... Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mill-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili (Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara Q. Kost. 1/12, ***Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et,*** *deciz 29 ta' April, 2016 €5,000, Q. Kost. 12/13,* ***Ian Peter Ellis pro et noe v. Maggur Alfred Cassar Reynaud et,*** *27 ta' Jannar, 2017, €15,000; Q. Kost. 2/17,* ***Maria Pia sive Maria Galea v. Avukat Generali et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €10,000; Q. Kost. 1/17,* ***Chemimart Ltd v. Avukat Generali et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €5,000; Q. Kost. 8/16,* ***Sergio Falzon et v. Alfred***

Farrugia et, *14 ta' Dicembru, 2018, €15,000 ; u Q. Kost. 7/17,* ***Alessandra Radmilli v. Joseph Ellul et,*** *14 ta' Dicembru, 2018, €25,000 u in partikolari is-sentenzi fl-ismijiet* ***Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim'Ministru*** *decizi fil-25 ta' April, 2018, skont ir-riferenza fin-nota ta' qabel din) sabiex tinzamm ir-relattivita` fir-rigward u, wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qieghda tikkonsidra li l-aggravju tar-Rikorrenti mhuwiex gustifikat.*"

36. Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq fid-dawl tal-fatturi suesposti, l-Qorti tieħu in konsiderazzjoni s-segwenti fatti in eżami:

1. Il-perjodu li s-soċjetá Rikorrenti damet imċaħħda mill-pussess tal-fond in kwistjoni, preċiżament min meta għalaq il-perjodu imsemmi fl-iskrittura tas-27 ta' Settembri 1965, jiġifieri l-1 ta' Ottubru 1977;

2. Il-valur lokatizzju skont is-suq kif indikat mill-espert maħtura mill-Qorti, l-Perit Elena Borg Costanzi. Fis-sena 1977, dan il-valur kien ta' €2,880, jiġifieri ftit ogħla mill-kera ta' LM900 (€2,096.44). Madanakollu mis-sena 1983 il-quddiem dan il-valur beda jisboq sew dak perċepit mis-soċjetá Rikorrenti. Dan anke wara r-reviżjoni li saret skont l-artikolu 1531D kif miżjud bl-Att X tal-2009 (ara rapport a' fol 200). Bil-liġi kif kienet qabel l-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021, ma kien hemm l-ebda mod li l-kera tiżdied għajr għall-emendi li ġew hekk fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009. Isegwi li bl-ebda

mod ma jista' jitqies li dik il-kera kienet kumpens xieraq għar-Rikorrenti għaċ-ċaħda tat-tgawdija tal-proprjeta` tagħha.

3. Il-fatt ta' jekk ir-Rikorrenti kienux neċessarjament ser isibu lil min jikru l-fond mingħajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet. Irid jingħad iżda li l-fond in kwistjoni jinstab f'pożizzjoni prominenti fil-Belt Valletta f'kantuniera bejn żewġ toroq prinċipli, Triq l-Isqof u Triq Merkanti, illi, kif iġib l-isem, hija triq pedonali mimlija stabilimenti kummerċjali kbar u żgħar (ara rapport a' fol 91).

4. Il-fatt li s-soċjetá Rikorrenti ma kellha l-ebda għażla, ukoll minħabba li l-ebda rimedju ma setgħa jingħata mil-Bord tal-kera skont il-ligi qabel l-Att XXIV tal-2021, għajr li tistitwixxi l-proċeduri odjerni biex tieħu kumpens xieraq.

37. Għal dak li jirrigwarda l-kalkolu tat-telf monitarju tas-Soċjetá rikorrenti, il-Qorti tqis utli li jiġi eżaminat il-komportament tagħha. Altru li sa mill-bidu tal-iskadenza tal-kirja, is-sid ikun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqa qatt ma għamel xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kien kuntent bil-preżenza tal-okkupanti fil-proprjetá tagħhom.

38. Fis-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti, is-soċjetá Rikorrenti ilha tirrifjuta l-kera sa mis-sena 2002 u sena wara fetħet ukoll

proċeduri quddiem il-Bord li jirregola l-Kera biex tittenta tirriprendi l-pussess tal-fond in kwistjoni. Jirriżulta għalhekk li s-soċjetá attriċi għamlet tentattivi biex tipprova timmittiga l-effetti tal-Kap. 69 u ma haditx posizzjoni passiva.

39. Flimkien ma' dawn iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-atti skont ir-regoli li l-Qrati tagħna minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każijiet li jixxibħu, il-Qorti sejra wkoll iżżomm bħala gwida għall-fini ta' quantum id-deċiżjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali indikati fl-aħħar sentenza ċitata. Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' tmien mitt elf ewro (€800,000).

40. Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Kif ġia ingħad supra, l-preżenza tal-inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-Rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Tilqa' t-tieni talba u konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni viġenti tal-fond 'Leisure House', 30, Archbishop Street, Valletta, a favur tal-Intimati Avukat Dottor Alec Mizzi (K.I. 511256M) u Elda Mizzi (K.I. 45229M), Central Mediterranean Development Corporation Limited (C-453) u Hubbalit Developments Liited (C-440) kif regolata bil-provvedimenti tal-Kap. 69 kif kienu viġenti fi żmien li ġiet istitwita din l-azzjoni u tal-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta, jilledu d-drittijiet fundamentali tas-soċjetá Rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk huma nulli u/jew inapplikabbli in konfront tar-Rikorrenti għar-rigward tal-proprjetá de quo.

Tiċħad it-tielet talba għar-ripreża tal-pussess sħiħ tal-istess fond.

Tiċħad ir-raba' talba għall-iżgumbrament tal-inkwilini Intimati.

Tilqa' l-ħames talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mis-soċjetá Rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 kif kien viġenti fiż-żmien rilevanti u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta;

Tilqa' s-sitt talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-Rikorrenti fl-ammont ta' tmien mitt elf euro (€800,000).

Tilqa' s-seba' talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Intimat Avukat tal-Istat.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Intimati Avukat Dottor Alec Mizzi, Elda Mizzi, Central Mediterranean Development Corporation Limited u Hubbalit Developments Limited.

Bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-Intimati Avukat Dottor Alec Mizzi, Elda Mizzi, Central Mediterranean Development Corporation Limited u Hubbalit Developments Limited, jitħallsu mill-Intimat Avukat tal-Istat.

Tordna lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati skont l-artikolu 242(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta malli din is-sentenza tgħaddi in ġudikat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur