QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 20 ta' Ottubru, 2022

Numru

Rikors Numru: 590/2021 TA

Mariella Mercieca (K.I. 57931M)

Dottor Arthur Mercieca (K.I. 607740M)

Virġinia Zammit (K.I. 706849M)

Vivienne Buġeja (K.I. 648148M)

vs

L-Avukat tal-Istat

Jacqueline Peel (K.I. 407963M)

<u>Il-Qorti</u>

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ppreżentat fl-14 ta' Settembru 2021, li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. “Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **106, Triq Sant'Elena, Sliema**, fejn r-rikorrenti Dottor Arthur Merċieċa, wiret terz indiviż mingħand missieru John Merċieċa, ir-rikorrenti Mariella Merċieċa, wirtet terz indiviż ieħor mingħand żewġha ossia l-mejjet Paul Merċieċa, kif ukoll l-aħwa Virġinia Żammit u Vivienne Buġeja wirtu t-terz indiviż l-ieħor per via di successione mingħand missierhom Michael Merċieċa.

2. Illi John Merċieċa miet ab intestato fit-22 ta' Frar 2003, fejn l-wirt tiegħu ddevolva fuq ir-rikorrenti Dottor Arthur Merċieċa.

3. Illi l-wirt tal-imsemmi John Merċieċa ġie debitament denunzjat lil Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' dikjarazzjoni causa mortis tat-22 ta' Jannar 2004 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon, hawn anness u mmarkat bħala "**Dokument A**".

4. Illi Paul Merċieċa miet fis-6 ta' Novembru tas-2004 u l-wirt tiegħu ddevolva skont testament unica charta tad-19 ta' Diċembru 1984 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciberras, fuq martu r-rikorrenti ossia Mariella Merċieċa, u dan skont d-dokument hawn anness u mmarkat bħala "**Dokument B**".

5. Illi l-wirt tal-imsemmi Paul Merċieċa ġie debitament denunzjat lil Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' dikjarazzjoni causa mortis tat-25 ta' Ottubru 2005 fl-att tan-Nutar Joseph Henry Saydon, hawn anness u mmarkat bħala "**Dokument C**".

6. Illi parti mil-wirt ta' Michael Merċieċa, li miet fit-2 ta' Frar 2010, u ċioe il-parti li jirrigwarda l-fond in kwistjoni, iddevolva fuq ir-rikorrenti odjerni, ossia Virġinia Żammit u Vivienne Buġeja, u dan skond testment tat-16 ta' Mejju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, "**Dokument D**" hawn anness, u li ġie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skont dikjarazzjoni causa mortis tal-11 ta' Ġunju 2010, fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, "**Dokument E**" hawn anness.

7. Illi b'kuntratt ta' enfitewsi temporanja tat-4 ta' Mejju 1981 fl-atti tan-Nutar Dottor Frank Xavier Dingli, hawn anness u mmarkat bħala "**Dokument F**", l-antekawża tar-rikorrenti kienu kkonċedew b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal wieħed u għoxrin sena l-fond imsemmi lil intimata Jacqueline Peel u lil ex raġel tagħha Charles Żammit versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm30 fis-sena, pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

8. Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta mid-"**Dokument G**" hawn anness.

9. Illi din il-konċessjoni enfitewtika temporanja skadiet fil-**3 ta' Mejju 2002** u ċ-ċens annwu u temporanju ġie konvertit f'kera doppja ai termini tal-Att XXIII tal-1979 stante li Jacqueline Peel u l-ex raġel tagħha kienu ċittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni kif għadu sal-lum.

10. Illi l-kera għalhekk fit-2008 kienet **€140** fis-sena u ai termini tal-Att X tat-2009 l-kera reġgħet żdiedet fit-2010 għal**-€186** fis-sena, biex illum tħallas l-ammont ta' **€210** fis-sena.

11.Illi a tenur tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, ġialadarba l-inkwilin intimata kienet ċittadina Maltija u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni, hija kellha dritt a tenur tal-Att XXIII tal-1979 biex tibqa tabita fil-fond taħt titolu ta' kera, b'żieda fil-kera skond ir-rata ta' inflazzjoni, pero' qatt aktar mid-doppju, u li kellha tiżdied darba kull ħmistax-il sena.

12.Illi l-intimata qed tħallas il-kera irriżorja ta' **€210** fis-sena għall-fond in kwistjoni, u dan b'mod abbusiv u llegali stante illi l-Att XXIII ta' l-1979 li daħal fis-seħħ fil-21 ta'

Ġunju, 1979, tat protezzjoni mhux mistħoqqa lill-intimata Peel minkejja l-ftehim raġġunt bejn d-direttarju u l-enfitewta.

13.Illi l-antekawża tar-rikorrenti minn pariri legali li kienu ħadu biex jipproteġu l-proprjeta' tagħhom minn rekwiżizzjoni u/jew minn okkupazzjoni perpetwa ma kellhomx triq oħra ħlief li jikkonċedu b'titolu ta' enfitewsi temporanja l-fond imsemmi u dan stante illi ġialdarba l-fond ma kienx dekontrollat u/jew dekontrollabbli kif ser jirriżulta matul it-trattazzjoni tal-kawża, oltre li kien soġġett għar-rekwiżizzjoni kien soġġett wkoll għall-'fair rent' ossia d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Ordinanza XVI tal-1944 li huma marbutin mal-kera li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914.

14. Illi dan kien assolutament inaċċettabbli għall-antekawża tar-rikorrenti u għalhekk l-unika mod biex jipproteġu l-proprjetà tagħhom mir-rekwiżizzjoni u mill-'fair rent kien billi jikkonċedu l-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja kif fil-fatt għamlet.

15.Illi l-antekawża tar-rikorrenti ma kellhom l'ebda għażla oħra biex jgawdu ħwejjiġhom u jipproteġu l-istess kif fuq ingħad, salv li jbiegħu l-istess fond, ħaġa li huma ma ridux jagħmlu.

16. Illi r-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-tehid ta' l-istess fond b'mod sfurzat u mhux skond il-pattijiet kuntrattwali raġġunti. Infatti, l-unika kumpens li ġie offrut kien li jitħallas iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni li ma setgħet qatt teċċedi d-doppju kif stabbilit fil-kuntratt oriġinali, meta fil-fatt il-valur lokatizju ta' l-istess fond, dak iż-żmien u iktar illum, kien ferm iżjed mill-kera annwali ta' €210 liema kera bl-emendi ta' l-Att X tat 2009 u tal-Att XXVII tal-2018 huma xorta leżivi tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma jżommux il-proporzion bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin billi jirċievu kera ġusta fis-suq.

17.Illi l-Att XXIII tal-1979 ippriva lir-rikorrenti mill-proprjeta' tagħhom minkejja li l-antekawża minnhom ħadu ħsieb biex jassiguraw li dan ma jsirx oltre li l-istess liġi qed tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ta' proprjeta' kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropeja stante li huma mhux qed jirċievu l-kumpens adegwat u dan qed jikkawża sproporzion bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilina Peel.

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

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

20. kif ġie deċiż reċentement mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Diċembru 2018 (Rikors nru. 22456/15) fil-kawża fl-ismijiet "**Franco Buttigieg and Others vs Malta**", l-imsemmija Qorti ikkonfermat illi l-insenjament kollu li saret referenza għalih supra jgħodd wkoll għall-dawk il-każijiet fejn il-konċessjoni enfitewtika temporanja ingħatat wara id-dhul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979, kif ġara fil-każ odjem, u l-istess Qorti sabet illi f'każ simili għal dak ta' llum wkoll teżisti vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u dan għar-raġunijiet

imsemmija fl-istess sentenza u konsegwentement kkundannat lill-Istat Malti jħallas €22,000 bħala danni pekunjarji, €4,500 bħala danni non pekunjarji u €9,000 oltre kull taxxa pagabbli bħala spejjeż legali lir-rikorrenti. Illi ai termini tas-sentenza fuq msemmija, l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem iddeċidiet illi f'każ fejn ma jistax jkun hemm restitutio in integrum, ossia li l-fond jiġi mogħti lura battal lir-rikorrenti, d-danni minnhom sofferti għandhom jiġu kalkulati fuq id-differenza bejn dak li tkun effettivament reiviet tul iż-żmien mit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja sal-preżentata tar-rikors odjern u dak li suppost rċiviet skond ir-rata tas-suq fl-istess perijodu.

21.Illi huma għandhom jirċievu d-danni kollu soffert miż-żmien imsemmi u dan skond sentenza deċiża **mill-Qorti Kostituzzjonali Rikors Nru. 161/2019/1** fl-ismijet **SAMMUT CARMEL SIVE CHARLES vs DIMECH MARIA STELLA ET**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 fejn ġie deċiż illi r-rikorrenti kienu daħlu fiż-żarbun tas-suċċeduti tagħhom fit-titolu u kellhom dritt jitolbu d-danni mill-bidu tal-lezjoni sofferta.

GHALDAQSTANT ir-rikorrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, sabiex jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

1. **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u t'operazzjonijiet ta' l-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Jacqueline Peel u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess effettiv tal-fond 106, Triq Sant'Elena, Sliema, proprjetà tal-istess rikorrenti.

2. **Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà 106. Triq Sant'Elena, Sliema, bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħti lir-rikorrenti ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.

3. **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall kumpens u danni sofferti mir-rikorrent b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII ta' l-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk ta' l-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Konvenzjoni Ewropeja u tal-Liġi.

4. **Tillikwida** l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-liġi.

5. **Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati u ai termini tal-Liġi bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.

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

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat avukat) preżentata fis-6 ta' Ottubru 2021 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, speċifikament b'artikolu 12(2), u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti fil-konfront tagħhom, qed jiġu miksura Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan billi r-rikorrenti qiegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija ta' fond numru 106, Triq Sant'Elena, Sliema:

Illi l-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin:

1. Illi r-rikorrenti għandom iġibu prova tat-titolu tal-istess fond u prova li l-kirja in kwistjoni hija regolata permezz tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Di piu' għandu jigi kkonfermat illi l-intimata Peel tuża l-fond bħala r-residenza ordinarja tagħha;

2. Illi b'referenza lejn is-seba' premessa, m'għandu jittieħed l-ebda konjizzjoni ta' dak iż-żmien qabel mar-rikorrenti saru sidien tal-fond in kwistjoni u bil-wisq anqas qabel it-3 ta' Mejju 2002 u ċioe' meta skada il-perjodu tal-konċessjoni emfitewtika ta' wieħed u għoxrin sena;

3. Illi fil-mertu l-esponent jopponi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

4. Illi **b'referenza għall-ewwel talba**, u ċioe b'referenza lejn l-allegazzjoni li huwa impossibli għar-rikorrenti sabiex jieħdu l-propjeta' lura, ormai huwa stabbilit mill-Qrati tagħna, anke fuq skorta ta' sentenzi, li din hi allegazzjoni skoretta. Għaldaqstant din it-talba għanda tiġi miċħuda;

5. Illi **b'referenza għat-tieni talba**, l-esponent jeċepixxi l-inapplikabilita' tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' tehid forzuż tal-proprjeta'. Illi sabiex wieħed ikun jista' jitkellem fuq tehid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi zvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta'. Pero ċertament li fil-każ odjern fejn ir-rikorrenti baqgħu s-sidien tal-propjeta, tali żvestiment ma sarx.

6. Illi ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem stante li taħt il-liġijiet tal-kera ma jseħħx 'tehid forzuż jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha u dan anke fil-parametri tal-Konvenzjoni;

7. Illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat, tramite il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidt qua proprjetarja tal-fond. Illi hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa u għandu marġini ta' apprezzament wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

8. Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Magħdud ma' dak li ġie spjegat aktar 'il fuq f'din ir-risposta l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bazi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;

9. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma hemm ebda ksur tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea wkoll peress illi dak li ġara fil-każ odjern huwa biss li l-Istat irregola sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impregudikati d-drittijiet tar-rikorrent bħala sid qua proprjetarju tal-fond in kwistjoni;

10. Illi fl-umli fehma tal-esponent fil-każ odjern dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' b'mod dejjaq imma għandha tevalwa u tapplika l-Liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe' mill-aspett ta' proporzionalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali.

11. Illi b'referenza lejn it-talba għall-kull rimedju 'xieraq', wieħed irid jieħu kont tal-artikolu 12B fil-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, liema artikolu, anke kif emendat, jagħti l-opportunita' lis-sidien li jippreżentaw rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera u jitolbu li l-kera tiġi riveduta għal ammont ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matula jiġi ppreżentat ir-rikors. Is-sidien jistaw jitolbu wkoll li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera;

12. Din il-liġi teżigi wkoll li jekk l-inkwilin ma jissodisfax it-test tal-mezzi li bil-fors irid jitwettaq mill-Bord tal-Kera, il-bord għandu, wara li jkun sema' kwalunkwe evidenza u sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet, jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-kerrej żmien ta' ħames snin sabiex jivvaka l-fond. Dan jimplika allura li r-rikorrenti tista' terġa tieħu l-fond lura. Magħdud ma dan, jekk l-inkwilin jibqa' fil-fond, il-kera terġa' togħla wara sitt snin, sakemm ma jkunx intlaħaq ftehim ieħor bejn is-sid u l-inkwilin. Il-liġi tipprevedi li saħansitra jekk ikun hemm bdil fiċ-ċirkostanzi tal-inkwilin, is-sidien għandom id-dritt jippreżentaw rikors quddiem il-bord fejn jitlob li l-kundizzjonijiet tal-kirja jiġu riveduti minħabba l-piż sproporzionat li qiegħdin jikkawżaw. Illi s-sidien jistaw anke jitolbu li l-kirja tiġi xolta jekk juru li l-kerrej huwa persuna li ma jeħtieġx protezzjoni soċjali provduta fl-artikoli 5, 12 jew 12A u f'dan l-artikolu;

13. Illi għaldaqstant dan l-artikolu fiħ innifsu diġa joffri rimedju lir-rikorrenti;

14. Illi b'referenza għat-tielet, ir-raba' u l-ħames talba, dawn l-istess talbiet m'għandhomx jiġu milqugħa;

15. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kkontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti.

16. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Għaldaqstant, fid-dawl ta' dak soprindikat jirriżulta li ma hemm ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha b'hekk tiċħad il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti".

Rat ir-risposta ta' Jacqueline Peel (l-intimata) ippreżentata fil-15 ta' Ottubru 2021 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. "Illi għal dak li jirrigwarda l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, huwa l-Istat u mhux l-esponenti li għandu jwieġeb għal din l-allegazzjoni u dan peress li l-Liġi li qiegħda tiġi attakkata saret mill-Istat. L-intimata kull ma għamlet huwa li osservat il-Liġi viġenti.

2. Illi mingħajr preġudizzju għal premess, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta indikat mir-rikorrenti mhuwiex applikabbli stante li l-kirja de qou hija mħarsa bil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta li hija protetta bl-Artikolu 47(9)tal-istess kostituzzjoni stante illi kienet ġja eżistenti.

3. Illi konsegwentament, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jiġi nvokat fil-każ tal-kirja de qou stante li l-kirja hija waħda protetta taħt id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

4. In oltre, in kwantu għal fatt li t-talba tar-rikorrenti hija bbażata fuq l-allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u L-Ewwel Protokol tal-konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta) jiġi rilevat li ma hemm l-ebda ksur ta' dan l-Artikolu stante illi l-Liġijiet li jirregolaw il-kirja jirrigwardaw il-kontroll jew limitazzjoni tal-użu tal-propjeta.

5. Illi l-esponenti qiegħda tgawdi d-drittijiet tagħha fuq il-propjeta de qou b'titolu ta' lokazzjoni kif permessi skond il-liġi u l-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-liġijiet tal-Kera u għalhekk mhux qed tippreġudika d-drittijiet tar-rikorrenti. Oltre dan, permezz tal-Artikolu 1531C tal-Kodiċi Civili inħoloq mekkaniżmu ta' awment fil-kera li permezz tiegħu l-kera tiżdied kull tlett snin b'mod. proporzjonali għall-mod li biħ tkun żdied l-indiċi tal-inflazzjoni.

6. Illi għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħudha bl-ispejjeż.

Salv eċċezjonijiet uterjuri permessi mil-liġi.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti minn issa inġunt in subizzjoni".

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tal-Ġimgħa 20 ta' Ottubru 2022.

<u>Punti ta' fatti</u>

Din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 106, Triq Sant' Elena, Sliema.

Permezz ta' att tal-4 ta' Mejju 1981 (a' fol 39), is-sid oriġinali, ċertu Joseph Mercieca, ikkonċeda dan il-fond b'titolu ta' emfitewsi temporanja a favur Charles Zammit u l-intimata Jacqueline Peel. Din il-konċessjoni kienet għal żmien wieħed u għoxrin (21) sena mid-data tal-kuntratt u ċ-ċens kien ta' LM30 fis-sena. Filwaqt li Charles Zammit telaq mill-fond fis-sena 2002, l-intimata Jacqueline Peel baqgħet tgħix fil-fond flimkien ma wliedha anke wara li skadiet il-konċessjoni emfitewtika fl-4 ta' Mejju 2002 (ara affidavit Intimata a' fol 56 u estratt reġistru elettorali a' fol 42). Dan bis-saħħa tal-emendi fil-Kap. 158 li daħħlu fis-seħħ bl-Att XXIII tal-1979. Speċifikatament bl-artikolu 12 ta' dan il-Kap kif hekk emendat, l-Intimata ingħatat id-dritt li tokkupa l-fond *ope legis* b'titolu ta' kera.

Il-ħlas ta' kera kif hekk regolata kienet dik stabbilita fl-artikolu 12(2)(b) tal-Kap. 158 u rivedibbli kull ħmistax il-sena skont l-indiċi tal-inflazzjoni stabbilit mill-Istatistiku Prinċipali tal-Gvern ai termini tal-artikolu 13(2) tal-Kap. 158. Permezz tal-emendi li daħħlu fis-seħħ fil-Kodiċi Ċivili bl-artikolu 39 tal-Att X tal-2009 kif emendat bl-artikolu 19(a) tal-Att V tal-2010, dan l-ammont huwa, ai termini tal-artikolu 1531Ċ(2) tal-Kap. 16, rivedibbli kull tliet snin u mhux iktar kull ħmistax -il sena.

Jirriżulta mill-premessa numru 10 li l-kera fl-2008 kienet ta' €140 fis-sena u ai termini tal-Att X tal-2009 l-kera reġgħet żdiedet fl-2010 għal €186 fis-sena biex illum qed titħallas kera ta' €210 fis-sena. Jirriżulta wkoll li l-kera dejjem tħallset mill-intimata u li din ġiet dejjem aċċettata mis-sidien mingħajr riżervi (ara affidavit Jacqueline Peel a' fol 56).

Il-fond in kwistjoni ma hux fond dekontrollat (ara ċertifikat tan-non-dekontroll a' fol 41).

Punti ta' Liġi

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti, qua l-aventi causa ta' Joseph Mercieca, qed jilmentaw li l-artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979 u qed jivvjola d-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni kif sanċiti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta (ara l-ewwel u t-tieni talba).

Konsiderazzjonijiet

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata minnu, l-intimat Avukat tal-Istat eżiġa li r-rikorrenti jġibu l-prova tat-titolu. Din l-eċċezzjoni ġiet sollevata f'iktar minn okkażjoni waħda.

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

"*Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika (Kost.* ***27.3.2015*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et****). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li*

wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun;" (**Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** (**mhux appellata), Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 7 ta' Frar 2017**).

Jirriżulta mill-premessi u d-dokumenti hemm annessi li r-Rikorrenti Dr. Arthur Mercieca akkwista terz indiviż *per via di successione* minn missieru John Mercieca li miet fit-22 ta' Frar 2003 (ara dikjarazzjoni causa mortis a' fol 10); ir-Rikorrenti Mariella Mercieca akkwistat terz indiviż ieħor *per via di successione* mingħand żewġha Paul Mecieca li miet fis-6 ta' Novembru 2004 (ara dikjarazzjoni causa mortis a' fol 16 u testment unica charta a' fol 13); u l-aħwa Virġinia Zammit u Vivienne Buġeja wirtu t-terz indiviż l-ieħor *per via di successione* mingħand missierhom Michael Mercieca li miet fit-2 ta' Frar 2010 (ara dikjarazzjoni causa mortis a' fol 16 u testment a' fol 19).

Isegwi għalhekk li r-Rikorrenti huma sidien tal-fond de quo. Dawn id-dokumenti ma ġewx kontestati u għaldaqstant il-Qorti tqis li r-rikorrenti għandhom titolu validu ta' propjeta' tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

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

Permezz tat-tieni eċċezzjoni preliminari l-intimat Avukat tal-Istat jissolleva wkoll li r-Rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma kellhom titolu fuq il-proprjetá in kwistjoni.

Fir-rigward tal-fattur taż-żmien minn meta għandha tibda titqies il-leżjoni, il-Qorti hija konsapevoli tas-sentenza **Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud datata 27 ta' Jannar 2017** fejn intqal hekk:

"*Fir-rigward tal-fattur taz-zmien minn mindu kellha tibda titqies il-lezjoni li sabet l-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva li l-punt tal-partenza mhuwiex iz-zmien meta r-rikorrenti wirtu, inizjalment b'mod parzjali u eventwalment fl-intier tieghu, il-fond de quo, imma s-sena 1990 meta skadiet il-koncessjoni subenfitewtika ghax dan huwa z-zmien meta l-awturi fid-dritt tar-rikorrenti kellhom jiehdu lura l-fond izda ma setghux minhabba l-intervent legislattiv fuq indikat. F'dak iz-zmien gie impost fuq is-sidien rapport ta' lokazzjoni bejnhom u bejn l-intimati konjugi Cassar Reynaud u l-fatt li kien sussegwentement li l-fond intiret mir-rikorrenti huwa irrelevanti ghall-finijiet ta' dan l-ezami, stante li, kif korrettement sottomess mir-rikorrenti, ladarba l-patrimonju tal-awturi tar-rikorrenti wirtuh ir-rikorrenti t-telf ta' qligh soffert mill-awturi fid-dritt taghhom effettivament sofrewh ukoll l-istess rikorrenti meta wirtu patrimonju anqas minn dak li kienu jirtu kieku mhux ghal-lokazzjoni imposta fuq l-awturi taghhom.*"

Din il-Qorti ma taqbilx għal kollox ma' dan ir-raġunament, għaliex kull każ irid jittieħed għalih. Biex l-eredi f'kawżi bħal dan in eżami ikunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi.

Altru li l-awtur ta' dak li jkun, sa mill-bidu tal-iskadenza taċ-ċens jew kirja, ikun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi biex jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu mill-liġi stess, u altru awturi, li

minkejja dak li tgħid il-liġi, baqgħu qatt ma għamlu xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kienu kuntenti bil-presenza tal-okkupant fil-proprjetá tagħhom. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizżaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom. Barra minn hekk ma hemm xejn x'jiggarantixxi li kieku l-awturi tar-rikorrenti nkassaw l-introjtu mankat, dan bilfors kien ser jibqa' fil-patrimonju ereditarju tagħhom u di piu' il-flus fin-natura tagħhom huma *res fungibiles.*

Is-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti ilha tipperdura sa mill-4 ta' Mejju 2002. Minkejja dak li tgħid il-liġi, f'ebda ħin ma nġiebet xi prova ta' opposizzjoni minn naħa tal-awturi tar-Rikorrenti, bħal ma per eżempju ma aċċettawx kera jew għamlu xi intimazzjonijiet legali jew kawżi li, minħabba r-reġim legali, qatt ma setgħet issir ġustizzja magħhom. Lanqas ma jirriżulta li kien hemm xi kontestazzjoni dwar l-okkupazzjoni ulterjuri tal-fond minn naħa tal-intimata Jacqueline Peel. Jidher li r-Rikorrenti u l-awturi tagħhom lanqas qatt ma talbu lill-inkwilina intimata tiżgombra mill-post, anzi dejjem aċċettaw il-kera mingħajr riżervi.

Il-Qorti sejra għaldaqstant u limitatament ai fini ta' kumpens biss, tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tindirizza l-mertu.

Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, il-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diversi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ġia ċitati. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali fuq esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum

din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 huwa leżiv tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, din il-Qorti taqbel ma' dak ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ta' **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et** ġia ċitata supra. Din il-Qorti għalhekk tikkonkludi li l-artikolu 12 tal-Kap 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 huwa wkoll leżiv tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni. Dan peress li, għal raġunijiet ġia kopjożament u kostantament esposti mill-Qorti Ewropea u l-Qrati tagħna, tali artikolu jikkontrolla l-użu tal-proprjetá mingħajr kumpens xieraq u b'mod għal kollox sproporzjonat għall-iskop li għalih ġie promulgat tant li kważi ċċaħħad għal kollox lis-sid mid-dritt li jirriprendi l-pussess tal-proprjetá fi żmien prevedibbli u definittiv.

Din il-Qorti għalhekk sejra tilqa l-ewwel żewġ talbiet tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi illi, bl-operazzjonijet ta' l-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, ġew vjolati d-drittijiet tar-Rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetá 106, Triq Sant' Elena, Sliema, bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Il-Qorti sejra għalhekk tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali.

Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, r-Rikorrenti qed titlob lil Qorti tagħti lir-Rikorrenti r-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni (ara t-tieni talba) u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas kumpens u danni (ara t-tielet, ir-raba u l-ħames talba).

Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali. Il-Qorti tqis li għandha tipprovdi rimedju għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens mid-data ta' meta r-Rikorrenti saru sidien tal-fond, jiġifieri mit-22 ta' Frar 2003 fir-rigward ta' Dr. Arthur Mercieca, mis-6 ta' Novembru 2004 fir-rigward ta' Mariella Mercieca, u mit-2 ta' Frar 2010 fir-rigward ta' l-aħwa Virġinia Zammit u Vivienne Buġeja, sal-10 ta' April 2018. Dan peress li, wara dik id-data, r-rimedju fir-rigward ta' dik il-kera stabbilita abbażi ta' titolu preċedenti ta' emfitewsi li bdiet qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 158, kien dak disponibbli fl-artikolu 12B tal-istess Kap. 158. Dan l-artikolu ġie introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018. Bis-sostituzzjoni ta' dan l-Att bl-Att XXIV tas-sena 2021, dan l-artikolu 12B sar applikabbli fir-rigward ta' dawn il-kirjiet mill-1 ta' Ġunju 2021:

Din il-Qorti taqbel ma dak li ġie ritenut mill-Qorti **Ċivili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-każ Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali et tas-17 ta' Ottubru 2018**, "*Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII]* [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2021] *ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-intimati…. joħroġ li r-rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista'*

jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti, titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;".

Ir-rikorrenti qed jippretendu li fil-kalkoli tal-kumpens u d-danni sofferti mir-Rikorrenti, l-Qorti tagħti t-telf kollu li r-rikorrenti għamlu mit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika sal-lum, ammontanti għal ċirca €115,569.00 (ara nota fol 83). Dan l-ammont huwa t-total tal-valuri lokatizzji stabbiliti mill-perit tekniku maħtur mill-Qorti mis-sena 2002 sas-sena 2021 (ara rapport a' fol 69). Oltre dan, ir-Rikorrenti qed jeżiġu danni non-pekunjarji f'ammont mhux inqas minn €57,675 (ara nota a' fol 83).

Il-Qorti tqis li l-ammont ta' kumpens pekunjarju għandu jiġi kalkolat fuq dak ikkunsidrat mil-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fis-**sentenza Cauchi v. Malta applikazzjoni numru 14013/19 datata 25 ta' Marzu 2021, paragrafi 101-109.**

Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD fil-kawża ċitata mir-Rikorrenti **Cauchi v. Malta** qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetá matul il-perjodi rilevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEBD nnotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja. Il-QEBD madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal

din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-sena 1979 (meta l-liġi daħlet fis-seħħ bl-Att XXIII) battiet matul il-kors tat-tlett deċenji li segwew minn dik is-sena. F'dan l-isfond il-QEBD qieset li għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizzi jitnaqqsu b'madwar 30% abbażi ta' dak l-għan leġittimu. Il-QEBD żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' nteress pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.

Il-QEBD aċċettat ukoll li l-proprjetá, kieku ma kienetx hekk suġġetta għal din il-leġislazzjoni impunjata, mhux bilfors kienet sejra tinkera matul il-perjodu kollu. Dan speċjalment fid-dawl ta' kif sploda s-suq tal-propjeta' riċentement. Il-QEBD għaldaqstant qieset bħala aċċettabli li jitqies li t-telf attwali kien inqas minn dak iddikjarat, b'mill-inqas 20%.

Magħdud dan, il-QEBD qieset li l-kera li l-applikant ikun diġa rċieva għall-perjodu rilevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu rilevanti. F'dan ir-rigward, il-QEBD rriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess liġi. Dan peress li l-applikant stess għażel minn jeddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem.

Il-QEBD kkunsidrat li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mil-Qorti nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk mħallas lilu.

Fl-aħħar nett, il-QEBD tenniet li, in virtù ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ma dan l-ammont għandu jiżdied ħlas ta' 5% imgħax darba waħda biss. Dan sabiex jagħmel tajjeb għat-telf tal-valur tal-kumpens matul iż-żmien

minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi nazzjonali bħal livelli ta' inflazzjoni u rati ta' interess.

Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' tmienja u tletin elf ewro (€38,000).

Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Il-preżenza tal-inkwilin f'kawżi bħal dawn hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju (ara fost **oħrajn Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et, 27 ta' Ġunju 2019**).

<u>**Decide**</u>

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

Tilqa' limitatament, u ai fini ta' kumpens biss, it-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat.

Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Intimat Avukat tal-Istat.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimata Jacqueline Peel.

Tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi illi, bl-operazzjonijiet tal-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, ġew vjolati d-drittijiet tar-Rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetá 106, Triq Sant' Elena, Sliema, bi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Tilqa' t-tielet talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara li l-Intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-Rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzonijiet ta' l-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12(2), tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979.

Tilqa' r-raba talba tar-Rikorrenti u tillikwida kumpens u danni sofferti mir-Rikorrenti fl-ammont ta' tmienja u tletin elf ewro (€38,000).

Tilqa' l-ħames talba tar-Rikorrenti u tikkundanna lill-Intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż tal-inkwilina Intimata Jacqueline Peel, jitħallsu mill-Intimat Avukat tal-Istat.

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

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur