MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-11 ta' Mejju, 2022

Rikors Kostituzzjonali Numru 123/2021 LM

Ian Sammut (K.I. nru. 339869(M))
Marika Sammut (K.I. nru. 179370(M))
Donavin Camenzuli (K.I. nru. 252868(M))
Victoria Camenzuli (K.I. nru. 392171(M))

vs.

Avukat tal-Istat
Maria Saliba (K.I. nru. 852046(M))

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors imressaq fit-3 ta' Marzu, 2021 mir-rikorrenti **Ian Sammut (K.I. nru. 339869(M)), Marika Sammut (K.I. nru. 179370(M)), Donavin Camenzuli (K.I. nru. 252868(M)) u Victoria Camenzuli (K.I. nru. 392171(M))** [minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti"] fejn issottomettew dan li ġej:

"Jesponu bir-rispett:

1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond* ***5, Triq il-Mediterran il-Belt Valletta,*** *li huma akkwistaw b'kuntratt tal-11 ta' Awwissu 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Roderick Caruana, hawn anness u mmarkat bħala* ***"Dokument A"****.*
2. *Illi l-proprjetà in kwistjoni kienet tappartjeni lil Pauline Agius, Teresa Gabarretta u Lawrence Borg, in kwantu għal terz indiviz kull wieħed.*
3. *Illi Teresa Gabarretta mietet fl-5 ta' Awwissu 1938 u hija l-bużnanna tar-rikorrenti Ian Sammut u Victoria Camenzuli.*
4. *Illi fost l-ulied ta' Teresa Gabarretta kien hemm nannithom Beatrice Sammut bħala ko-użufruttwarja tagħha u fejn innominat lin-neputijiet tagħha, fosthom lil missierhom, Paul Sammut, skont it-testment tagħha tal-25 ta' Awwissu 1934 fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Cachia.*
5. *Illi għalhekk din il-proprjetà kienet tappartjeni in parti lil missierhom Paul Sammut.*
6. *Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta mid-****"Dokument B"*** *hawn anness.*
7. *Illi l-fond in kwistjoni ilu mikri għal dawn l-aħħar sittin sena lill-ġenituri tal-intimata, ossia Giuseppa Saliba li mietet reċentement.*
8. *Illi l-intimata Maria Saliba tippretendi illi ai termini tal-Artikolu 1555A hija wirtet il-lokazzjoni de quo wara l-mewt ta' ommha Giuseppa Saliba.*
9. *Illi l-fond oriġinarjament kien mikri bil-kera miżera ta'* ***Lm22.00ċ*** *fis-sena li ġie awmentat għal* ***€185.00ċ*** *fis-sena ai termini tal-Att X tal-2009, mill-1 ta' Jannar 2010, u llum bil-kera ta'* ***€203.11ċ*** *fis-sena b'awmenti tenwi kull tlett snin skont l-għoli tal-hajja.*
10. *Illi kif fuq ingħad, l-kera li l-intimata Maria Saliba (K.I. 852046M) qed tħallas a tenur tal-liġi jammonta għal* ***€203.11ċ*** *fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema disposizzjonijiet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.*
11. *Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawża minnha ma setgħux qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kienux dekontrollati ossia li ma jaqgħux taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma setgħu qatt jiżbqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.*

12. *Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera għandha tiżdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skont l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi għall-aħħar.*

13. *Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina intimata Maria Saliba (K.I. 852046M) bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni Ewropea.*

14. *Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura tal-proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.*

15. *Illi r-rikorrenti m'għandhiex rimedju effettiv* ai termini *tal-*Artikolu 6 tal-*Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax żżid il-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq illum stante illi dak li effettivament huwa jista' jitlob li jirċievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

16. *Illi dan kollu ġja ġie determinat fil-kawżi* **Amato Gauci vs Malta no. 47045/06** ***deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u*** **Lindheim and others vs Norway nru. 13221/08** ***u*** **2139/10** ***deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012 u*** **Zammit and Attard Cassar vs Malta** ***applikazzjoni nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Generali et deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottobru 2019;***

17. *Illi ġialadarba r-rikorrenti qed jsofri minn nuqqas ta' "*fair balance*" bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b'****Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III)*** *u għalhekk hemm leżjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalità kif ġie deċiż f'****Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Diċembru 2010.***

18. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà tiegħu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq*

inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex, jikkostitwixxi kontroll tal-użu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (vide **Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108***);*

19. *Illi l-anqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

20. *Illi l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak li l-Liġi imponiet li r-rikorrenti għandha tirċievi, b'tali mod illi bid-disposizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll 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 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tal-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tigi emendata, kif del resto diġà ġie deciz mill-***Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawża*** **Amato Gauci vs. Malta** ***– deċiża fil-15 ta' Settembru, 2009 u*** **Zammit and Attard Cassar vs Malta** ***deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem****;*

21. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġà kellha okkażjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-Istat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndvidwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjetà għal hafna snin u fil-frattemp jirċievi kera miżera, jammonta għall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawża* ***"Ghigo vs Malta", deċiża fis-26 ta' Settembru, 2006****, il-Qorti sabet li jeżisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni għaliex ir-rikorrenti ġie privat mill-proprjetà tiegħu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Fis-sentenza* ***"Fleri Soler et vs Malta"****, mogħtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti ġie leż u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif ġara wkoll fil-kawża ta'* ***"Franco Buttigieg & Others vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.***

22. *Illi b'sentenza deċiża mill-***Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs l-Avukat Generali et,***

fit-8 ta' Mejju 2019, *din l-Onorabbli Qorti ddeċidiet illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien stante li ma nżammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jirċievu l-kera ġusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Ġenerali ġie kkundannat jħallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjeż kollha tal-kawża, u l-istess ġie deċiż fil-kawża* ***Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.***

23. *Illi fil-kawża* **Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Ġenerali et deċiża finalment mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019** *u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'ċirkostanzi simili għal dawk odjerni, iżda fejn il-ksur lamentat sab l-oriġini tiegħu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u b'hekk xorta waħda japplika l-istess insenjament għall-kaz odjern, il-Qorti saħansitra laqgħat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-senteza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti*

24. *Illi in vista tal-każistika surreferita, saħansitra dik tal-Qorti Ewoprea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi ċertament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti qed jsofri leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu ta' proprjetà kif sanciti bl-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess għandha tagħmel din l-Onorabbli Qorti u għandha oltre illi tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti għall-ksur lamentat, tordna l-iżgumbrament tal-intimata Maria Saliba (K.I. 852046M) mill-fond* de quo.

GĦALDAQSTANT *ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati għalhiex m'għandhiex:*

(I) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola it-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Maria Saliba (K.I. 852046M) għall-fond 5, Triq il-Mediterran, il-Belt Valletta, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda*

tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandha tingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fiċ-ċirkostanzi.

(II) ***Tiddikjara u Tiddeċiedi*** *illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi;*

(III) ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-liġi;*

(IV) ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagmament.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa għas-subizzjoni".

2. Rat in-nota tar-rikorrenti ppreżentata fil-21 ta' Ġunju, 2021, fejn indikaw l-artikoli, 2, 3, 4, 8 u 9 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta bħala leżivi tad-drittijiet kostituzzjonali tagħhom.

3. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** [minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat'], li ġiet ippreżentata fit-8 ta' April, 2021, fejn ingħad kif ġej:

"Jesponi bir-rispett:

Ili in suċċint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li qiegħed jiġi allegat li bit-tħaddim tal-liġijiet tal-kera, partikolarment dawk ikkontemplati fil-Kap. 69 tal-liġijiet ta' Malta, l-emendi tal-Att X tal-2009, u senjatament l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 qiegħdin jilledu d-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà in kwistjoni kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

1. *Illi in vena preliminarji ir-rikorrenti jridu jġibu l-aħjar prova rigward it-titolu li għandhom fil-fond mertu ta' din il-kawza u ċioé ta'* ***5, Triq il-Mediterran, il-Belt,***

Valletta *u jridu jġibu prova tal-kirja li qiegħdin jattakkaw permezz ta' din il-kawża;*

2. *Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju, r-rikorrenti għandhom jindikaw eżattament l-artikoli mill-Kap. 69, li skonthom qiegħdin jiksrulhom d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà msemmija;*

3. *Illi l-esponent jirrespinġi dawn l-allegazzjonijiet bħala infondati fil-fatt u fid-dritt* stante *li, kif ser jiġi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda aġir tal-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrent għar-raġunijiet segwenti li qiegħdin jigu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;*

4. *Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett kontra l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta tajjeb li jingħad li skont l-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huwa ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija mill-Istat huma wiesa' ħafna. Illi għalhekk huwa aċċettat kemm mill-ġurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-liġijiet li jagħtu setgħa lill-Istat li jikkontrolla u jieħu proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettiv. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ;*

5. *Illi inoltre dwar l-ilment tal-allegata sproporzjon fil-kera, jiġi rilevat li fil-każ tar-rikorrenti, l-ammont tal-kera li qiegħda tipperċepixxi mhijiex kera sproporzjonata tenut ukoll kont tal-fatt li f'ċirkostanzi bħal dawn, fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma jistax isir paragun mal-valur lokatizju tal-proprjetà fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorretni u dan wisq inqas meta wieħed jipparaguna kera jew ċens pagabbli fil-passat ma valuri kurrenti;*

6. *Illi jsegwi għalhekk li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjetà imma għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesa' u ċioé mill-aspett tal-proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;*

7. *Illi huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta'* ***Amato Gauci vs Malta*** *rrikonoxxiet li:* "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable." *Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet* ***Peter Ellis pro et noe vs Maġġur Alfred Cassar Reynaud et*** *tas-27 ta' Jannar, 2017, qalet illi:* "huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom mariġini wiesa' ta' apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq ħieles";

8. *Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qegħdin jiġu ppreġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond de quo, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-artikolu tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009 jew bl-iżgumbrament tal-okkupanta. Dan jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżuri msemmija biex imbagħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanta;*

9. *Illi rigward l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippublikata l-*White Paper *li ġġib l-isem:* "Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma" *f'Ġunju tal-2008. Illi din il-konsultazzjoni kienet proċess bi tlett saffi u li għaliha pparteċipaw il-partijiet interessati kollha. Dan kollu jingħad għaliex huwa ben evidenti li l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istatut;*

10. *Illi bla preġudizzju għall-dak suespost, jekk din l-Onorabbli Qorti ssib illi hemm xi ksur, anke jekk dan l-ilment kostituzzjonali mhuwiex mistħoqq għaliex ir-rikorrenti kien konsapevoli kienet soġġetta għal drittijiet favur terzi meta xtraw il-proprjetà fl-2016, din l-Onorabbli Qorti għanda tixtarr il-kawża odjerna fid-dawl ta' dawn l-istess fatti, u ċioé il-konsapevolezza tar-rikorrenti. Fl-2016 ir-realtà tal-effetti leġiżlattivi tal-Kap. 69 kienu ilhom magħrufa, issa jekk safrattant ir-rikorrent xorta waħda għażel li jagħmel eżerċizzju spekulattiv nonostante dak imsemmi, allura mhuwiex ġust li issa jippretendu kumpens u wisq anqas xi imgħax legali;*

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

12. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt ġialadarba r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti."

4. Rat ir-risposta ulterjuri tal-intimat Avukat tal-Istat tas-7 ta' Lulju, 2021, fejn qal hekk:

"Jesponi bir-rispett:

Illi fis-seduta tas-18 ta' Gunju 2021 dina l-Onorabbli Qorti kkoncediet lill-esponenti l-opportunità sabiex jintavola eċċezzjonijiet ulterjuri fil mori tad-differiment:

Illi l-eċċezzjonijiet li l-esponent jixtieq jressaq in vista tal-verbal tat-18 ta' Ġunju 2021 jaqraw kif jsegwi:

1. *Illi bla ħsara għal dak ġia eċċeppit, mal-miġja tal-**artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti ma jistax iżjed jilmenta dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, r-rikorrenti jista' jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għall-ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Illi b'żieda ma dan kollu, skont l-istess **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, sidien bħar-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat;*
2. *Illi konsegwentement u kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li l-intimati qed jokkupaw l-fond in mertu bis-saħħa **Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex issib ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** wara d-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021.** Għall-istess raġunijiet din il-Qorti lanqas m'għandha tiddikjara li d-disposizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** huma nulli u mingħajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. Konsegwentement din l-Onorabbli Qorti lanqas ma għandha tgħaddi biex tiddikjara li l-intimat ma jistax jistrieħ aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;".*

5. Rat ir-risposta tal-intimata **Maria Saliba (K.I. nru. 852046(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-intimata Saliba'] fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

"Tesponi bir-rispett:

1. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;*

2. *Illi l-esponenta dejjem mxiet skont id-dispożizzjonijiet tal-liġi, anzi addirittura hija l-inkwilina idonea ai termini tal-liġi, saħansitra rikonoxxuta wkoll mir-rikorrenti, qatt ma kisret il-kundizzjonijiet tal-kiri jew il-liġi, u dejjem ħallset il-kera fil-ħin. Għaldaqstant, l-intimata ma għandhiex issofri l-ebda konsegwenzi ta' dan u lanqas m'għandha tiġi kkundannata responsabbli għad-danni. Konsegwentament, l-intimata lanqas ma għandha tinżamm responsabbli sabiex tħallas xi kumpens bħala danni jew saħansitra li jiżgumbrawha mill-fond de quo u konsegwentament titlef l-unika saqaf fuq rasha;*

3. *Illi għandu wkoll jingħad, illi sew l-esponenta kif ukoll l-antekawża tagħha, ossia Giuseppa Saliba, għamlu diversi xogħlijiet u benefikati fl-imsemmi fond, kif ser jirriżulta fil-mori u s-smigħ tal-kawża, u dan għandu wkoll jittieħed in konsiderazzjoni meta din l-Onorabbli Qorti, tevalwa l-valur lokatizju tal-istess fond;*

4. *Illi l-esponenta qiegħda tgawdi d-drittijiet tagħha fuq il-proprjetà de quo b'titolu ta' lokazzjoni kif permessi skont il-liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-liġijiet tal-kera u għalhekk mhux qed tippreġudika d-drittijiet tar-rikorrenti. Oltre dan permezz tal-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili nħoloq mekkaniżmu ta' awment fil-kera li permezz tiegħu l-kera tiżdied kull tliet snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun żdied l-indiċi tal-inflazzjoni;*

5. *Illi l-esponenta tgawdi mill-protezzjoni tal-liġi, u għalhekk ma għandha ssofri l-ebda konsegwenza u bl-ebda mod ma tiġi kkundannata responsabbli ta' xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jew responsabbli għal xi danni, jew responsabbli illi tħallas xi kumpens in linea ta' danni jew li jiżgombrawha mill-fond de quo li jservi bħala r-residenza ordinarja tagħha;*

6. *Illi kif inhu ben saput, l-intimata ma għamlet l-ebda liġijiet u per konsegwenza ma għandhiex tinstab ħatja ta' ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, kif minnhom allegat, u lanqas ma għandha tbati ebda konsegwenzi, jew tiġi ddikjarata responsabbli għal xi danni, wisq anqas tiġi kkundannata tħallas kumpens, jew addirittura tiġi żgumbrata mill-fond in kwistjoni u lanqas ma għandha ssofri ebda spejjeż kif mitlub fir-rikors promotur;*

7. *Illi m'hemm l-ebda vjolazzjoni ta' drittijiet u libertajiet fundamentali tal-Bniedem u ebda ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta da parti tal-intimata, fis-sens li l-kera li titħallas minnha hija skont il-liġi viġenti u raġjonevolment adekwata fil-kuntest u proporzjonata meta kkomparata mal-fond de quo;*

8. *Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli fil-każ odjern minħabba li l-kirja mertu ta' dan il-każ hija mħarsa bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta liema liġi daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u dan skont ma jipprovdi l-artikolu*

47(9) tal-Kostituzzjoni, "Ebda ħaġa fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...";

9. *Illi barra minn hekk, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa improponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ odjern, tali żvestiment ma sarx u dan peress li bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà;*

10. *Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenta tirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu indirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali. Il-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kir. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-intimata tara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;*

11. *Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Alura, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta'* social housing*, żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;*

12. *Illi f'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta'* social housing*. L-għan wara dawn il-liġijiet huwa li jipprovdu għall-interess ġenerali u ċioé li jipprovdu dar ta' abitazzjoni. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta'* ***'Amato Gauci vs Malta'*** *rrikonoxxiet li:* "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable." *Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha riċenti fl-ismijiet '****Ian Peter Ellis pro et noe vs Maġġur Alfred Cassar Reynaud et'*** *tas-27 ta' Jannar 2017 qalet hekk:* "Huwa paċifiku li fejn tidħol il-materja ta' akkomodazzjoni soċjali l-istati membri għandhom marġini wiesa' ta'

apprezzament u, sakemm il-miżuri jkunu leġittimi, l-għan soċjali għandu jwassal għal kumpens li jista' jkun ferm anqas mill-valur tal-fond jew il-valur lokatizju ta' fond fis-suq ħieles";

13. *Illi għaldaqstant, jekk fil-każ odjern kien hemm tnaqqis fil-kera dovuta lir-rikorrenti meta mqabbla mal-valur lokatizju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġiżla fil-kuntest ta' miżuri soċjali fosthom fil-qasam tad-djar. Ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumiex, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom;*

14. *Illi jekk ir-rikorrenti qed jilmentaw li qed jiġu preġudikati minħabba l-fatt li l-ammont tal-kera ma jirriflettix il-valur reali tal-fond in kwistjoni, dan ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-artikoli tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009 jew bl-iżgumbrament tal-okkupanta. Dan qed jingħad għaliex ma jkunx jagħmel sens li wieħed jagħraf l-iskop, il-ħtieġa u l-leġittimità tal-miżuri msemmija biex imbagħad jinnewtralizzahom billi jagħmilhom inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-okkupanta;*

15. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma hemm l-ebda ċertezza illi li kieku l-fond de quo ma kienx suġġett għad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, tali fond kien ser ikun mikri fis-suq liberu għal dawn l-għeriexen ta' snin mingħajr interruzzjoni. Konsegwentement din l-Onorabbli Qorti għandha tieħu in konsiderazzjoni dan il-fatt fl-eventwalità li jogħġobha tordna kumpens u tillikkwida d-danni ai termini tal-liġi hekk kif rikjest mir-rikorrenti fir-rikors promotur.*

16. *Illi tajjeb li jingħad ukoll li l-emendi li jirrigwardaw il-kera, u ċioé tal-Att X tal-2009, daħlu fis-seħħ wara konsultazzjoni vasta fejn ġiet ukoll ippubblikata l-White Paper li ġġib l-isem:* "Liġijiet tal-Kera: Il-ħtieġa ta' Riforma" *f'Ġunju tal-2008 u dan kollu qed jingħad sabiex jintwera li l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda saru wara konsultazzjoni serja u intensa u wara li nħass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta minn dan l-istitut;*

17. *Illi, bix-xieraq jiġi sottolineat li dan l-fond ġie mikri bi qbil bejn ir-rikorrenti jew l-antekawża tagħhom u l-inkwilina jew l-antekawża tagħha u ħadd ma impona fuq ir-rikorrenti li dan il-fond irid jinkera bilfors. Ma jirriżulta minn imkien li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li sfurzathom li jagħtu dan il-fond b'kiri (vide* ***Frances Montanaro et vs Avukat Ġenerali et****, deċiż nhar it-13 ta' April mill-Qorti Kostituzzjonali;*

18. *Illi din hija l-unika residenza tal-eċċipjenta li hija persuna ta' ċerta età u li għandu jkollha s-serħan tal-moħħ li mhux ser tiġi żgumbrata minn darha li ilha tokkupa għal dawn l-aħħar għexieren ta' snin u f'dan ir-rigward irid jittieħed kont tal-fatt illi l-*hardship *li tista' ssofri l-intimata huwa ferm akbar minn dak li talvolta jistgħu jsofru r-rikorrenti;*

19. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk hemm xi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, dan huwa pjuttost fil-konfront tal-intimata, li qed tiġi pperikolata l-aspettattiva leġittima tagħha li tkompli tikri il-fond de quo mingħajr ebda xkiel inġust u kontra il-liġi anke meta l-istess intimata m'għandhiex mezzi alternattivi sabiex tipprovdi għall-akkomodazzjoni alternattiva;*

20. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivli (Sede Kostituzzjonali) kemm-il darba ppronunjat ruħha dwar il-fatt illi hi ma hijiex is-sede idonea sabiex talba għal żgumbrament tiġi ventilata. Illi kif intqal fil-kawża* ***Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et*** *deċiża fis-27 ta' Ġunju 2017 (Rik 96/2014) u dik ta'* ***Portelli vs Avukat Ġenerali****, 45/2014 – deċiża fil-25 ta' Novembru 2016, li fiha l-Qorti Kostituzzjonali saħqet li din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinari jew lill-Bord li Jirregola l-Kera u li dan ma huwiex kompitu ta' qorti kostituzzjonali u lanqas ma huwa meritu ta' kawża kostituzzjonali. Illi kif intqal ukoll fil-kawża fl-ismijiet ta'* ***George Parnis vs L-Avukat Ġenerali tar-Repubblika ta' Malta u Josephine sive Joyce Pace armla ta' Anthony Pace*** *tas-7 ta' Mejju, 2021,* "il-ġurisprudenza nostrali dejjem ħalliet l-kwistjoni ta' żgumbrament fi ħdan it-tribunal appositu, anke għaliex f'dawn il-proċeduri l-intimat inkwilin li jiddaħħal fihom biss għal integrità tal-ġudizzju m'għandux jiġi msawwat bl-istess meta hu jkun biss aderixxa u approfitta mil-liġijiet tal-ġurnata." *Għalhekk bħala stat ta' fatt, it-talba għall-iżgumbrament mill-fond hija waħda ġuridikament inammissibli fil-proċeduri odjerni;*

21. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke kieku din il-Qorti kellha s-setgħa li tordna żgumbrament, l-ebda Qorti ma għandha l-ġurisdizzjoni tordna żgumbrament meta kera tkun skont id-dettami tal-liġi;*

22. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, irid jiġi kkunsidrat minn din l-Onorabbli Qorti, li fl-eventwalità li jidhrilha li fil-każ odjern għandu jkun hemm rimedju effettiv, tali deċiżjoni ma għandhiex toħloq inġustizzja soċjali oħra, dik tal-iżgumbrament tal-inkwilina;*

23. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għandu jkun l-Istat li jerfa' r-responsabbiltà tal-prezz finanzjarju ta' liġi li daħħal l-Istat stess u mhux l-*

intimata. Jekk it-talbiet attriċi jintlaqgħu, l-intimata esponenta ser iġġarrab piż finanzjarju enormi (hardship) *liema piż ma għandhiex terfa' hi iżda tali piż għandu jiġi merfugħ mill-Istat b'miżuri soċjali adekwati;*

24. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri li jistgħu jiġu trattati fil-mori tal-kawża;

Għaldaqstant, għal dawn ir-raġunijiet l-intimata titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt ġialadarba r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti"

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat li permezz tad-digriet tagħha tal-17 ta' Settembru, 2021 ġie maħtur l-Perit Michael Lanfranco bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju, li ħalef ir-rapport tiegħu fil-15 ta' Ottubru, 2021.

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

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mir-rikorrenti u mill-intimat Avukat tal-Istat.

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

6. Jirriżulta li r-rikorrenti kienu akkwistaw l-fond 5, Triq il-Mediterran, il-Belt Valletta, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] b'xiri permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Roderick Caruana tal-11 ta' Awwissu, 2016[1], u dan soġġett għal

[1] Ara Dok. A a *fol.* 10.

lokazzjoni favur terzi. Skont ir-rikorrenti l-imsemmi fond ma kienx wieħed dekontrollat u kien ilu jinkera lill-ġenituri tal-intimata Saliba għal dawn l-aħħar sittin sena, b'dana li wara l-mewt ta' ommha Giuseppa Saliba, l-imsemmija intimata qegħda tippretendi li hija wirtet il-lokazzjoni tal-fond mingħandha a tenur tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 1555A tal-Kap. 16. Jirrilevaw li l-fond oriġinarjament kien mikri bil-kera li jgħidu kienet waħda miżera fl-ammont ta' Lm22.00 fis-sena, liema kera sussegwentement ġiet awmentata mill-1 ta' Jannar, 2010 għal €185.00 fis-sena skont id-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, u mbagħad għal €203.11 fis-sena, b'awment tenwu kull tliet snin marbut mal-għoli tal-ħajja, dan filwaqt li l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm iktar. Jissottomettu li skont l-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom ma setgħu qatt jikru l-fond skont il-valur lokatizju tas-suq għaliex għaliex il-kera tiegħu kienet regolata permezz tal-Kap. 69 fejn ma setgħet qatt taqbeż il-valur lokatizju fis-sena tal-fond fl-4 ta' Awwissu, 2014. Jgħidu li skont dik il-liġi kif emendata bl-Att X tal-2009, il-kera għandha tiżdied darba kull tliet snin proporzjonalment maż-żieda fl-indiċi ta' inflazzjoni, fejn l-awment li jmiss kien fl-1 ta' Jannar, 2022, liema awmenti jikkontendu huma tenwi għall-aħħar. Jikkontendu wkoll li l-protezzjoni li joffru lill-intimata Saliba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, mhumiex ġusti u ma jħallux lok għal bilanċ ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizju tal-fond kien ferm ogħla minn dak stabbilit mil-liġi. B'hekk isostnu li hemm ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta [minn issa 'l quddiem 'il-Kostituzzjoni'] u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'l quddiem 'il-Konvenzjoni'] u tal-Artikolu (6) tiegħu. Isostnu li huma qed iġorru piż eċċessiv riżultat tal-kera baxxa, tal-istat tal-inċertezza dwar meta kien ser jittieħed lura l-fond, tan-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, taż-żieda

fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni, kif ukoll tal-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Ir-rikorrenti jsostnu li huma m'għandhomx rimedju effettiv *ai termini* tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni, għaliex il-kera ma tistax tiżdied b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq tallum, għaliex din kienet miżmuma skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16. Huma hawn jagħmlu riferiment għal diversi sentenzi tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem [minn issa 'il-Qorti Ewropea'] u anki tal- Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, (Sede Kostituzzjonali), in sostenn tal-argument tagħhom. Jgħidu li ġaladarba m'hemmx *'fair balance'* bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem, hemm ksur tal-prinċipju ta' proporzjonalità, u dan skont dak li ġie deċiż mill-Qorti Ewropea f'diversi sentenzi li huma jiċċitaw. Ir-rikorrenti jsostnu li r-regolamenti ta' kontroll tal-kera jfixklu d-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà tiegħu u jikkontrollaw l-użu tal-proprjetà kif ikkontemplat fit-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Jirrilevaw li l-kera skont il-valur lokatizju tal-fond hija ferm ogħla minn dak li l-liġi tgħid li huma għandhom jirċievu mingħand l-inkwilina. B'hekk id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u bl-Att X tal-2009 jiksru d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti, u għandhom jiġu dikjarati anti-kostituzzjonali u konsegwentement emendati kif deċiż mill-Qorti Ewropea. Ir-rikorrenti jgħidu li din il-Qorti diversi drabi ppronunzjat ruħha f'każi li jirrigwardaw lil Malta fejn filwaqt li rrilevat li m'hemmx dubju dwar id-dover tal-Istat u saħansitra d-dritt li dan jintervjeni biex tiġi assikurata abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi personali, ikkontendiet li l-individwu kien qed jiġi mċaħħad mill-użu liberu tal-proprjetà tiegħu għal żmien twil, fejn kien qed jirċievi kera miżera, u dan kien jikkostitwixxi ksur tad-dritt in kwistjoni. Hawn ir-rikorrenti jerġgħu jagħmlu riferiment għal diversi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla

(Sede Kostituzzjonali) sabiex isostnu l-argumenti tagħhom. Huma jagħmlu riferiment partikolari għas-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla, (Sede Kostituzzjonali) kif diversament ippreseduta fl-ismijiet **George Olof Attard et *vs.* Avukat Ġenerali et**, fejn il-ksur lamentat kien fir-rigward tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 u l-Qorti ordnat ukoll l-iżgumbrament tal-inkwilin u l-ħlas ta' €700 fix-xahar sa dakinhar li huwa jirritorna l-fond lura lis-sidien. Jikkontendu li l-istess insenjament huwa applikabbli għall-każ odjern. Fid-dawl tal-ġurisprudenza li għaliha huma għamlu riferiment, ir-rikorrenti jissottomettu li ma kienx hemm dubju li huma sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom ta' proprjetà kif sanċiti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk jippremettu li din il-Qorti għandha tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfaċenti, kif ukoll tordna l-iżgumbrament tal-intimata Saliba mill-fond in kwistjoni.

7. L-intimat l-Avukat tal-Istat jilqa' billi jeċċepixxi li (a) ir-rikorrenti għandhom iġibu l-aħjar prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond u anki fir-rigward tal-kirja in kwistjoni; (b) ir-rikorrenti għandhom jindikaw liema huma l-artikoli fil-liġi li allegatament jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom; (ċ) ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti; (d) skont l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll huwa magħruf sew li l-Istat għandu marġini ta' apprezzament wiesa' ħafna stante l-ħtieġa li f'soċjetà demokratika tiġi assigurata l-attwazzjoni ta' żvilupp soċjali u ekonomiku fl-interess kollettiv; (e) il-kera li qegħdin jipperċepixxu r-rikorrenti mhijiex waħda sproporzjonata meħud ukoll in konsiderazzjoni li f'ċirkostanzi bħal dawn fejn hemm interess ġenerali leġittimu ma jistax jitqabbel mal-valur lokatizju tal-proprjetà fis-suq ħieles; (f) il-liġi m'għandhiex tiġi valutata fil-kuntest ta' spekulazzjoni ta' proprjetà, iżda fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali; (ġ) l-ilment tar-

rikorrenti ma jistax jiġi rrimedjat bit-tneħħija tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009 jew bl-iżgumbrament tal-okkupanta; (g) l-emendi riċenti dwar il-kera ma sarux b'mod superfluwu iżda wara konsultazzjoni serja u qawwija mal-pubbliku ġenerali u mal-entitajiet kollha milquta; u (ħ) meta r-rikorrenti akkwistaw il-fond, huma kienu jafu li dan kien soġġett għal drittijiet favur terzi; (i) dikjarazzjoni ta' ksur waħedha għandha tkun suffiċjenti jekk il-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni.

8. L-intimata Saliba tilqa' billi teċċepixxi li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt għal dawn ir-raġunijiet li jsegwu: (a) hija dejjem imxiet skont id-disposizzjonijiet tal-liġi; (b) hija flimkien mal-antekawża tagħha, kienu għamlu diversi xogħlijiet fil-fond; (ċ) hija ma kienet ħolqot l-ebda preġudizzju għad-drittijiet tar-rikorrenti għaliex kienet tgawdi titolu ta' lokazzjoni skont il-liġi u fl-ammont ta' kera hekk stabbilit, u permezz tal-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili nħoloq mekkaniżmu ta' awment fil-kera; (d) hija tgawdi mill-protezzjoni tal-liġi u għalhekk m'għandhiex issofri konsegwenzi jew tiġi kkundannata responsabbli għal xi ksur ta-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti jew għal xi danni jew ħlas ta' kumpens jew żgumbrament mill-fond; (e) hija ma kienet għamlet l-ebda liġi u għalhekk ma tistax tinstab ħatja ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti; (f) ma kien hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali għaliex il-kera kienet skont il-liġi viġenti u raġonevolment adegwata u proporzjonata; (ġ) l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għall-każ odjern stante id-disposizzjonijiet tas-subartikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni; (g) l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux proponibbli stante li fil-każ odjern m'hemm l-ebda teħid forzuż; (ħ) skont il-proviso tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Portokoll, l-Istat għandu d-dritt li jagħmel dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali; (h) l-Artikolu 1 tal-

Ewwel Protokoll ma jagħti l-ebda dritt għal profitt; (i) ma tistax jitpoġġa fl-istess keffa l-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles mal-valur li wieħed għandu jħallas f'kuntest ta' akkomodazzjoni soċjali; (j) it-tnaqqis fil-kera huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wesgħin tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' akkomodazzjoni soċjali; (k) ir-rimedju għall-ilment tar-rikorrenti ma jistax jingħata permezz tat-tneħħija tal-Kap. 69 jew tal-Att X tal-2009; (l) m'hemm l-ebda ċertezza li jekk il-fond ma kienx soġġett għad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-Att X tal-2009, dan kien ser ikun mikri fis-suq liberu għal dawn l-għexieren ta' snin kollha; (m) l-emendi li jirregolaw il-kera ma sarux b'mod superfluwu, iżda wara konsultazzjoni serja u qawwija; (n) ma jirriżultax li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li ġegħlet lir-rikorrenti jew l-antekawża tagħhom jikru l-fond; (o) it-tbatija li hija tista' ssofri permezz ta' żgumbrament hija ferm akbar minn dak li jistgħu jsofru r-rikorrenti; (p) jekk hemm xi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, dan huwa fil-konfront tagħha stante li qegħda titpoġġa fid-dubju l-aspettattiva leġittima tagħha li tkompli tikri l-fond; (q) Il-Qorti Ċivili, Prim'Awla, diversi drabi sostniet li hija mhijiex is-sede idonea sabiex issir talba għal żgumbrament; (r) l-ebda Qorti m'għandha l-ġurisdizzjoni li tordna żgumbrament meta l-kera tkun skont il-liġi; (s) jekk għandu jkun hemm rimedju effettiv, id-deċiżjoni m'għandhiex toħloq inġustizzja soċjali oħra permezz tal-iżgumbrament tal-inkwilina; (t) għandu jkun l-Istat li jieħu fuqu r-responsabbiltà tal-prezz finanzjarju ta' liġi li għamel huwa stess; (u) salv eċċezjonijiet oħra.

Provi u riżultanzi

9. Flimkien mar-rikors promutur tagħhom, ir-rikorrenti esebew: (a) affidavit konġunt tar-rikorrenti Ian Sammut u Victoria Camenzuli mmarkat Dok.

X[2]; (b) kopja ta' kuntratt ta' xiri mmarkat bħala Dok. A[3]; (ċ) ċertifikat maħruġ mir-Reġistru Pubbliku li l-fond mhux dekontrollat u li huwa mmarkat bħala Dok. B[4]; u (d) kopja ta' estratt mir-Reġistru Elettorali mmarkata bħala Dok. Ċ.[5]

10. Ir-rikorrenti **Ian Sammut** u **Victoria Camenzuli** xehdu permezz ta' affidavit konġunt. Iddikjaraw li huma flimkien mal-konjuġi rispettivi tagħhom, huma l-proprjetarji tal-fond wara li huma kienu akkwistawh permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Roderick Caruana tal-11 ta' Awwissu, 2016. Jispjegaw li l-imsemmi fond kien jappartjeni qabilhom liz-zijiet tagħhom, u in parti lil missierhom Paul Sammut. Ir-rikorrenti jiddikjarw li l-fond mhux dekontrollat u dan kien ilu mikri għal diversi snin twal lill-ġenituri tal-intimata Saliba, fejn ommha Giuseppa Saliba kienet mietet ftit qabel, b'dana li l-intimata Saliba kienet qegħda tippretendi li hija kienet wirtet il-kirja *ai termini* tal-artikolu 1555A tal-Kap. 16. Jissottomettu li oriġinarjament il-fond kien jinkera b'kera miżera ta' Lm22.00 fis-sena, fejn imbagħad din ġiet awmentata mill-1 ta' Jannar, 2010 għal €185.00 fis-sena skont id-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, u llum il-kera kienet ta' €203.11 fis-sena fejn l-awmenti tenwi kienu jsiru kull tliet snin skont l-għoli tal-ħajja. Dan filwaqt li l-valur lokatizju tal-fond fis-suq kien ferm u ferm aktar minn dak stabbilit permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li nbidlu ftit permezz tal-Att X tal-2009. Skont huma l-liġi antika kif emendata matul is-snin, kienet tikser id-drittijiet fundamentali tagħhom ġaladarba ma kienux qed jirċievu l-kera ġusta skont is-suq. Jgħidu li l-emendi ma żammewx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Ir-rikorrenti jħossu li ma kienx sew li wara li l-antenati tagħhom kienu ħallsu tant taxxi tas-suċċessjoni matul iż-żmien, huma kienu ser idumu snin twal bil-kera

[2] *A fol.* 6.
[3] *A fol.* 10.
[4] *A fol.* 34.
[5] *A fol.* 35.

miżera sabiex jirkupraw dawk il-flus. Jgħidu li saħansitra anki l-werrieta tagħhom għalhekk kienu ser jirtu problema fiskali. Jikkontendu li dan kien jikkostitwixxi serq legalizzat perpetwat mill-Gvern ta' Malta, u wara dan iż-żmien kollu jeħtieġ li l-Qorti tagħmel ġustizzja magħhom. Għalhekk huma qegħdin jippretendu li l-intimat Avukat tal-Istat iħallashom id-danni li sofrew u għadhom isofru, kemm pekunjarji u dawk li mhumiex, riżultat tal-okkupazzjoni tal-fond u minħabba l-liġijiet viġenti li ma pprovdewx għal bilanċ bejn id-drittijiet tagħhom u dawk tal-inkwilina. Ir-rikorrenti jsostnu li l-valur lokatizju tal-fond kien wieħed ferm ogħla mill-kera li huma kienu qegħdin jirċievu bħalissa u liema kera kienet togħla biss bi ftit kull tliet snin permezz tal-Att X tal-2009 skont ir-rata ta' inflazzjoni. Wara li huma kienu ħallsu t-taxxi, anki dawk fuq il-qliegħ, huma kien ser ikollhom jistennew inġustament li jgħaddu snin twal sabiex jibdew jaraw qliegħ mill-fond. Huma jgħidu li s-sitwazzjoni preżenti hija daħka fil-wiċċ li m'għandhiex tiġi aċċettata f'soċjetà demokratika, u huma konvinti li kemm din il-Qorti, u anki dik il-Qorti Ewropea, ser jikkonsidraw l-ilmenti tagħhom, u jagħtuhom kumpens għat-telf li sofrew mill-1964 sallum.

11. Anki l-intimata Saliba xehdet permezz ta' affidavit[6] li ppreżentat permezz ta' nota fil-15 ta' Ottubru, 2021. Iddikjarat li hija kienet twieldet il-Belt Valletta u llum għandha 75 sena. Il-ġenituri tagħha li kellhom sebat itfal, kienu krew il-fond in kwistjoni, u dan fil-fatt kien jikkostitwixxi l-unika residenza tagħha stante li hija kienet baqgħet xebba u tieħu ħsieb il-ġenituri tagħha. Qalet li missierha kien miet ta' 48 sena, u ommha kellha taħdem biex tgħajjex lis-sebat itfal żgħar tagħha, u huma fil-fatt kienu jgħixu fil-faqar. Hija wkoll għamlet żmien fejn kienet ħadmet biex tgħin lil ommha. Hija kienet dejjem tiftakar lill-ġenituri tagħha jieħdu ħsieb il-fond anki permezz ta' manutenzjoni regolari.

[6] Dok. MS1 *a fol.* 80.

Min-naħa tagħha llum hija wkoll fejn ikun hemm il-bżonn tqabbad lin-nies biex l-imsemmi fond jibqa' f'kundizzjoni tajba. Spjegat li minn meta kienet żgħira hija kienet tagħmel xogħol mal-membri tas-Soċjetà tal-Mużew, fejn hija tagħmel ħafna xogħol volontarju mat-tfal u maż-żagħżagħ, u llum ħajjitha kienet iddedikata għat-tagħlim Nisrani. Mill-introjtu tagħha hija kienet tgħix bl-eżatt, iżda għamlet ukoll diversi xogħlijiet fil-fond stante li dan ma kienx daqstant abitabbli meta kien għand il-ġenituri tagħha. Ftit snin qabel ma mietet ommha f'Ottubru tal-2018, hija kienet bdiet tħallas il-kera lil waħda mis-sidien li kien jisimha Victoria Camenzuli, li minn dejjem aċċettat il-kera. Imbagħad meta marret għandha bil-kera f'Diċembru tal-2020 biex tħallas il-kera għall-2021, din kienet irrifjutat il-kera, u qaltilha li kienet ser tieħu parir legali. Imbagħad hija stess kienet fuq parir tal-avukat tagħha ddepożitat il-kera fil-Qorti.

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

12. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat, fejn fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu huwa qed jikkontendi li r-rikorrenti għandhom iġibu l-aħjar prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond u anki tal-kirja. Il-Qorti tirrileva li f'proċeduri bħal dawk odjerni, mhux mistenni mir-rikorrenti li jġibu prova assoluta tat-titolu tagħhom, għaliex proprju l-kwistjoni bejn il-partijiet ma tirrigwardax it-titolu. Huwa biżżejjed li l-Qorti tinsab sodisfatta li r-rikorrenti huma tassew is-sidien tal-fond in kwistjoni, u fil-kawża odjerna il-grad tal-prova mistenni mingħandhom intleħaq. Meħud ukoll in konsiderazzjoni n-nuqqas tal-intimat Avukat tal-Istat li jkompli jinsisti fuq l-ewwel eċċezzjoni tiegħu stante li min-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu

jirriżulta li jinsab sodisfatt li mill-provi miġjuba r-rikorrenti huma tassew sidien tal-fond, il-Qorti tastjeni milli tikkonsidra ulterjorment din l-eċċezzjoni.

13. Iżda għandu jingħad li l-intimat Avukat tal-Istat iddikjara wkoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu li huwa kien qed iżomm ferm l-eċċezzjonijiet l-oħra magħmula minnu, u għalhekk il-Qorti għandha tistħarreġ jekk il-kwistjoni tal-prova tal-kirja bejn il-partijiet ukoll ġiet riżolta permezz tal-provi.

14. Il-Qorti tirrileva li għajr għall-affidavit ta' tnejn mill-erba' rikorrenti Ian Sammut u Victoria Camenzuli, fejn dawn iddikjaraw li l-intimata Saliba kienet qegħda tippretendi li hija kienet wirtet il-lokazzjoni mingħand ommha wara l-mewt tagħha, l-istess rikorrenti ma ppreżentaw l-ebda prova dwar il-kirja attwali allegatament viġenti bejn il-partijiet. Iżda l-Qorti tosserva li mhux biss ma tirriżulta l-ebda kontestazzjoni min-naħa tal-intimata Saliba dwar l-allegata kirja li teżisti bejn il-partijiet, iżda fl-affidavit[7] tagħha tgħid li hekk kif kienet mietet ommha f'Ottubru tal-2018, hija kienet bdiet tħallas lir-rikorrenti Victoria Camenzuli li għall-ewwel bdiet taċċetta l-kera. Tgħid li madankollu meta fl-2020 hija kienet offriet il-kera dovuta tal-2021, l-imsemmija rikorrenti Victoria Camenzuli rrifjutat li taċċettaha u nfurmatha li hija kienet ser tieħu parir legali. Fatt ieħor li għandu jitqies bħala prova ċara tar-relazzjoni bejn il-partijiet, huwa li skont l-istess affidavit tal-intimata, hija tieħu ħsieb il-manutenzjoni tal-fond fejn ikun meħtieġ billi tinkariga n-nies. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx l-eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat ġustifikata u tiċħadha.

15. Għal dak li jirrigwarda t-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, il-Qorti tirrileva li permezz ta' nota ppreżentata fil-21 ta' Ġunju, 2021, ir-rikorrenti

[7] *Supra*.

ddikjaraw li huma l-artikoli 2, 3, 4, 8 u 9 tal-Kap. 69 li qegħdin jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom. Għalhekk tgħid li l-kwistjoni li qajjem l-intimat Avukat tal-Istat għandha titqies sorvolata almenu fir-rigward tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, b'dana li tagħraf li kif imfisser fin-nota tagħhom, hemm indikazzjoni ċara liema huma d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 li huma qegħdin jallegaw li huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà.

16. Fis-sitt eċċezzjoni preliminari tagħha, l-intimata Saliba tikkontendi li hija m'għamlet l-ebda liġijiet u għalhekk m'għandhiex tinstab ħatja ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif huma qegħdin jallegaw jew tbati xi konsegwenza, jew tiġi dikjarata responsabbli għal xi danni jew kumpens jew spejjeż, jew saħansitra tiġi żgumbrata mill-fond. Il-Qorti filwaqt li tirrileva li r-rikorrenti mhumiex qegħdin jitolbu l-iżgumbrament tal-intimata Saliba, u għalhekk ma tarax li għandha tippronunzja ruħha fuq il-kwistjoni, tikkondividi l-bqija tal-argument tagħha għaliex skont is-subartikolu 181B(2) tal-Kap. 12, huwa l-intimat Avukat tal-Istat il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri, fejn qegħda tintalab dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali u l-likwidazzjoni ta' kumpens u danni sofferti li għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat. Għalhekk il-Qorti tikkonsidra li din is-sitt eċċezzjoni tal-intimata Saliba hija ġustifikata u saħansitra tiddikjara li hija mhijiex leġittima kontradittriċi u għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju.

17. Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex tindirizza l-eċċezzjonijiet l-oħra sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat, dan hekk kif jolqtu l-mertu tal-ilment prinċipali tar-rikorrenti. Kif ġie kkonstatat minn din il-Qorti aktar 'l fuq, ir-rikorrenti qegħdin jikkontendu li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u dawk tal-Att X tal-2009, kif ukoll

tal-liġijiet viġenti, l-intimata Saliba qegħda tingħata d-dritt ta' rilokazzjoni indefinita tal-fond u dan filwaqt li l-kera pagabbli skont l-imsemmija liġijiet viġenti ma tirriflettix il-valur lokatizju tal-fond fis-suq. Jikkontendu li dan wassal għal nuqqas ta' bilanċ u sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina bi ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. L-intimat Avukat tal-Istat permezz tal-eċċezzjonijiet ulterjuri li ppreżenta fir-risposta ulterjuri tiegħu tas-7 ta' Lulju, 2021, jikkontendi li jekk il-Qorti jidhrilha li l-intimata Saliba qegħda tokkupa l-fond bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, hija m'għandhiex issib ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea wara li daħal fis-seħħ l-Att XXXIV tal-2021. Għalhekk qabel ma tgħaddi sabiex tistħarreġ l-ilment tar-rikorrenti, ikun xieraq li l-Qorti tittratta din l-eċċezzjoni. Hija hawn tagħmel riferiment għas-sentenza tagħha tallum stess fl-ismijiet **Emanuel Aquilina et *vs.* L-Avukat tal-Istat et** (Rikors nru. 104/21 LM) fejn ikkonfermat il-pożizzjoni tagħha dwar din il-kwistjoni, jiġfieri li r-rikorrenti llum bis-saħħa tal-emendi introdotti bl-Att XXVII tal-2018 għandhom il-possibilità li jieħdu lura l-fond jekk wara talba appożita magħmula quddiem il-Bord tal-Kera, l-inkwilin jonqos li jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi. Fid-dawl tal-fatt li dik it-talba tagħhom tista' tiġi mhux biss mismugħa iżda wkoll milqugħa mill-Bord, ma jistax jingħad li r-rikorrenti huma fl-impossibiltà li jirriprendu l-pussess tal-fond, u b'hekk jirnexxi l-ilment quddiem din il-Qorti li qed jiġu miksura d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-fond kif imħarsa mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Iżda l-Qorti tikkonsidra li l-emendi li taw lok għal bidla fil-pożizzjoni tas-sid ġew biss fis-seħħ fl-10 ta' Lulju, 2018 b'effett retroattiv għall-10 ta' April, 2018, u għalhekk din l-eċċezzjoni ulterjuri tal-intimat Avukat tal-Istat tista' biss tintlaqa' b'mod limitat u jonqos li jiġi nvestigat l-ilment tar-rikorrenti għall-perijodu qabel dik id-data.

18. Tikkonsidra li fil-każ odjern jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien ġie għand ir-rikorrenti permezz ta’ kuntratt ta’ bejgħ tal-11 ta’ Awwissu, 2016 kif soġġett għall-pattijiet u għall-kundizzjonijiet ta’ kiri miftehma bejn l-antekawża tagħhom u tal-intimata Saliba, u mal-mewt tal-ġenituri ta’ din tal-aħħar. hija baqgħet tirrisjedi fil-fond stante li ppretendiet li hija kienet wirtet il-kirja.

19. Tikkonsidra li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jipprovdi kif ġej:

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

20. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta’ kuntratt ta’ kera, jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. B’hekk il-każ għandu jiġi kkunsidrat taħt it-tieni paragrafu ta’ dan l-artikolu, iżda sabiex l-indħil tal-Istat jista’ jitqies li jimmerita eżenzjoni minn din ir-regola ġenerali, hemm bżonn li l-indħil ikun seħħ bis-saħħa ta’ liġi, l-iskop tiegħu jkun wieħed leġittimu, u jilħaq bilanċ bejn l-għan soċjali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.[8]

[8] Ara Bradshaw and Others v. Malta, App. Nru. 37121/15, deċiża fit-23 ta’ Ottubru, 2018.

21. Il-Qorti tibda billi tgħid li m'hemm l-ebda dubbju li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 kif emendat minn żmien għal żmien, saru taħt qafas legali. Mhux ikkontestat li fiż-żmien li ttieħdet il-miżura permezz tal-promulgazzjoni ta' diversi liġijiet intiżi għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, l-għan kien wieħed leġittimu. Dan għaliex il-provvista ta' akkomodazzjoni socjali hija d-dmir tal-Istat, li kif sewwa jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat, hawn għandu diskrezzjoni wiesgħa ferm sabiex jassigura li l-interess pubbliku jintlaħaq anki fis-settur tal-akkomodazzjoni soċjali. Madankollu din il-Qorti tgħid li din id-diskrezzjoni tal-Istat għandha l-limiti tagħha ċirkoskritti permezz tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin. Hawn il-Qorti għalhekk tirrileva li kuntrarjament għal dak li jagħti x'jifhem l-intimat Avukat tal-Istat, l-Istat għalkemm huwa f'pożizzjoni li jagħraf il-bżonnijiet tas-soċjetà, m'għandu l-ebda dritt assolut li jfixkel liċ-ċittadin fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

22. Fil-kaz **James and Others *v.* UK**[9], il-Qorti Ewropea spjegat il-kunċett ta' interess pubbliku kif ġej:

> *"a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest … The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".*[10]

23. Is-silta li ġejja tispjega dak l-eżerċizzju li għandha tagħmel il-Qorti fl-investigazzjoni tagħha tal-allegat ilment ta' ksur tad-dritt fundamentali ta' tgawdija ta' proprjetà:

[9] App. 8793/79, deċiża 21 ta' Frar, 1986.
[10] Ara wkoll Q.Kost. 55/2009, **Victor Gatt et *vs.* Avukat Ġenerali et**, deċiża fil-5 ta' Lulju, 2011, u Q.Kost. 467/1994, **Cutajar noe *vs.* Il-Kummissarju tal-Art et**, deċiża fit-30 ta' Novembru, 2001.

"56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, *cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see* immobiliare Saffi v. Italy, *[GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and* Broniowski, *cited above, §151)."*[11]

24. Il-Qorti tagħraf li b'hekk twieled il-principju ta' proporzjonalità. Tgħid li tenut kont il-valur lokatizju annwali ta' €2,255 mogħti mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju fir-rapport tiegħu għas-sena 2012 applikabbli sas-sena 2016 meta l-fond ġie f'idejn ir-rikorrenti, u dan kif awmentat skont is-suq għal €3,477 fis-sena 2017 applikabbli wkoll għas-sena 2018 meta mbagħad ġew fis-seħħ id-disposizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018, u meħud in konsiderazzjoni wkoll (a) il-kera annwali baxxa perċepita mir-rikorrenti fl-ammont ta' €203.11ċ; u (b) li ma tressqet l-ebda prova jew sottomissjoni min-naħa tal-intimat Avukat tal-Istat sabiex jiġġustifika għaliex il-każ odjern kien jimmerita l-indħil tal-Istat saħansitra f'sfond fejn il-qagħda finanzjarja u ekonomika tal-pajjiż tjiebet ferm miż-żmien li fih saret il-liġi in kwistjoni, il-Qorti tqis li jirriżulta bl-aktar mod evidenti li ma kien hemm l-ebda bilanċ bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dan filwaqt li tqis wkoll li r-rikorrenti mingħajr dubju dak iż-żmien kienu qegħdin jgħixu fi stat ta' inċertezza dwar meta u jekk

[11] Bradshaw and Others *v.* Malta *supra.* Ara wkoll App. 1046/12, Zammit and Attard Cassar *v.* Malta, deċiża fit-30 ta' Lulju, 2015.

qatt jerġgħu jieħdu lura l-pussess tal-fond proprjetà tagħhom. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar v. Malta**[12] il-Qorti Ewropea kkonkludiet li *"it is clear that these circumstances inevitably left the applicants in uncertainty as to whether they would ever be able to recover their property."* Il-Qorti għalhekk tagħraf li d-drittijiet tar-rikorrenti ġew limitati sew permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69. Kif irrilevat din il-Qorti hawn fuq, ma tirriżulta l-ebda ġustifikazzjoni fil-każ odjern għall-indħil tal-Istat li wassal għat-trażżin ta' dawn id-drittijiet. Saħansitra tasal biex tgħid li fil-każ odjern ma tista' tikkonstata l-ebda għan leġittimu għal tali ndħil. Il-Qorti għalhekk qegħda tagħraf sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti ġew kostretti li jġorru piż eċċessiv u sproporzjonat sabiex b'hekk a tenur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll huma ġarrbu ksur tal-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possedimenti tagħhom.

26. F'dan l-istadju l-Qorti tirrileva li jkun utli u xieraq li jsir riferiment għal dak li qalet il-Qorti Ewropea fis-sentenza fl-ismijiet **Ghigo *v.* Malta**[13], fejn inkiteb illi:

> *"67. As the Court has already stated on many occasions, in spheres such as housing of the population, States necessarily enjoy a wide margin of appreciation not only in regard to the existence of the problem of general concern warranting measures for control of individual property but also to the choice of the measures and their implementation. The State control over levels of rent is one such measure and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable (see, in particular, Mellacher and Others, cited above, §45).*
>
> *68. Moreover, in situations where the operation of the rent-control legislation involves wide-reaching consequences for numerous individuals and has economic and social consequences for the country as a whole, the authorities must have considerable discretion not only in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property but also in deciding on the appropriate timing for the enforcement of the relevant laws. Nevertheless, that discretion, however considerable, is not unlimited and its exercise cannot entail consequences at variance*

[12] App. 50570/13, deċiża fit-30 ta' Jannar, 2018.
[13] 26.09.2006.

with the Convention standards (see, mutatis mutandis*, Hutten-Czapska, cited above, §223).*

69. In the present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty two years, as well as to the abovementioned restrictions of the landlord's rights, the Court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accomodation to Mr G and his family (see, mutatis mutandis*, HuttenCzapska, cited above, §225). It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property."*

27. Ghal dak li jirrigwarda r-rimedji domestici quddiem il-Qrati li r-rikorrenti kellhom a disposizzjoni tagħhom dak iż-żmien, u li għandhom rilevanza għall-finijiet tal-proporzjonalità, il-Qorti Ewropea fil-każ fuq ċitat segwiet l-insenjament kif imfisser fis-sentenza fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar *v.* Malta**[14] :

"58. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see Immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, § 54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, § 151)".

28. Għalhekk ukoll il-Qorti għandha tqis jekk kienx hemm protezzjoni fiż-żmien rilevanti, inkluż dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-

[14] App. 1046/12, deċiża fit-30 ta' Lulju, 2015.

sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet proprjetarji tas-sid kienux ta' natura arbitrarja jew saħansitra ħallewx lok għall-inċertezza. Għalhekk il-Qorti Ewropea qieset ukoll il-funzjoni tal-Bord tal-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta' leżjoni, fejn sabet li filwaqt li dan il-Bord seta' offra l-protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta' kontroll, dan ma kellu l-ebda effett utli għar-rikorrenti:

> *"61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, see Amato Gauci, cited above, § 62 and Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, Statileo v. Croatia, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014)."*[15]

29. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, il-jeddijiet tar-rikorrenti kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ġew leżi. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, u dan filwaqt li tagħraf li fiċ-ċirkostanzi odjerni fejn ir-rikorrenti saħansitra ħallsu €1,550 rappreżentanti boll *ad valorem* fuq l-akkwist tal-fond, sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur kif qed jippretendi l-intimat Avukat tal-Istat ma tistax tkun rimedju suffiċjenti.

30. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani *vs.* Avukat Ġenerali et**[16], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

[15] Cassar v. Malta, *Supra.*
[16] 29.04.2016.

"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".

31. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et *vs.* Avukat Ġenerali et**[17], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb illi:

"... il-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 ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li lkumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u maliskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

32. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et *vs.* Avukat Ġenerali et**[26], il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."

33. Għalhekk il-Qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni (a) l-ammont ta' kera li r-rikorrenti setgħu pperċepew li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak li attwalment ipperċepew, tant li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn il-11 ta' Awwissu, 2016 u l-10 ta' April, 2018, id-dħul li kienu jirċievu r-rikorrenti kien ikun ta' madwar

[26] 30.09.2016.

€5,285.00[18], (b) li l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu, u dan kif saħansitra jirriżulta mill-prezz indikat fil-kuntratt ta' akkwist; u (ċ) il-boll *ad valorem* li tħallas skont l-istess kuntratt. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċerti liġijiet u għaldaqstant tikkonsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat.

34. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna. Għar-rigward tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

35. Fil-każ odjern, għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li setgħet ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Imbagħad il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

[18] Awwissu-Diċembru 2016: €2,255/12x5=€939.50; Jannar-Diċembru 2017: €3,477; Jannar-Marzu 2018: €3,477/12x3= €869.25. B'kollox €5,285.75.

36. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta’ elf seba’ mija wieħed u sittin Euro (€1,761.00)[19] u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta’ sitt mitt Euro (€600), għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment.

Decide

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

1) **Tilqa’ is-sitt eċċezzjoni tal-intimata Saliba u tiddikjara li hija mhijiex leġittima kontradittriċi tal-azzjoni odjerna u b’hekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;**

2) **Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel parti tal-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat li tolqot il-kwistjoni tal-prova tat-titolu tar-rikorrenti u tastjeni wkoll milli tieħu konjizzjoni tat-tieni eċċezzjoni tiegħu;**

3) **Tilqa’ limitatament għall-perijodu li jibda fil-11 ta’ Awwissu, 2016 u li jispiċċa fl-10 ta’ April, 2018, kif spjegat aktar ’il fuq, l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-intimat Avukat tal-Istat, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tiegħu;**

4) **Tilqa’ t-talbiet kollha tar-rikorrenti iżda limitatament għall-perjodu li jibda jiddekorri fil-11 ta’ Awwissu, 2016 u li jispiċċa fl-10 ta’ April, 2018,**

[19] €5,285.00/3=€1,761.00

u dan fir-rigward tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom tat-tgawdija tal-fond kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan filwaqt li tillikwida kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mill-imsemmija rikorrenti fis-somma komplessiva ta' elfejn tliet mija wieħed u sittin Euro (€2,361.00), liema somma għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-Istat b'mod solidali lir-rikorrenti, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

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

Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu f'żewġ partijiet ugwali mir-rikorrenti u mill-intimat Avukat tal-Istat rispettivament.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur