MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA
(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-28 ta' Settembru, 2022

Rikors Kostituzzjonali Numru 567/2021 LM

Franklin Galea (K.I. 93487M), Catherine Galea (K.I. 34972M), Richard Galea (K.I. 486257M), Mary Rose Gilmour (K.I. 773358M), Louis Galea (K.I. 636262M) u Alexander Galea (K.I. 470268M)

vs.

Avukat tal-Istat; u Emmanuel (Leli) Attard

Il-Qorti,

1. Rat ir-Rikors ippreżentat fit-2 ta' Settembru, 2021 mir-rikorrenti **Franklin Galea (K.I. 93487M), Catherine Galea (K.I. 34972M), Richard Galea (K.I. 486257M), Mary Rose Gilmour (K.I. 773358M), Louis Galea (K.I. 636262M)** u **Alexander Galea (K.I. 470268M)**, (minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti'), fejn issottomettew dan li ġej:

1. *Illi l-esponenti huma ulied Carmelo Galea li miet fil-25 ta' Jannar, 2000 u ta' Maria Carmela Galea;*

2. *Illi l-esponenti huma kollha eredi ta' missierhom Carmelo Galea u ta' ommhom Maria Carmela Galea u dan skont l-anness testment* unica charta*;*

3. *Illi l-imsemmi Carmelo Galea u martu Maria Carmela Galea mietu b'testment unica charta ppubblikat fl-atti tan-Nutar Carmelo Mangion tad-dsatax ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u tlieta u tmenin (19.05.1983) li permezz tiegħu 'inter alia' l-imsemmi Carmelo Galea u Maria Carmela Galea nnominaw bħala eredi universali proprjetarji u padruni assoluti ta' ġidhom kollu lill-imsemmija Franklin Galea (K.I. 93487M), Catherine Galea (K.I. 34972M), Richard Galea (K.I. 486257M), Mary Rose Gilmour (K.I. 773358M), Louis Galea (K.I. 636262M), u Alexander Galea (K.I. 470268M);*

4. *Illi l-beni immobiljari li kienu jappartjenu lill-konjugi Galea kienu jikkonsistu f'dar bin-numru uffiċjali sebgħa u għoxrin (27), fi Triq l-Aħwa Vassallo, Luqa, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha, inkluż bl-arja libera u sottosuol relattiv, liema dar ilha mikrija lil ċertu Andrew Brincat* [sic!] *versu l-kera annwali ta' mitejn u għaxar Euro (€210) għal dawn l-aħħar sebgħin (70) sena;*

5. *Illi la l-esponenti kif ukoll id-defunti missierhom Carmelo Galea u ommhom Maria Carmela Galea ma kellhom l-ebda rimedju li jieħdu lura fil-pussess sħiħ tagħhom il-fond in kwistjoni minħabba l-adoperazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

6. *Illi la qatt kien hemm u lanqas ma hemm proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin kif naxxenti mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

7. *Illi l-kera li s-Sinjur Attard iħallas a tenur tal-liġi jammonta għal mitejn u għaxar Euro (€210) fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġjiet ta' Malta u mill-Ordinanza XVI tal-1944, liema disposizzjonijiet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009;*

8. *Illi ġie f'idejn ir-rikorrenti battal ai termini tal-Artikolu 1521 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, il-valur lokatizju tal-fond kien ferm aktar mill-kera miżera li huwa kien jirċievi minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 al-Liġijiet ta' Malta u l-Ordinanza XVI tal-1944;*

9. *Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, ir-rata tal-kera żdiedet biss kull tliet snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun jiżdied l-indiċi tal-inflazzjoni skont l-Artikolu XII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar, 2022, liema awmenti huma miżeri għall-aħħar;*

10. *Illi l-protezzjoni mogħtija 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-inkwilin stante li l-valur lokatizju tal-fond fis-sena 2020 kien ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huwa bi ksur tal-Kostituzzjoni*

ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni;

11. *Illi l-livell baxx ta' kera, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini kkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti kif ukoll fuq id-defunti missierhom Carmelo Galea u ommhom Maria Carmela Galea;*

12. *Illi la r-rikorrenti u wisq anqas id-defunti missierhom Carmelo Galea u ommhom Maria Carmela Galea ma kellhom l-ebda rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma setgħux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq, stante illi dak li effettivament l-esponenti setgħu jitolbu kien dak kif limitat bl-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

13. *Illi dan kollu ġia 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 fl-10 ta' Ġunju, 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjoni nru. 1046/12 deċiża fit-30 ta' Lulju, 2015; Anthony Debono vs Avukat Ġenerali 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 Ġenerali et, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru, 2019;*

14. *Illi ġialadarba r-rikorrenti u d-defunti missierhom Carmelo Galea u ommhom Maria Carmela Galea sofrew minn nuqqas ta'* "fair balance" *bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż b'Beleyer 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 sofrew 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;*

15. *Illi r-regolamenti tal-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 anqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxu 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);*

16. *Illi l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti u d-defunti tagħhom għandhom jirċievu, b'tali mod illi bid-disposizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 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 u 14 tal-Protokoll Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġà ġie deċiż 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;

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbi Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

(i) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli u għall-kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-raġunijiet fuq esposti u tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u liġijiet oħra viġenti talli ma kkreatx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni ai termini tal-liġi;

(ii) Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Liġi;

(iii) 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;

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet legali kontra l-intimati.

2. Rat ir-Risposta tal-intimat **Avukat tal-Istat** (minn issa 'l quddiem 'l-intimat Avukat tal-Istat') li ġiet ippreżentata fit-28 ta' Settembru, 2021, li biha eċċepixxa:

1. *Illi qabel xejn huwa xieraq li r-rikorrenti jġibu prova siewja tat-titolu li allegatament qed igawdu fuq il-fond bin-numru* ***27, fi Triq l-Aħwa Vassallo, Luqa*** *u dan sabiex jippruvaw l-****interess ġuridiku*** *li bih bdew din il-kawża;*

2. *Illi huwa wkoll xieraq li r-rikorrenti jġibu prova tal-ftehim tal-kirja li qegħdin jattakkaw bis-saħħa ta' din il-kawża, kif ukoll prova tajba biżżejjed li turi kif it-tali kirja hija suġġetta għall-****Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta);***

3. *Bla ħsara għall-premess, kif ukoll in linea preliminari, sakemm ir-rikorrenti m'għandhomx xi sentenza oħra li fiha diġà ġie dikjarat li seħħ ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom minħabba l-fatti kif spjegati fil-premessi, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom ifallu fis-sħiħ tagħhom u dan għaliex din il-Qorti ma ġietx mitluba li ssib xi ksur ta' xi jedd fondamentali tar-rikorrenti kif imħares taħt il-**Kap. IV tal-Kostituzzjoni ta' Malta** jew inkella taħt xi artikolu kif speċifikat fl-**Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta)**. It-talbiet tar-rikorrenti huma lkoll konsegwenzjali għall-ksur tad-drittijiet fondamentali tal-istess rikorrenti, u ġaladarba din il-Qorti ma ġietx mitluba ssib ksur ta' xi jedd fondamentali partikolari tar-rikorrenti, din il-Qorti m'għandhiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti;*

4. *Strettament bla ħsara għall-eċċezzjoni preċedenti, kull ilment tar-rikorrenti kif imfisser fil-premessi huwa infondat kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u dan minn kif ser jiġi mfisser kemm f'din ir-risposta kif ukoll tul it-trattazzjoni ta' din il-kawża. L-esponent sejjer għalhekk jgħaddi biex ifisser għalfejn il-kirja in mertu, f'każ li hija regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, xorta waħda ma wasslitx għall-ksur tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti u tal-anteċessuri fit-titolu tagħhom u dan kif imħarsa taħt l-**artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** kif ukoll tal-**Artikoli 6, 14 tal-Konvenzjoni Ewropea** u ta' **Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**;*

5. *Primarjament u safejn ir-rikorrenti qed jilmentaw minn ksur tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, l-esponent jeċċepixxi l-**inapplikabilità** ta' dan l-artikolu għall-fatti tal-każ in mertu u dan għaliex kemm il-**Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** bħala liġijiet li daħlu fis-seħħ qabel l-1962 jinsabu mħarsa bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.** Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li:* "Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni **ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962** jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi 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)." *Jiġi b'hekk li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ partikolari ma jista' qatt jinsab ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;*

6. *Illi sa fejn imbagħad ir-rikorrenti qed jilmentaw mid-disposizzjonijiet tal-**Kap. 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta** mil-lenti tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-esponent iwieġeb li skont il-proviso ta' dan l-artikolu protokollari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Tali diskrezzjoni tal-*

*leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkun manifestement mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ. Fil-fehma tal-esponent u minn kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, kemm il-**Kapitolu 16 kif ukoll il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali; (iii) iżommu bilanċ bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali. Għaldaqstant l-esponent ma jidhirlux li għandu jinstab ksur tal-**ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**;*

7. *F'kull każ, ir-rikorrenti lanqas ma jistgħu jinvokaw l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-**<u>30 ta' April, 1987</u>**. Dan qed jingħad għaliex skont l-**artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta**, ebda ksur tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April, 1987 m'għandu jagħti lok għal xi azzjoni quddiem il-Qrati Maltin. Għaldaqstant, f'każ li r-rikorrenti inutilment jitlob il-ħatra ta' perit ġudizzjarju sabiex jistma l-valur lokatizju tal-fond għall-perijodi ta' qabel is-sena 1987, tali spejjeż tal-perizja li ser tkun qed issir għal xejn b'xejn għandhom jiġu sopportati esklussivament mir-rikorrenti, u dan irrispettivament mill-eżitu ta' din il-kawża;*

8. *Bla ħsara għal dak kollu ġia eċċepit, fir-rigward tal-ilment marbut mal-ammont tal-kera, l-esponent jidhirlu li kemm l-**artikolu 1531D tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta (kif applikabbli bl-artikolu 1531K tal-istess Kap. 16), kif ukoll l-artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdu mekkaniżmi xierqa ta' kumpens bil-konsegwenza li l-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat;*

9. *Illi dejjem bla ħsara għal dak ġia eċċepit, f'kull każ ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti wara d-dħul fis-seħħ tal-**<u>Att XXIV tal-2021</u>** li wassal għal diversi emendi kemm fil-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** kif ukoll fid-disposizzjonijiet ta' **Sub-Titolu I ta' Titolu IX ta' Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Partikolarment mal-miġja tal-**Artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** ir-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal 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. L-esponent huwa tal-fehma soda li żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan speċjalment 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. Terġa' u tgħid li 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-inwilin/i ma ħaqqhomx il-protezzjoni mill-Istat;*

10. *Illi sa fejn imbagħad qed jiġi allegat ksur tal-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea,** l-esponent jeċċepixxi l-inapplikabilità ta' dan l-artikolu għaċ-ċirkostanzi tal-każ odjern. Il-kunċett kollu ta' smigħ xieraq ma jdurx mal-interpretazzjoni tal-liġi sostantivi jew mal-prinċipji tal-ermenewtika legali, iżda huwa mixħut esklussivament fuq il-'*procedural fairness*' ta' kawża. L-aċċess għall-Qorti ma jfissirx li l-liġi għandha tinkiteb kif jixtiequ r-rikorrenti. Billi għalhekk l-ilment tar-rikorrenti ma huwiex marbut ma' xi nuqqas proċedurali, dan l-ilment għandu wkoll jiġi miċħud;*

11. *Illi sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-disposizzjonijiet tal-Kap. 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-**artikolu 45 tal-Kostituzzjoni** u l-**artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea** jiġi eċċepit li ma hemm ebda ksur ta' dawn id-disposizzjonijiet u dan għaliex ma seħħet l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti. Sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu jallegaw li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom ai termini tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, jeħtieġ jippruvaw li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta'* 'like with like' *u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju;*

12. *Marbut sfiq ma' dak kollu premess, u partikolarment fid-dawl ta' dak ġia eċċepit fid-disa' eċċezzjoni, din il-Qorti m'għandhiex tgħaddi biex tiddikjara li d-disposizzjonijiet tal-**Kapitolu 69** u **16 tal-Liġijiet ta' Malta** huma nulli u mingħajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. B'hekk din l-Onorabbli Qorti lanqas m'għandha tgħaddi biex tiddikjara li l-intimat Attard ma jistax jibqa' jistrieħ aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

13. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent Avukat tal-Istat umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tiegħu.

3. Rat ir-Risposta tal-intimat **Emanuel (Leli) Attard (K.I. 299843M)** (minn issa 'l quddiem 'l-intimat Attard'), li ġiet ippreżentata fil-21 ta' Ottubru, 2021, li biha eċċepixxa:

1. *Illi t-talbiet attriċi, in kwantu diretti fil-konfront tal-esponenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom bl-ispejjeż, stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jiġi ampjament spjegat hawn taħt u ppruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri;*
2. *Illi in linea preliminari, l-esponenti jeċċepixxi illi huwa ma huwiex il-leġittimu kontradittur fl-azzjoni odjerna tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tal-atturi*

u dan stante li l-ilment attriċi huwa wieħed t'indoli kostituzzjonali u konvenzjonali li ċertament huwa ma kkommettiex;

3. *Illi in linea mas-suespost, huwa għalhekk l-Istat il-leġittimu kontradittur f'kawżi ta' natura kostituzzjonali u/jew konvenzjonali, u għalhekk l-esponenti għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż inkorsi kontra r-rikorrenti;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, f'każ li l-parteċipazzjoni tal-esponenti fil-proċeduri odjerni tiġi kkunsidrata bħala essenzjali u meħtieġa, kemm għall-integrità tal-ġudizzju kif ukoll peress li l-proċeduri odjerni jaffettwawh qua inkwilin tal-fond in kwistjoni, huwa m'għandux legalment jirrispondi għal kwalsiasi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-liġi applikata;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, stante li huwa l-Istat biss li jista' jirrispondi għall-allegazzjoni rigwardanti vjolazzjoni o meno ta' xi dritt fundamentali tar-rikorrenti stante li l-esponenti ma jistgħu qatt jagħtu rimedju għall-allegat leżjoni ta' dritt fundamentali li ċertament huwa ma kkommettiex, l-esponenti m'għandux jiġi kkundannat sabiex jiżgombra mill-fond in kwistjoni, fl-eventwalità li din l-Onorabbli Qorti ssib vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti;*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti jeċċepixxi illi r-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu dawk ir-rimedji ordinarji għad-dispożizzjoni tagħhom;*

7. *Illi inoltre u bla preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti intavolaw ukoll rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ai termini tal-Att XXIV tal-2021 tal-Liġijiet ta' Malta fl-ismijiet Galea Franklin et vs Emmanuel (Leli) Attard (Rikors Numru 452/2021), li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex iwettaq it-Test tal-Mezi fuq l-intimati u f'każ li dawn jissodisfaw it-Test tal-Mezzi, ir-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex jirrevedi l-ammont u l-kundizzjonijiet tal-kera u f'każ li l-intimati ma jissodisfawx dan it-Test, ir-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex jordna l-iżgumbrament tal-intimati;*

8. *Illi l-atturi intavolaw ir-rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera mingħajr ma stennew l-eżitu tal-kawża quddiem il-Bord;*

9. *Illi inoltre u bla preġudizzju għas-suespost, jingħad illi permezz tal-Att XXIV tal-2021 intlaħaq bilanċ bejn l-interessi tas-sid u tal-inkwilin;*

10. *Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju, l-esponenti huwa persuna anzjana u li dejjem ottempera ruħhu mal-kundizzjonijiet tal-kera u aġixxa fil-parametri tal-liġi viġenti. Fil-fatt, huwa dejjem ħallas puntwalment kwalsiasi ammont ta' kera dovuta lis-sid u żamm il-fond f'kundizzjoni tajba;*

11. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Għaldaqstant, fl-isfond tas-suespost, l-esponenti umilment titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiddikjara l-pretensjonijiet u t-talbiet kollha tal-atturi safejn

jolqtu lill-esponenti bħala infondati fil-fatt kif ukoll fid-dritt u konsegwentement tiċħadhom.

Bl-ispejjeż kollha koontra l-istess rikorrenti jew kontra l-intimat Avukat tal-Istat.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-29 ta' April, 2022, fejn il-partijiet ingħataw l-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet, u fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

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

<u>Provi u riżultanzi</u>

4. Flimkien mar-rikors promutur, ir-rikorrenti ppreżentaw kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' Maria Carmela Galea[1], u kopja tat-testment *unica charta* ta' Carmelo u Maria Carmela Galea tad-19 ta' Mejju, 1983 fl-atti tan-Nutar Carmelo Mangion.[2]

5. Waqt l-udjenza tad-19 ta' Novembru, 2021, il-Qorti ħatret lill-**Perit Ġorġ Cilia** bħala Perit Tekniku Ġudizzjarju[3], sabiex wara li jaċċedi fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà bejn is-sena 2000 u l-10 ta' Settembru, 2021, b'intervalli ta' ħames snin għal kull wieħed.

[1] *A fol.* 6 tal-proċess.
[2] *A fol.* 7 tal-proċess.
[3] *A fol.* 25 tal-proċess.

6. Fl-*affidavit* tiegħu, ir-rikorrent **Louis Galea**[4] spjega li hu u ħutu huma s-sidien tal-fond bin-numru uffiċjali 27, Triq l-Aħwa Vassallo, Luqa [minn issa 'l quddiem 'il-fond'], liema fond huma wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom. Ix-xhud qal li dan il-fond ilu okkupat minn Emanuel Attard b'titolu ta' kera sa mis-snin sittin, u l-awment fil-kera li r-rikorrenti rċevew għal dan il-fond kien dak *ai termini* tal-Att X tal-2009 u tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, liema kera tiżdied kull tliet snin proporzjonatament mal-mod li bih ikun qiegħed jiżdied l-indiċi tal-inflazzjoni, bl-ewwel awment li seħħ mal-ewwel ħlas tal-kera dovuta wara l-1 ta' Jannar, 2013. Ix-xhud qal li fil-preżent l-intimat Attard iħallas kera li tammonta għal €220, u dan minkejja li l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn hekk. Qal li għalhekk hemm diskrepanza kbira bejn il-kera li r-rikorrenti kienu kostretti li jirċievu għal dan il-fond, u l-ammont ta' kera li dan il-fond kien iġib li kieku seta' jinkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà, b'tali mod li l-kirja in kwistjoni tilledi l-jeddijiet fundamentali tas-sidien. Qal ukoll li s-sidien ma kellhom l-ebda jedd jirrifjutaw li jġeddu din il-kirja, u għalhekk qatt ma setgħu jieħdu lura l-pussess tal-fond. Ix-xhud spjega li hu u ħutu ilhom snin twal imċaħħdin mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom, mingħajr ma qatt ingħataw kumpens xieraq għal dan it-teħid, u dan billi l-kera li titħallas lilhom bl-ebda mod m'hija viċin tal-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Żied jgħid li huma qatt ma ngħataw rimedju effettiv billi qatt ma setgħu jżidu l-kera sabiex din tkun tirrifletti l-valur tas-suq, u għalhekk qatt ma seta' jkun hemm bilanċ bejn il-valur lokatizju tal-fond fis-suq, u dak li qegħdin iħallsu l-intimati. Ir-rikorrent Louis Galea qal li permezz tal-liġijiet tal-kera nħolqu restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja, u l-kontrolli fiż-żidiet tal-kera, jammontaw għal interferenza mad-drittijiet tas-sidien tal-proprjetà. Qal ukoll li l-valur lokatizju tal-fond kien ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li għandhom jirċievu s-sidien. Ix-xhud qal li sidien li krew il-proprjetà tagħhom wara s-sena

[4] *A fol.* 31 tal-proċess.

1995, għandhom dritt li jirrifjutaw li jġeddu l-lokazzjoni ma' tmiem il-kirja, u jistgħu jiġu awtorizzati jġeddu l-kirja b'żieda fil-kera, liema liġi hija diskriminatorja mas-sidien li daħlu f'relazzjoni lokatizja qabel l-1995, u li ma ngħatawx l-istess possibilità. Ix-xhud qal li l-kumpens li għandhom jirċievu s-sidien, għandu jkun ekwivalenti għad-differenza bejn dak li rċevew bħala kera u dak li potenzjalment setgħu jirċievu li kieku tħallew jikru l-fond fis-suq miftuħ, u dan abbażi tal-kalkoli li għamel l-Perit Tekniku Ġudizzjarju fir-rapport tiegħu. Qal ukoll li s-sidien qegħdin jippretendu kemm danni pekunjarji kif ukoll danni morali, u kien għalhekk li huma fetħu dawn il-proċeduri.

7. L-intimat **Emanuel sive Leli Attard** xehed waqt l-udjenza tas-17 ta' Diċembru, 2021[5], fejn spjega li huwa ilu joqgħod fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri sitta u ħamsin (56) sena, u oriġinarjament huwa kien akkwista ċ-ċens temporanju mingħand iċ-ċenswalisti oriġinali tal-fond. L-intimat Attard qal li ċ-ċens kien jammonta għal LM35 kull sitt xhur, u kien jitħallas lil ċertu Joseph Agius. Attard qal li huwa jħallas il-kera b'mod regolari, u li din il-kera dejjem ġiet aċċettata. Qal ukoll li maż-żmien huwa għamel diversi xogħlijiet f'dan il-fond, fosthom *membrane* fuq il-bejt, tibdil tas-sistema tad-dawl u l-ilma, tibdil ta' madum u tibdil ta' bibien u aperturi. Attard ikkonferma li fil-preżent hemm proċeduri fil-konfront tiegħu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u bħala kera għal dan il-fond huwa jħallas €117 kull sitt xhur.

8. Permezz ta' nota ppreżentata fil-21 ta' Jannar, 2022[6], l-intimat Avukat tal-Istat ippreżenta kopja tar-riċerki tar-Reġistru Pubbliku fir-rigward tal-intimat Emanuel sive Leli Attard[7], kif ukoll kopja ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar

[5] *A fol.* 33 tal-proċess.

[6] *A fol.* 37 tal-proċess.
[7] *A fol.* 38 tal-proċess.

Joseph Agius, tas-26 ta' Mejju, 1965 bejn Joseph Agius u l-intimat Emanuel Attard.[8]

9. Permezz ta' nota ppreżentata fit-3 ta' Frar, 2022[9], l-intimat Emanuel Attard ippreżenta kopji tal-ktieb tal-kera mis-sena 1964 sas-sena 2021.[10]

10. Waqt l-udjenza tat-23 ta' Frar, 2022, sar il-kontro-eżami ta' **Emanuel sive Leli Attard**[11], li qal li huwa ma akkwista l-ebda proprjetà oħra mingħand Joseph Agius, u qatt ma ffirma xi kuntratt għall-akkwist ta' proprjetà mingħand l-istess Agius.

11. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju Ġorġ Cilia fir-rapport tiegħu[12] qal li huwa għamel aċċess fil-fond fit-18 ta' Jannar, 2022, u l-fond jinsab fi triq li tagħlaq (*cul-de-sac*). Qal li l-fond huwa dar mibnija fuq żewġ sulari, b'kejl superfiċjali ta' 90 metri kwadri bl-arja tagħha. Ġie spjegat li l-fond inbena fis-snin sittin u huwa liberu minn kull piż ta' ċens. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qal li l-fond huwa strutturalment tajjeb u huwa ma kkonstata l-ebda evidenza ta' ħsara jew konsenturi, u qal ukoll li l-*finishes* tal-fond huma fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. Qal li l-fond jinsab fiż-Żona ta' Konservazzjoni Urbana ta' Ħal Luqa, li hija żona residenzjali matura u servuta bis-servizzi kollha tal-infrastruttura. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju qal li fil-preżent il-fond għandu valur ta' €165,000 u li l-valur lokatizju tiegħu kien invarja bejn €2,985 fis-sena 2000 għal €5,775 fis-sena 2021.

[8] *A fol.* 39 tal-proċess.
[9] *A fol.* 44 tal-proċess.
[10] *A fol.* 45 *et seq* tal-proċess.
[11] *A fol.* 94 tal-proċess.
[12] *A fol.* 102 tal-proċess.

Konsiderazzjonijiet legali

12. Ir-rikorrenti istitwew il-proċeduri odjerni wara li ppremettew li huma ulied Carmelo u Maria Carmela Galea, it-tnejn defunti, li ngħad li kienu sidien tal-fond li huwa mikri lill-intimat Attard, li kif ġie spjegat ilu jgħix fih għal madwar sittin sena. Ir-rikorrenti spjegaw li huma wirtu l-fond wara li l-ġenituri tagħhom ħallewhom eredi permezz ta' testment *unica charta* fl-atti tan-Nutar Carmelo Mangion tad-19 ta' Mejju, 1983, u minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, la huma u lanqas il-ġenituri tagħhom qabilhom ma kellhom mod kif jieħdu lura pussess ta' dan il-fond. Ir-rikorrenti spjegaw li l-mod kif operaw il-liġijiet tal-kera fl-aħħar snin, fisser li ma kien hemm l-ebda proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini fir-rigward tal-kera, u fil-preżent l-intimat qiegħed iħallas €210 bħala kera, filwaqt li l-valur lokatizju ta' dan il-fond huwa ferm ogħla minn hekk. Ir-rikorrenti qalu li minkejja li l-kera żdiedet kull tliet snin b'mod proporzjonali skont l-indiċi tal-inflazzjoni, il-protezzjoni offruta lill-inkwilin bil-Kap. 69 u bl-Att X tal-2009 mhijiex ġusta, u dan għaliex m'hemm l-ebda bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini. Żiedu jgħidu li l-livell baxx tal-kera, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta fl-aħħar għexieren ta' snin u l-interferenza li mhijiex proporzjonata mad-drittijiet tas-sidien, wasslu għal sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti bħala sidien spiċċaw iġorru piż eċċessiv, li ġarrewh qabilhom il-ġenituri tagħhom ukoll. Ir-rikorrenti qalu li huma qatt ma ngħataw rimedju effettiv għal din is-sitwazzjoni, u r-regolamenti tal-kontroll tal-kera jammontaw għal interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà. Permezz tar-rikors tagħhom quddiem din il-Qorti, ir-rikorrenti talbu li jiġi dikjarat li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti minnhom, għaliex m'hemm l-ebda bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini.

13. Fir-risposta tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li r-rikorrenti għandhom iġibu prova siewja tat-titolu tagħhom, partikolarment sabiex jiġi ppruvat l-interess ġuridiku tagħhom f'dawn il-proċeduri. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tal-ftehim tal-kirja bejn is-sidien u l-inkwilin, kif ukoll prova li l-kirja odjerna hija suġġetta għall-Kap. 69. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li l-Qorti ma ntalbitx tiddikjara li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u dan minkejja li t-talbiet tar-rikorrenti huma konsegwenzjali għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u li r-rikorrenti ma ġarrbu l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom. Qal li f'dawn il-proċeduri ma jistax jiġi invokat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, għaliex kemm il-Kap. 16 kif ukoll il-Kap. 69 huma mħarsa b'dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Qal ukoll li lanqas ma jista' jingħad li hemm ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan għaliex taħt dan l-Artikolu, l-Istat għandu diskrezzjoni wiesgħa sabiex jadotta liġijiet xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Qal ukoll li l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ma jistax jiġi invokat għal ġrajjiet li seħħew qabel it-30 ta' April, 1987, u fi kwalunkwe każ l-artikoli 1531D tal-Kap. 16 u l-artikolu 4A tal-Kap. 69 jipprovdu mekkaniżmi xierqa għall-ħlas ta' kumpens, bil-konsegwenza li l-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità jista' jingħad li mhuwiex ġustifikat. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll li ma jista' jkun hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021.

14. L-intimat Emanuel Attard eċċepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u li preliminarjament għandu jingħad li huwa mhuwiex leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri, għaliex din hija tilwima bejn ċittadin privat u l-Istat, u għalhekk huwa m'għandux iwieġeb

għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. L-intimat Attard eċċepixxa wkoll li huwa m'għandux jiġi żgumbrat mill-fond, u li r-rikorrenti naqsu milli jeżawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli għalihom. L-intimat Attard qal ukoll li r-rikorrenti bdew proċeduri kontra tiegħu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex isirlu t-test tal-mezzi u tkun tista' ssir reviżjoni fl-ammont ta' kera li jitħallas minnu. Finalment l-intimat Attard eċċepixxa li bil-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021, intlaħaq bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, u fi kwalunkwe każ huwa dejjem osserva d-dettami tal-liġi u ħallas puntwalment il-kera dovuta minnu.

15. Il-Qorti sejra tgħaddi sabiex fl-ewwel lok tistħarreġ l-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati, partikolarment dawk sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat fir-rigward tal-prova tat-titolu tar-rikorrenti, u li r-rikorrenti għandhom iġibu prova tajba biżżejjed li turi kif il-kirja hija soġġetta għall-Kap. 69. Il-Qorti tibda billi tosserva li l-kwalità tal-provi miġjuba mir-rikorrenti fil-proċeduri odjerni kienet mill-aktar skarsa, bl-uniċi provi prodotti minnhom ikunu kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' ommhom Maria Carmela Galea, li ġiet nieqsa fit-3 ta' Ġunju, 2018, kopja tat-testment *unica charta* li kienu għamlu l-ġenituri tar-rikorrenti fl-1983, u l-*affidavit* ta' wieħed mir-rikorrenti. Jirriżulta għalhekk li t-testment li ġiet ippreżentata kopja tiegħu f'dawn il-proċeduri, sar madwar ħamsa u tletin sena qabel ma ġiet nieqsa l-omm, u dan meta t-testment kien jagħti l-fakultà lis-superstiti fost il-konjugi Galea, ivarja t-testment mingħajr ma jinkorri l-penali tal-liġi. Ir-rikorrenti ma ppreżentawx kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-ġenituri tagħhom li permezz tagħha seta' jiġi assikurat li huma tassew wirtu l-fond bejniethom, jew kopja tar-riċerki testamentarji tal-ġenituri tagħhom, sabiex jiġi stabbilit li t-testment fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tad-19 ta' Mejju, 1983 verament kien l-uniku u l-aħħar testment li kien jirregola s-suċċessjoni tal-ġenituri

tar-rikorrenti. Minn dawn il-provi, din il-Qorti ma tista' tistabbilixxi l-ebda rabta bejn il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, u t-titolu li qegħdin jivvantaw fuqu r-rikorrenti fil-kawża, għaliex prova tat-titolu dawn baqgħu ma ġabux. Ir-rikorrenti kienu mistennija jġibu wkoll prova tat-titolu tal-ġenituri tagħhom fuq dan il-fond, permezz ta' kopja tal-kuntratt tal-akkwist tal-fond, jew permezz ta' riċerki li juru b'liema mod il-ġenituri tagħhom kisbu t-titolu fuq il-fond.

16. Barra minn hekk, għalkemm il-proċeduri odjerni huma msejsa fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, minn imkien ma jirriżulta li fil-fatt ir-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet hija regolata mill-imsemmija liġi. Ir-rikorrenti jsostnu li t-tħaddim tad-disposizzjonijiet ta' din il-liġi, u l-fatt li l-intimat ġie protett fil-kirja għal bosta snin, illeda l-jeddijiet fundamentali tagħhom bħala sidien tal-fond minħabba n-nuqqas ta' proporzjonalità bejn il-kera li huma setgħu jdaħħlu fis-suq miftuħ tal-proprjetà u l-kera li attwalment ħallas l-intimat Attard. Minn eżami akkurat tal-provi miġjuba fil-kawża mill-Avukat tal-Istat, għandu jirriżulta li fil-fatt ir-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet hija regolata mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158, u dan għaliex oriġinarjament l-intimat Emanuel Attard kien akkwista ċ-ċens temporanju fuq il-fond għall-perijodu rimanenti minn perijodu ta' sbatax-il sena, u fil-fatt dan kien iħallas ċens kull sena lis-sidien, sakemm mal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika temporanja, it-titolu tiegħu ġie kkonvertit f'wieħed ta' kera. Dan jirriżulta min-nota tal-insinwa u minn kopja tal-kuntratt tat-23 ta' Mejju, 1965 ippreżentati mill-intimat Avukat tal-Istat, minn fejn jirriżulta li fil-fatt Emanuel Attard kien akkwista ċ-ċens temporanju fuq il-fond għaż-żmien rimanenti tal-konċessjoni oriġinarjament miftiehma. Tant hu hekk, il-kopja tal-irċevuta esebita *a fol.* 64 tal-proċess, fiha notament li jgħid li minn Marzu tal-1981, il-kera għandha tiżdied għal LM35 kull sitt xhur. Sa dakinhar, iċ-ċens li kien iħallas l-intimat kien ta' LM35 fis-sena.

17. Il-Qorti ma tistax ma tikkummentax dwar il-mod leġġer kif ġew ippreżentati l-provi f'din il-kawża. Minkejja li sa mill-bidu tal-proċeduri odjerni, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li r-rikorrenti kellhom iġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond, kif ukoll prova li għandhom l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex jipproponu l-azzjoni odjerna bbażata fuq l-allegat ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom minħabba kirja protetta taħt il-Kap. 69, ir-rikorrenti ma ppreżentaw lanqas prova waħda sabiex jindirizzaw dawn l-eċċezzjonijiet. Ir-rikorrenti naqsu wkoll milli jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet sabiex isostnu u jimmotivaw it-talbiet tagħhom u jindirizzaw l-eċċezzjonijiet li tqajmu, u għalhekk proċeduralment din il-kawża kif proposta ma tistax tirnexxi.

18. Minħabba n-nuqqasijiet imsemmija fir-rigward tal-provi miġjuba mir-rikorrenti, il-Qorti qegħda tiddeċiedi li t-talbiet tar-rikorrenti m'għandhomx jiġu milqugħa, u dan għaliex dawn ma seħħilhomx jippruvaw it-titolu tagħhom fuq il-fond, u lanqas ma ġabu prova li huwa l-Kap. 69 li għandu jirregola r-relazzjoni lokatizja bejn ir-rikorrenti u l-intimat Attard.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti fil-kawża, in vista tan-nuqqas ta' provi kemm dwar it-titolu tar-rikorrenti, kif ukoll dwar jekk huwiex il-Kap. 69 li għandu jirregola r-relazzjoni lokatizja bejn ir-rikorrenti u l-intimat Attard.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur