QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 1 ta' Diċembru, 2022

Numru

Rikors Numru 480/2021 TA

Carmen Borġ (K.I. 638562M), Paul Borġ (K.I. 77766M), Mary Rose Borġ (K.I. 198556M), Mary Farruġia (K.I. 19657M), Mary Alexis sive Alice Buġeja (K.I. 135758), Rita Borġ (K.I. 623159M)

Vs

Avukat tal-Istat

Josephine Bonniċi (K.I. 0379248M)

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ppreżentat fis-16 ta' Lulju 2021 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:-

1. ''Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **168, Triq il-Foss, Paola**, li huma akkwistaw per via di successione mill-eredità tal-mejta ġenituri tagħhom Joseph

u Maria Dolores Borġ, li mietu rispettivament fit-8 ta' Settembru 1992 u 2- ta' April 2020.

2. Illi l-wirt ta' Joseph Borġ iddevolva ab intestato fuq ir-rikorrenti waqt li l-wirt tal-mama tagħhom iddevolva b'testment tat-12 ta' Awwissu 2013 fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "**Dokument A**".

3. Illi d-dikjarazzjoni causa mortis ta' Joseph Borġ ġiet dikjarata tat-Taxxi Interni b'kuntratt tad-19 ta' Marzu 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "**Dokument B**".

4. Illi fl-istess kuntratt Dokument B, ir-rikorrenti flimkien mal-mejta ommhom Maria Dolores sive Doris Borġ, iddividew il-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejn il-konjuġi Borġ biex b'hekk dan il-fond in kwistjoni iddevolva fuq il-mejta Maria Dolores sive Doris Borġ.

5. Illi b'dikjarazzjoni causa mortis tal-25 ta' Ġunju 2020 fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa, hawn anness u mmarkat bħala "**Dokument C**", l-eredita' tal-mejta Maria Dolores Borġ ġie dikjarat lill-Kummissarj tat-Taxxi Interni u l-fond imsemmi ġie hekk denunzjat u tħallset it- taxxa relattiva.

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

7. Illi l-imsemmi fond ilu mikri lil Bonniċi għal dawn l-aħħar erbgħin sena, bil-kera miżera ta' **€58.23c** fis-sena, wara li kien ġie hekk lokat lilhom mill-antekawża tar-rikorrenti, ossia l-mejjet missierhom Joseph Borġ, u bl-Att X tal-2009 il-kera illum kellha tkun ta' **€209.64c** fis-sena, b'awmenti tenwi kull tlett snin skond l-ogħli tal-ħajja.

8. Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawża minnhom ma setgħu 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.

9. Illi ai termini tal-istess liġi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera għandha tiżdied biss darba kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li biħ ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skond 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.

10. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina intimata Bonniċi bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk

huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzioni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

11. Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjeta', 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.

12. 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 skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista jitlob li jirċievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C 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 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 Civili (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 Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019.**

14. Illi, ġialadarba r-rikorrenti qed jsofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz 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 lezjoni tal-principju ta' proporzionalita kif gie deciz f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.

15. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjeta 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 Protokol 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-anqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

17. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandha tirċievi, b'tali mod illi bid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif

protetti taħt l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif del resto diġa ġie deċiż mill-**Qorti Ewropeja 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 tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.**

18. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa kellha okkażjoni tikkummenta diversi drabi f'każi li rrigwardjaw lil Malta li għalkemm m'hemmx dubju li l-stat għandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni deċenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tiegħu stess, li ndividwu jiġi privat mill-użu liberu tal-proprjeta' għal ħafna 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-proprjeta' tnejn u għoxrin (22) sena qabel u kien jirċievi ħamsa u ħamsin (55) Euro fis-sena bħala 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.**

19. Illi b'sentenza deċiża mill-**Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM 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 Generali 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 Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020.**

20. Illi fil-kawża **Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Generali et deċiża finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (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-każ 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-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

GHALDAQSTANT ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, sabiex 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 l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Josephine Bonniċi (K.I. 0379248M) għall-fond 168, Triq il-Foss, Paola, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol 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 jidhrulha 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-sidt u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' 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 pagament.

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

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat preżentata fl-20 ta’ Awwissu 2021 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

‘’Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u -Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta qed jiġu miksura, fil-konfront tar-rikorrenti, d-drittijiet tagħhom hekk kif issalvagwardjati permezz tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal- Konvenzjoni u dan billi qiegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond **168, Triq il-Foss, Paola** li tagħha huma sidien;

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 in linea preliminari, stante li din l-azzjoni hi waħda li tfittex li tissalvagwardja u anke tirrimedja allegat ksur tad-drittijiet umani, ma huwix mistħoqq li r-rikorrenti tippretendi li għanda tilmenta dwar perjodi qabel ma hija saret sidt il-fond, di piu' r-rikorrenti għanda tindika b'mod konkret minn meta bdiet il-kirja in

kwistjoni u li fil-każ li l-istess kirja tkun bdiet qabel l-1987 ma għandu jittieħed l-ebda kont ta' dak l-istess żmien;

2. Illi r-rikorrenti għandhom iġibu prova li l-kirja hija verament regolata ai termini tal-kapitolu 69;

3. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponent jopponi t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrileva illi ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti u dan għas-segwenti motivi li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

4. Illi b'referenza għall-ewwel u t-tieni talba, 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 forzuz' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha fil-parametri tal-Konvenzjoni;

5. Illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat tramite il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta irregola sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien qua proprjetarji tal-fond;

6. Illi l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament ta' ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri huma tali li jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta' u mhux li jċaħħdu lis-sid mill-proprjeta';

7. Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Kif spjegat fis-suespost l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;

8. Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta imma għandha tiskrutinja u tapplika l-Liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe' l-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in generali;

9. Ulteriorment jiġi rilevat illi fi kwalunkwe każ l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Inoltre, fil-każ odjern mill-aspett tal-proporzjonalita' l-Liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa u ċioe' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni;

10. Illi għanda ssir referenza għall-Att XXIV tal-2021 u l-emendi li daħħal. Illi mill-1 ta' Gunju 2021 'l quddiem, ir-rikorrenti ċertament ma jistawx jilmentaw aktar mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzionat. Dan għaliex skont l-artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta huma jistaw jitolbu lill-Bord li jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbizx it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matula tiġi

mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Zieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrej. Wara kollox, hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejħ ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

11. Illi hekk ukoll, dejjem skont l-artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti jistaw jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk jiġi muri li l-inkwilini ma ħaqqhomx li jkollhom protezzjoni mill-Istat. Jiġi b'hekk, li b'effett mill-1 ta' Gunju 2021 żgur li ma jistax jingħad li hemm, jekk qatt kien hemm, xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent. Għaldaqstant, fid-dawl ta' dan, l-esponent qiegħed jeċepixxi li din l-Onorabbli Qorti ma tistax tiddikjara li l-inkwilini ma jistax jistrieħu aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jgħixu fil-fond mertu ta' din il-kawża u anqas li issa l-kirja ser tibqa tiġġedded b'mod indefinit;

12. Illi b'referenza għat-tielet u r-raba' talba stante li l-esponent jikkontesta li sar xi ksur, konsegwentament jirrileva li ma għandu jingħata l-ebda rimedju, inkluż kumpens;

13. 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 odjern, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra;

14. Illi din l-Onorabbli Qorti m'għandix tikkunsidra tagħti xi imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors fil-każ li jingħata kumpens u dan in linea mal-prinċipju in *illiquidis non fit mora*;

15. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti''.

Rat ir-risposta tal-intimata Josephine Bonniċi preżentata fil-1 ta' Settembru 2021 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. ''Illi l-esponent dejjem imxiet mal-Liġi u ħallset il-kera u din dejjem ġiet aċċettata puntwalment mir-rikorrenti;

2. Kwalunkwe azzjoni li tallega li leġislazzjoni tirriżulta fi vjolazzjoni ta' drittijiet u libertajiet fundamentali tal-bniedem għandha tiġi diretta kontra l-Istat u mhux kontra individwi għalhekk kwalsijasi talba ta' kumpens għal danni riżultanti minn leġislazzjoni għandha tintalab mill-Istat;

3. L-esponent qed tassoċċja ruħha mar-risposta tal-Avukat tal-Istat u qed tagħmel tagħha l-eċċezzjonijiet sollevati mill-Avukat tal-Istat salv illi tiċċara li hi ħaqqa l-protezzjoni tal-Istat skont l-Artikolu 4A tal-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Fil-mertu ma jistax jingħad illi d-drittijiet tar-rikorrenti ġew b'xi mod leżi stante illi r-rikorrenti fl-ebda stadju ma ġew spussessati mill-propjeta tagħhom ħlief li huma għandhom biss godiment limitat tal-istess kif huma xtaqu;

5. Dwar l-allegat sproporzjon fil-kera, fil-każ in eżami l-ammont ta' kera mhux sporporzjonat meta wieħed jikkunsidra li l-liġi qed timplimenta miżura soċjali u ma jistax isir paragun ma' kirja fis-suq ħieles kif qed jippretendu r-rikorrenti;

6. L-esponent m'għandhiex tbati spejjeż għaliex din il-kawza hija waħda relattiva għal lanjanza Kostituzzjonali dwar Liġijiet tal-Istat u kif dawn allegatament qed iledu d-drittijiet tar-rikorrenti, ħaġa li l-esponent m'għandhiex kontroll fuqha;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri''.

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-23 ta' Ġunju 2022 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

Din il-kawża tirrigwarda l-fond 16, Triq San Ġorġ, Ħal Qormi.

Nofs indiviż ta' dan il-fond ippervjena favur ir-rikorrenti u ommhom Maria Dolores Borġ wara l-mewt *ab intestato* ta' missier u żewġ ir-rikorrenti Joseph Borġ, li seħħet fit-8 ta' Settembru 1992. B'att ta' diviżjoni datat 19 ta' Marzu 1994, ir-rikorrenti assenjaw is-sehem tagħhom min-nofs indiviż ta' dan il-fond lill-istess ommhom Maria Dolores Borġ (ara fol 13, 17 u 18).

Is-sehem intier ta' dan il-fond ġie akkwistat mir-Rikorrenti per via di successione mill-ereditá ta' ommhom Maria Dolores Borġ li mietet fit-2 ta April 2020 (ara testment ta' Maria Dolores Borġ tat-12 ta' Awwissu 2013 a' fol 10 u dikjarazzjoni causa mortis ta' Maria Dolores Borġ datata 25 ta' Ġunju 2020 a' fol 32 u 33).

Jirriżulta mis-sebgħa premessa li *"l-imsemmi fond ilu mikri lill-Bonnici għal dawn l-aħħar erbgħin sena, bil-kera miżera ta' €58.23c fis-sena, wara li kien ġie hekk lokat lilhom mill-antekawża tar-rikorrenti, ossia l-mejjet missierhom Joseph Borg, u bl-Att X tal-2009 il-kera llum kellha tkun ta' €209.64c fis-sena b'awmenti tenwi kull tlett snin skond l-ogħli tal-ħajja."*

L-inkwilina intimata għadha sal-llum tokkupa l-fond *ope legis* bl-istess titolu ta' kera bis-saħħa tal-artikolu 3 tal-Kap 69 (ara kopji tal-irċevuti tal-kera preżentati mill-inkwilina Intimata a' fol 53 sa 62).

Jidher fin-nuqqas ta' prova mod ieħor li l-kera ġiet dejjem aċċettata (ibid.).

Jirriżulta li l-fond in kwistjoni ma huwiex fond dekontrollat (ara ċertifikat tan-non-dekontroll a' fol 35).

Punti ta' Liġi

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-Rikorrenti qed jilmentaw li l-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u liġijiet oħra viġenti jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni sanċit fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

Dan għaliex "*l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina intimata Bonnici bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att x tal-2009 m'humiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalitá bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi skur tal-Kostituzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.*" (premessa 10 a' fol 2).

Dawn ir-raġunijiet huma l-istess raġunijiet li fuqhom il-Qorti Ewropeja konsistentement sabet ksur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni fid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi bl-Att X tal-2009 kif kienu viġenti qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XXIV tal-2021. Dan għaliex jikkostitwixxu nterferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari. Tali nterferenza ikkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-rikorrenti fil-premessi. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin fis-**Sentenza Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) (per Imħallef Joseph Zammit McKeon), 18 ta' Marzu 2021**; ara wkoll fost oħrajn **Rita Falzon vs Dun Saverin**

sive Xavier Cutajar et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) (per Imħallef Francesco Depasquale), 20 ta' Ottubru 2021).

Bl-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-2021, daħal fis-seħħ l-artikolu 4A fil-Kap. 69. Dan l-artikolu jipprovdi lir-rikorrenti r-rimedju ordinarju li, mill-1 ta' Ġunju 2021, jadixxu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Dan sabiex jitolbu reviżjoni tal-Kera mibdija qabel l-1 Ġunju 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 69 għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena jew jitterminawa jekk jirriżulta li l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-imsemmi artikolu 4A.

Dan l-artikolu huwa simili ħafna għall-artikolu 12B tal-Kap. 148 li ġie wkoll emendat bl-istess Att XXIV tal-2021. **Il-Qorti Ewropea fis-Sentenza Cauchi v. Malta deċiża fil-25 ta' Marzu 2021** sabet li d-diskrezzjoni li l-artikolu 12B jagħti lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex, f'każ li l-kerrej ma jkollux il-mezzi biex iħallas kera f'ammont ta' 2% tal-valur (li huwa l-massimu hemm prefiss), (i) jżid il-kera b'mod gradwali matul is-snin u/jew (ii) jiffissa kera baxxa f'ammont li jista' jkun ferm inqas mill-massimu imsemmi, tħalli lis-Sid jerfa' hu, minflok l-Istat, il-biċċa l-kbira tal-piż soċjali u finanzjarju fil-provvista ta' akkomodazzjoni għall-individwu. Din id-diskrezzjoni għaldaqstant wasslet lill-Qorti Ewropea sabiex tikkonkludi li l-Artikolu 12B ma ġiex imfassal biex jittratta b'mod effettiv u sinifikanti l-kwistjoni tal-interferenza sproporzjonata li tirriżulta mil-liġijiet applikabbli tal-kera. Dan għaliex jippermetti lill-awtoritajiet ġudizzjarji jagħtu kera inadegwata li ma hiex kapaċi ġġib il-leżjoni fit-tmiema fi żmien raġonevoli (ara paragrafu 83).

B'applikazzjoni ta' dan l-insenjament għall-artikolu 4A tal-Kap. 69, li jħaddan proċedura identika għal dik tal-artikolu 12B tal-Kap. 158, huwa għalhekk meħtieġ li, sabiex jiġi kunsidrat ilment kostituzzjonali u/jew konvenzjonali fir-rigward tar-rimedju mogħti taħt dan l-artikolu, l-istess irid l-ewwel jiġi eżawrit quddiem il-Qrati ordinarji. Dan sabiex il-Qorti Kostituzzjonali tkun f'qagħda li tiddetermina jekk, fid-dawl tal-insenjament mogħti fis-sentenza imsemmija Cauchi v. Malta, id-diskrezzjoni użata minn dawn il-Qrati hijiex jew le leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-Rikorrenti.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat ssolleva li "*ma huwiex mistħoqq li r-rikorrenti tippretendi li għandha tilmenta dwar perjodi qabel ma hija saret sidt il-fond*... ". Din il-Qorti esprimiet ruħha diversi drabi fuq eċċezzjoni bħal din.

Fir-rigward tal-fattur taż-żmien minn meta għandu jitqies id-dekorrenza taż-żmien tal-leżjonijiet tad-drittijiet, din il-Qorti hija konsapevoli tas-**Sentenza Ian Peter Ellis pro et noe vs Maggur Alfred Cassar Reynaud datata 27 ta' Jannar 2017** inkwantu jirrigwarda 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 flintier 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."

Pero' 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 jkunu 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 jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, 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. Is-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti ilha skont ir-rikorrenti tipperdura 'għal dawn l-aħħar erbgħin sena', preċiżament mis-sena 1983 (ara xhieda Josephine Bonniċi a' fol 52). Minkejja dak li tgħid il-liġi, f'ebda ħin ma nġiebet xi prova ta' opposizzjoni minn naħa tal-ġenituri tar-rikorrenti, qua awturi tagħhom, 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 meta saret il-kirja kienu mhedda minn xi xorta ta' rekwiżizzjoni u allura ma kellhomx għażla.

Il-Qorti sejra għaldaqstant tilqa' limitatament l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-iStat billi tordna li l-kumpens rimedjali għal leżjoni mġarrba mir-Rikorrenti għandha tibda titqies mid-data li fiha l-fond ippervjena għand ir-Rikorrenti, jiġifieri mit-2 ta April 2020.

Permezz tat-tieni eċċezzjoni preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat issolleva l-ħtieġa li r-rikorrenti jġibu prova li l-kirja hija verament regolata ai termini tal-Kapitolu 69. Din il-prova saret bl-irċevuti tal-kera preżentati mill-inkwilina intimata (a' fol 53 sa 62). Din l-eċċezzjoni hija għalhekk eżawrita u l-Qorti sejra għaldaqstant tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

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

Safejn l-azzjoni tolqot l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif kienu viġenti qabel l-introduzzjoni tal-emendi bl-Att XXIV tal-2021, il-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diversi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ċitati fis-**Sentenza Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et** suriferuta. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali hemm esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe li dawn kienu leżivi tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Safejn l-azzjoni tolqot l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 mid-data tal-applikazzjoni tal-artikolu 4A, jiġifieri l-1 ta' Ġunju 2021 il-quddiem, il-Qorti sejra tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont il-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 u/jew tal-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex minn dik id-data ir-Rikorrenti jistgħu javallaw ruħhom mill-imsemmi artikolu 4A tal-Kap. 69 kif introdott bl-Att XXIV tal-2021. Għal raġunijiet ġia esposti supra, l-artikolu 4A ma jistgħax jiġi mpunjat kostituzzjonalment u/jew konvenzjonalment qabel l-ewwel tiġi segwita l-proċedura hemm adoperata. Konsegwentement din il-Qorti se tiddeklina milli tqis it-talba għal dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tal-artikolu 4A kif ukoll it-talbiet rimedjali għal vjolazzjonijiet li setgħu seħħew wara din id-data tal-1 ta' Ġunju 2021.

Il-Qorti sejra issa tgħaddi biex tikkunsidra t-talbiet rimedjali.

Bħala rimedju r-Rikorrenti qed jitolbu lil Qorti tgħati r-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi (ara l-ewwel talba) kif ukoll sabiex tiddikjara lill-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għal-kumpens u danni sofferti minnhom b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom (ara t-tieni, t-tielet u r-raba 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. Għal raġunijiet ġia su esposti, din it-talba għar-rimedju xieraq hija issa ċirkoskritta għal perjodu ta' qabel l-1 ta' Ġunju 2021.

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

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

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

Il-Qorti għaldaqstant tqis li għandha tipprovdi rimedju għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens <u>mit-2 ta April 2020 sal-1 ta' Ġunju 2021</u>, jiġifieri għal perjodu ta' sena u xahrejn biss.

Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq il-Qorti tapplika l-istess konsiderazzjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fil-paragrafi 101-109 tas-sentenza **Cauchi v. Malta** ġia su riferuta.

Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD 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 jheddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem.

Il-QEBD kkunsidrat li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mill-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' ħamsa u għoxrin elf ewro (€25,000).

Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. L-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju (ara **Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 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, l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat bil-mod kif spjegat fis-sentenza;

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat stante l-eżawriment tagħha;

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

Tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-inkwilina Intimata Josephine Bonniċi filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet minnha sollevati.

Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 <u>kif kienu viġenti qabel l-introduzzjoni tal-emendi bl-Att XXIV tal-2021</u>, taw id-dritt ta' rilokazzjoni għall-fond 168, Triq il-Foss, Paola lill-inkwilina Intimata bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-Rikorrenti kif

sanċit fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

Tilqa' limitatament t-tieni talba tar-Rikorrenti u 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 kif kienu viġenti qabel l-introduzzjoni tal-emendi bl-Att XXIV tal-2021, preċiżament mit-2 ta' April 2020 sal-1 ta' Ġunju 2021;

Tilqa' t-tielet talba tar-Rikorrenti u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-Rikorrenti fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf ewro (€25,000).

Tilqa' r-raba' talba tar-Rikorrenti u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati fl-ammont ta' ħamsa u għoxrin elf ewro (€25,000), bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-inkwilini Intimati, 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