PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-30 TA' MARZU, 2023

Kawża Numru: 1K

Rik. Kost. 78/2020 RGM

Maria Gialanze

vs.

Carmelo Mizzi, Avukat tal-Istat, Awtorita tad-Djar
u b'digriet tas-6 ta'April, 2022, Erika Gialanze ġiet awtorizzata
tintervjeni *in statu et terminis*

Il-Qorti

1. Rat li b'rikors tal-14 ta' Mejju 2020, ir-rikorrenti fissret li hija kienet proprjetàrja tal-appartament 81, Blk E, Marshall Court, Victory Street, Gżira, liema fond ġie rekwiżizzjonat flimkien mal-bqija tal-appartamenti li jikkostitwixxu Marshall Court mid-Direttur għall-Akkomadazzjoni Soċjali. L-

imsemmi appartament ġie mogħti b'titolu ta' kera lill-intimati Mizzi u / jew lill-awturi tagħhom u dan versu l-kera stipulata mid-Dipartiment għal Akkomodazzjoni Soċjali ta' €230.81. L-awturi tar-rikorrenti ikkontestaw tali ordni ta' rekwiżizzjoni permezz ta' rikors quddiem il-Prim'Awla fl-ismijiet Kurunell Roger Strickland et vs. Salvino Bugeja, liema rikors iżda kien ġie miċħud b'deċizjoni tat-30 ta' Ġunju 1980. Dan l-appartament sussegwentament ġie derekwiżizzjonat iżda nonostante dan l-appartament għadu jinsab okkupat b'titolu ta' kera skont il-liġi mill-intimati Mizzi. Ir-rikorrenti tilmenta li hija kienet u għadha ġġorr piż sproporzjonat bħala effett ta' dik ir-rekwiżizzjoni u konsegwentament qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha. Għalhekk ir-rikorrenti intavolat din il-kawża u talbet lill-Qorti:

> "(i) Tiddikjara li bil-fatti hawn esposti ġew u għadhom qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tal-esponenti għall-proprjetà' tagħha kif protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u kif ukoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament, u konsegwentement.
>
> (ii) Tagħti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi nkluż jekk ikun hemm il-ħtieġa li jiġu dikjarati nulli jew inapplikabbli fil-każ in eżami l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, li tiddikjara r-rilaxx tal-fond surreferit u tordna 1-iżgumbrament tal-intimati Mizzi mill-appartament inkwistjoni u/jew billi tillikwida dak il-kumpens jew 'just satisfaction' dovut lill-esponenti dan b'riżerva għal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bħala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit jekk ikun il-każ u tagħti kull ordni u rimedju ieħor xieraq jew opportun biex tiġi spurġata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom hawn lamentata.

Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom issa ngunti in subuzzjoni."

2. B'risposta tal-25 ta' Mejju 2020 l-Avukat tal-Istat eċċepixxa li r-rikorrenti għandha iġġib prova tat-titolu tagħha fuq il-proprjetà de quo kif ukoll l-ftehim tal-kirja li qiegħda tiġi attakata. Eċċepixxa li r-rikorrenti jeħtieġilha tipprova li l-intimati Mizzi tassew igawdu minn kirja li tiġġeded skont il-Kapitolu 69. Ingħad ukoll li l-kirja tal-intimati Mizzi, sakemm damu jokkupaw dan l-appartament bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, ma kinitx waħda skont l-Artikolu 44 (2) tal-Kapitolu 69, għaldaqstant wara derekwiżizzjoni fl-2003, Mizzi baqgħu jirrisjedi fl-appartament b'kirja li saret wara l-1 ta' Ġunju 1995 u għalhekk m'hijiex regolata bl-Artikoli 3 sa 15 tal-Kapitolu 16 u bl-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16. Fil-mertu ingħad imbagħad li bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xieraq biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u jgawdi diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament ta' ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż. Eċċepixxa wkoll li l-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 jipprovdi mekkaniżmu xieraq ta' kumpens.

3. B'risposta tas-26 ta' Mejju 2020 l-Awtorita tad-Djar eċċepiet li r-rikorrenti naqset milli teżawrixxi r-rimedji ordinarji kif ukoll li jeħtieġ li r-rikorrenti tipprova t-titolu tagħha fuq l-appartament in kwistjoni. Eċċepiet ukoll li meta r-rikorrenti akkwistat il-proprjetà, hija kienet konsapevoli tal-fatt li l-proprjetà kienet rekwiżizzjonata u għalhekk ma tistax tikkontendi li minħabba l-ordni ta' rekwiżizzjoni ġew leżi d-drittijiet tagħha. Ingħad ukoll li l-ksur ta' dritt fundamentali hu personali għal min ikun qiegħed jissubixxi tali ksur u għalhekk sakemm il-proprejta ma kinitx tar-rikorrenti, hija ma soffriet ebda leżjoni. L-Awtorita eċċepiet ukoll li l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni mhux leżiv tad-dritt

fundamentali tal-proprejta u hi permessa bil-liġi basta li l-kumpens imħallas ikun proporzjonat. Jingħad li r-rikorrenti u l-awturi tagħha kienu qegħdin jaċċettaw il-kirja. Ingħad li fl-1971 il-kirja kienet ta' Lm 88 fis-sena li għal dak iż-żmien ma kinitx waħda baxx, liema ammont kien jitħallas direttament lis-sid. Ġie eċċepiet ukoll li derekwiżizzjoni saret fit-23 ta' Settembru 2003 u għalhekk minn dik id-data, l-Awtorita ma tistax titqies bħala responsabbli ta' xi ksur ta' dritt fundamentali.

4. B'risposta tal-1 ta' Marzu 2022 l-intimat Carmelo Mizzi eċċepixxa li Mary Mizzi hija ommu li ġiet nieqsa fit-13 t'Ottubru 2009. In linea preliminari, ir-rikorrenti għandha tipprova t-titolu tagħha. Eċċepixxa wkoll li huwa mhux il-leġittimu kontradittur. Eċċepixxa li r-rata tal-kera fl-ammont ta' €230.81 fis-sena hija ġusta. In oltre eċċepixxa li r-rikorrenti kompliet taċċetta l-kera wara d-derekwiżizzjoni. Jeċepixxi li huwa m'għandux jiġi żgumbrat mill-fond de quo u lanqas ma jista' jinstab responsabbli għal kwalunkwe kumpens ordnat minn din il-Qorti fil-każ ta' sejbien ta' leżjoni.

5. B'digriet tal-15 ta' Settembru 2020 il-Qorti nominat lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tagħti l-valur lokatizzju tal-fond mertu tal-kawża miż-żmien li fih inħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni sal-2020 f'perjodi ta' ħames snin.

6. Rat ir-rapport tal-Perit Marie Louise Caruana Galea li ġie ppreżentat fid-9 ta' Marzu 2021 u maħluf fil-25 ta' Marzu 2021[1]. B'nota tal-21 ta' Mejju 2021, l-Avukat tal-Istat għamel mistoqsijiet in eskussjoni lil Perit[2], liema l-Perit irrispondiet fil-5 ta' Lulju 2021[3].

---

[1] Fol 35 et seq tal-proċess.
[2] Fol 60 et seq tal-proċess.
[3] Fol 70 et seq tal-proċess.

7. B'rikors tat-23 ta' Ġunju 2021 ir-rikorrenti Maria Gialanze' u bintha Erika Gialanze intavolaw rikors sabiex Erika Gialanze tassumi l-atti bħala attriċi minflok Maria Gialanze peress li l-fond mertu tal-kawża ġie donat mill-omm lill-bint b'kuntratt tal-4 ta' Ġunju, 2021,[4] Fit-18 ta' Jannar 2022 dan ir-rikors ġie irtirat.

8. B'rikors tad-9 ta' Frar 2022, Erika Gialanze talbet lill-Qorti sabiex tintervjeni fil-proċeduri *in statu et terminis* u dan minħabba d-donazzjoni imsemmija u b'digriet tas-6 t'April 2022 tali talba ġiet milqugħa.

9. Rat il-provi kollha li resqu l-partijiet.

10. Rat li l-Awtorita tad-Djar ippreżentat nota ta' sottomissjonijiet fis-27 ta' Diċembru 2022[5], ir-rikorrenti Maria Gialanze u l-intervenuta fil-kawża Erika Gialanze ppreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom fis-6 ta' Jannar 2023[6], l-Avukat tal-Istat ippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fil-11 ta' Jannar 2023[7] u l-intimat Carmelo Mizzi ippreżenta n-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fil-31 ta' Jannar 2023[8].

11. Il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

[4] Fol 63 tal-proċess.
[5] Fol 164 et seq tal-proċess.
[6] Fol 178 et seq tal-proċess.
[7] Fol 199 et seq tal-proċess.
[8] Fol 219 et seq tal-proċess.

Fatti

12. Il-**fond 81, Blk E, Marshall Court, Gżira,** (**il-fond**) proprjetà tar-rikorrent Maria Gialanze' meta ġiet intavolata l-kawża odjerna, kien ġie rekwiżizzjonat fl-14 ta' Marzu 1969. Sussegwentament fil-15 ta' Mejju 1971 l-imsemmi fond ġie allokat lil Joseph Mizzi b'kera ta' Lm88 fis-sena mħallsa direttament lis-sid.

13. Fis-sena 1971 is-soċjeta' Constructions Limited rappreżentata minn missier ir-rikorrenti u ż-żewġ azzjonisti l-oħra intavolaw kawża quddiem il-Prim' Awla li permezz tagħha opponew ir-rikonoxximent tal-persuna li ġiet allokata fil-fond mis-Segretarju tad-Djar.

14. B'sentenza tat-30 ta' Ġunju, 1980[9] il-Prim' Awla ċaħdet it-talba tas-sid ta' dak iż-żmien.

15. Il-kera bdiet titħallas mill-inkwilin lis-sid ta' dak iż-żmien.

16. B'kuntratt tat-28 ta' Lulju 1992 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa, il-fond ġie fil-pussess tar-rikorrenti b'titolu ta' *datio in solutum* wara l-mewt ta' missierha, il-Kaptan Seraphim Xuereb, mingħand l-azzjonisti ta' Constructions Limited li preċedentement kienet is-sid tal-fond mertu tal-kawża u li tagħha il-Kaptan Xuereb kien wieħed mill-azzjonisti

17. Fil-21 t'Ottubru 2002, Maria Gialanza kitbet lill-Awtorita tad-Djar sabiex il-fond in kwistjoni jiġi derekwiżizzjonat, liema talba ġiet milqugħa u kien għalhekk li fit-23 ta' Settembru 2003 l-Awtorita ħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni. Wara d-derekwiżizzjoni l-intimat Mizzi baqa' u għadu jirrisjedi fl-istess fond mertu tal-kawża u baqa' jħallas il-kera lis-sid.

---

[9] Estratt mis-sentenza a fol. 82 et seq. tal-proċess

18. Ġara li fil-mori tal-kawża r-rikorrenti għaddiet b'titolu ta' donazzjoni dan il-fond lil bintha intervenuta fil-kawża, permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tal-4 ta' Ġunju 2021 fl-atti tan-Nutar Michael Joseph Galea liema kuntratt speċifikament jipprovdi li "*the property is being donated with all its litigious rights and obligations*"[10].

19. B'digriet tas-6 ta' April, 2022 Erika Gialanze ġiet awtorizzata tintervjeni in statu et terminis.

Ikkunsidrat;

Eċċezzjonijiet preliminari

<u>Eżawriment tar-rimedji ordinarji</u>

20. L-intimata Awtorita tad-Djar eċċepiet in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji ai termini tal-liġi li kien disponibbli għar-rikorrenti.

21. Din l-eċċezzjoni hija msejsa fuq l-**Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** u fuq l-**Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 319**. Dan l-aħħar artikolu jipprovdi hekk:

> "Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq,jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

[10] Fol 65 tal-proċess.

Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."

22. Tajjeb jiġi puntwalizzat illi jaqa' fuq il-parti li teċċepixxi n-nuqqas ta' eżawriment mir-rikorrenti tar-rimedji ordinarji allegatament disponibbli l-oneru li turi fl-ewwel lok għal-liema rimedji ordinarji qegħdin jirreferu u fit-tieni lok li tali rimedji ordinarji verament jindirizzaw l-ilmenti tar-rikorrenti.

23. L-intimata Awtorita tad-Djar naqset kompletament milli tissostanzja l-eċċezzjoni tagħha. Il-Qorti tosserva li la waqt il-prosegwiment tas-smigħ tal-kawża u lanqas fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-intimata ma għamlet referenza għal-liema rimedji ordinarji r-rikorrenti allegatament naqset milli teżawrixxi qabel istitwixxew il-kawża odjerna. Fin-nuqqas din il-Qorti m'għandhiex il-kompitu li tvara eżerċizzju sabiex tipprova ssib x'seta' kellhom f'moħħha l-intimata Awtorita.

24. **Il-Qorti, wara li qieset li ma tresqet l-ebda raġuni sabiex tqis li tinqeda bid-diskrezzjoni tagħha li ma tismax il-kawża fil-mertu fit-termini tal-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u fit-termini tal-Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 319, tiddikjara tali eċċezzjoni bħala totalment infondata u tgħaddi sabiex tiċħad l-istess**.

<u>Prova tat-titolu</u>

25. L-intimati kollha ssollevaw l-eċċezzjoni li r-rikorrenti Maria Gialanze għandha tressaq prova tat-titolu tagħha. Il-ġurisprudenza hija waħda kopjuża f'dan ir-rigward, fejn għalmitna li fi proċeduri bħal dawk odjerni, m'għandux għalfejn

jintwera li t-titolu huwa wieħed assolut u lanqas wieħed oriġinali u dan stante li din m'hijiex azzjoni ta' rivendika.[11]

26. Filwaqt li l-Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet jissottometti li "t-titolu tar-rikorrenti kien provat b'mod suffiċjenti u għaldaqstant mhux ser ikompli jinsisti fuq din l-eċċezzjoni"[12], l-intimati l-oħra naqsu milli jagħmlu referenza għal din l-eċċezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom.

27. Il-Qorti, wara li eżaminat id-dokumenti kollha esebiti mir-rikorrenti, tqis li r-rikorrenti ppruvat sodisfaċentement it-titolu tagħha fuq il-fond, liema fond, fil-mori tal-kawża, ġie mogħti b'titolu ta' donazzjoni lill-bintha intervenuta fil-kawża Erika Gialanze. Din il-Qorti tqis ukoll li l-intimat Mizzi u l-awturi tiegħu ilhom snin iħallsu l-kera lir-rikorrenti u lis-sid preċedenti.

28. **Għalhekk il-Qorti qed tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuti dwar it-titolu tar-rikorrenti billi tiċħadhom peress li t-titolu tar-rikorrenti ġie suffiċjentement ippruvat.**

Mhux leġittimu kontradittur

29. It-tielet eċċezzjoni ta' natura preliminari tal-intimat Mizzi hija fis-sens li allegat ksur tad-drittijiet fundamentali ta' individwu jista' jitressaq biss kontra l-Istat, u li huwa bħala ċittadin privat ma jistax jinstab responsabbli ta' ksur bħal dan u għalhekk m'għandux jitqies bħala l-leġittimu kontradittur.

[11] Ara fost oħrajn **Robert Galea vs. Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Prim'Awla, Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) 7 ta' Frar 2017.
[12] Fol 200 tal-proċess.

30. Dwar dan il-punt, din il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Abela vs. L-Onor. Prim Ministru et** deċiża fis-7 ta' Diċembru 1990:

> "F'kawżi ta' natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontradittturi ta' dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta' xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta' dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala' fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."

31. Fid-dawl tas-sentenza suċċitata il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Partit Nazzjonalista et vs. Kummissjoni Elettorali et**. (Rik Kost 26/2013) deċiża fid-29 ta' Mejju 2015 eleborat li "Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra."

32. Huwa aċċettat fil-ġurisprudenza tagħna illi f`kawżi ta' indoli kostituzzjonali u/jew konvenzjonali huwa l-Istat illi għandu jwieġeb għall-vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali billi huwa l-Istat illi għandu l-obbligu illi jassigura illi l-liġijiet ma joħolqux żbilanċ inġust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-interess ġenerali.

33. Fil-kawża tal-lum, ir-rikorrenti qiegħda tilmeta mill-fatt illi bir-rekwiżizzjoni u l-kirja imposta fuq is-sid bis-saħħa ta' dik ir-rekwiżizzjoni inkisru l-jeddijiet

fundamentali tagħha kif imħarsa bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali.

34. L-Avukat tal-Istat u l-Awtorita tad-Djar huma r-rappreżentanti tal-Istat. Jekk ir-rikorrenti jseħħilha tipprova l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, u bħala rimedju jingħata kumpens (sew jekk pekunarju sew jekk ikun morali) huwa l-Istat illi għandu jagħmel tajjeb għall-ħlas tal-kumpens. Il-leżjoni lamentata mir-rikorrenti fil-kawża odjerna m’hijiex diretta kontra l-intimat Mizzi.

35. L-intimat Mizzi pero’ għandu jkun parti fil-kawża għaliex għandu leġittimazzjoni passiva fil-mertu tal-kawża billi d-deċiżjoni li ser tippronunzja l-Qorti tista’ tolqot direttament lilu aktar u aktar meta r-rikorrenti qiegħda titlob lil din il-Qorti fost oħrajn l-iżgumbrament tiegħu.

36. Għaldaqstant, għalkemm f’kawżi kostituzzjonali bħal dik odjerna l-Istat neċessarjament irid ikun parti mill-proċeduri l-għaliex huwa proprju l-istess Stat li jirrispondi għal kwalunkwe ksur ta’ drittijiet fundamentali tal-bniedem meta l-ksur huwa riżultat ta’ l-applikazzjoni ta’ liġi, dan ma jeskludix il-ħtieġa tal-preżenza ta’ terzi fil-kawża, in kwantu l-eżitu tal-istess proċeduri kostituzzjonali jista’ jimpinġi fuq id-drittijiet tat-terzi bħalma hu fil-każ ta’ inkwilin.

37. **Din l-eċċezzjoni tal-inkwilin li ma hux leġittimu kontradittur qiegħda tiġi għalhekk miċħuda.**

<u>Aċċettazzjoni tal-kera</u>

38. Kemm l-intimat Mizzi kif ukoll l-Awtorita tad-Djar jeċċepixxu li r-rikorrenti u l-awturi tagħha baqgħu jaċċettaw regolarment il-kera illi l-inkwilini matul iż-żmien kollu tal-kirja. Fin-nota ta' sottomissjonijiet Mizzi ssottometta li "l-pagamenti tal-kera dejjem kienu jiġu aċċettati, iżda fl-2019 ir-rikorrenti kienet qalet lill-esponenti li għandha xi problemi mal-Gvern u li ma tistax tibqa' taċċetta l-kera"[13].

39. Għalkemm ir-rikorrenti kompliet taċċetta l-kirja, minn dan ma jista' jiġi mislut xejn għal fini ta' din il-kawża. Kif irritenit il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Elvia Scerri et vs. Awtorità tad-Djar et** (Rik Kost 59/2010) deciza fit-13 ta' April 2018:

> "Il-Qorti tqis illi l-accettazzjoni tal-hlas tal-kera, ghalkemm hija rikonoxximent li hemm relazzjoni lokatizzja bejn il-partijiet, ma tistax tigi meqjusa bhala accettazzjoni tal-istat ta' fatt li gie mahluq mill-iStat u l-atturi ma kellhomx kontroll fuqu. L-atturi gew pregudikati b'tali ordni ta' rekwizizzjoni peress li l-kera stabbilita mill-iStat, minghajr l-adezjoni taghhom bhala sidien, manifestament ma tirriflettix l-valur lokatizzju tal-fond, u dan apparti l-fatt illi kieku ma kienx hemm tali rekwizizzjoni, l-atturi ma kienux ikunu marbutin li jiddisponu mill-pussess tal-fond ghal dak il-korrispettiv."[14]

40. **Għalhekk ma jistax jingħad li bl-aċċettazzjoni tal-kera r-rikorrenti rrinunzjat għall-jedd tagħha li tadixxi lill-Qorti sabiex issib l-allegata leżjoni tal-jeddijiet**

[13] Fol 222 tal-proċess.
[14] Ara wkoll **Helen Agius vs. Salvina sive Sylvia Cutajar et** (Rik Kost 35/2018 MCH) deciza mill-Qorti Civili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fl-24 t'Ottubru 2019.

fundamentali tagħha u tingħata rimedju minħabba l-allegati danni pekunjarji u non-pekunjarji konsegwenzjali.

***Locus standi* tal-Awtorita tad-Djar**

41. Il-Qorti tabbraċja dak li ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Gialanze et vs. Carmelo D'agostino et** mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fit-3 ta' Mejju 2022 meta ingħad li:

> "mhuwiex minnu li l-Awtorita` tad-Djar m'għandhiex locus standi. Kienet l-Awtorita` tad-Djar li neħħiet ir-rekwiżizzjoni li kien hemm in vigore, wara li d-derekwiżizzjoni intalbet bil-miktub minn Maria Gialanze`. Dan ifisser li l-Awtorita` tad-Djar kellha s-setgħa u l-funzjoni li tneħħi r-rekwiżizzjoni li kien ilha in vigore. Il-fatt innifsu li r-rikorrenti aċċettat il-kera ma jimpinġix fuq ilmertu ta' dan il-każ u fuq l-istħarriġ Kostituzzjonali rikjest. Mhuwiex minnu, li sempliċiment, għaliex ġiet aċċettata l-kera mis-sid, il-każ sar strettament ċivili. Permezz ta' dan l-argument, l-Awtorita` tad-Djar qed tittenta teżonera lilha nnifisha. Madankollu, dan l-argument tal-Awtorita` tad-Djar ma jreġġix.

42. Il-qofol tal-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti huwa li b'effett tar-rekwiżizzjoni maħruġa mill-ante kawża tal-Awtorita' tad-Djar u bil-kera imposta in forza ta' dik ir-rekwiżizzjoni l-Awtorita' tad-Djar għandha locus standi fil-kawża odjerna bħala leġittimu kontradittur.

43. **Għalhekk il-Qorti qed tiċħad l-eċċezzjoni tal-Awtorita' tad-Djar li m'għandiex locus standi f'dawn il-proċeduri.**

Ikkunsidrat;

Donazzjoni lil Erika Gialanze

44. Fil-mori tal-kawża, proprju fl-4 ta' Ġunju 2021, ir-rikorrenti ddonat il-proprjetà mertu tal-kawża lill-bintha Erika Gialanze, l-intervenuta fil-kawża.

45. L-Awtorita tad-Djar issottometiet li drittijiet fundamentali mhux trasferibbli la *causa mortis* u lanqas *inter vivos* u faslet dan l-argument fuq premessa li Erika Gialanze ħadet post ommha fil-kawża. A kuntrarju ta' dak li ingħad fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' tad-Djar, għalkemm inizjlament Erika Gialianze talbet li tassumi l-atti tal-kawża hi flok ommha, tali talba ġiet irtirata u minflok resqet talba sabiex tintervjeni fil-kawża.

46. In tema legali ssir referenza għas-sentenza **Anthony Ransley vs. Direttur tal-Uffiċċju Konġunt et** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-27 ta' Jannar 2017 fejn ġie spjegat li in prinċipju l-intervenut m'huwiex parti fil-kawża u għaldaqstant il-ġudizzju huwa biss bejn il-partijiet tant li l-intervenut ma jistax jippretendi dritt speċjali ta' appell minħabba li jista' jħoss li hu parti fil-kawża, meta fil-fatt ma huwiex (ara **Magri vs. Market Intelligence Services Co. Ltd.,** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fl-20 ta' Mejju 2009). Dan qiegħed jingħad sabiex tiġi kkjarifikata l-pożizzjoni li għandha Erika Gialanze fil-kawża odjerna.

47. Isegwi li l-prinċipji kkunsidrati fis-sentenza **Maria Gialanze et vs. Carmen Mizzi et** (Rik Kost 79/2020) mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fit-2 ta' Diċembru 2021 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Ġunju 2022 m'humiex applikabbli fil-każ odjern. Filwaqt li f'dik il-kawża Erika

Gialanze assumiet l-atti tal-kawża, fil-każ odjern intervjeniet fil-kawża u għalhekk it-talbiet magħmula minn Maria Gialanze ma ġewx assunti minnha.

48. Ġaladarba r-rikorrenti m'għadhiex sid tal-fond, il-Qorti sejra tieħu dan in konsiderazzjonijiet meta tiddelibera dwar il-perijodu rilevanti għall-finijiet tal-allegat leżjoni tal-jedd fundamentali.

Il-Mertu

49. Il-mertu prinċipali tal-każ odjern jirrigwardja jekk seħħitx leżjoni tal-jedd fundamentali tar-rikorrenti protett bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, b'effett tall-kirja imposta b'effett tar-rekwiżizzjoni fuq il-fond 81, Blk E, 'Marshall Court', Victory Street, Gżira.

50. Il-konvenut Carmelo Mizzi spjega illi għalkemm huwa ġie mħarrek flimkien ma' ommu Mary Mizzi, hija ilha li mietet mis-sena 2009.

51. **Għalhekk il-Qorti qed tordna li isem Mary Mizzi qed jitneħħa mill-okkju tal-kawża.**

52. Kif rajna l-fond kien ġie rekwiżizzjonat **b'ordni ta' rekwiżizzjoni RO 24346 li inħarġet fl-14 ta' Marzu, 1969**. Fil-15 ta' Mejju, 1971 il-fond ġie allokat mis-Segretarju tad-Djar lil Joseph Mizzi, missier il-konvenut Mizzi, b'ordni sabiex jibda jħallas il-kera ta' Lm88 fis-sena lis-sid.

53. Wara li kif rajna l-fond ġie assenjat b'datio in solutim lill-attriċi, fil-21 ta' Ottubru 2002 hija kitbet lill-Awtorita' tad-Djar sabiex il-fond jiġi

derikwiżizzjonat. **Fit-23 ta' Settembru, 2003 l-Awtorita' tad-Djar ħarġet Ordni ta' Derekwiżizzjoni.**

54. Wara l-mewt ta' missier il-konvenut Mizzi, il-kera daret fuq ommu Mary Mizzi, li mietet f'Ottubru 2009 u l-kera beda jħallasha il-konvenut Mizzi. Huwa baqa' jgħix fil-fond kif għadu jgħix sallum u jħallas il-kera lis-sid.

55. Mill-irċevuti eżebiti jirriżulta illi f'Diċembru 2012 il-konvenut Mizzi ħallas lir-rikorrenti s-somma ta' €205.00 bħala sena kera bil-quddiem; f'Diċembru 2013 ħallas €218.00; f'Diċembru 2014 €218.95; f'Diċembru 2015 €218.95; f'Diċembru 2016 €218.95; €225.00 għas-sena 2018; €225 għas-sena 2019. Wara dak l-aħħar ħlas ta' kera r-rikorrenti irrifjutat li taċċetta aktar il-kera u l-konvenut Mizzi beda jiddepożita l-kera taħt l-awtorita' tal-qorti.[15]

Il-Liġi Applikabbli għall-Kirja mertu tal-Kawża huwa l-Kap. 69

56. L-Avukat tal-Istat jissottometti illi l-kirja viġenti bejn is-sid u l-inkwilin ma hiex regolata bil-Kap. 69. Jgħid illi ladarba r-rekwiżizzjoni ntemmet fis-sena 2003, il-kirja mal-intimat Mizzi "bilfors li nħolqot wara din id-data". Jgħid illi ladarba "l-kirja saret wara l-1 ta' Ġunju 1995, il-kerrejja m'għandhomx jedd taħt l-artikolu 3 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li tirregola u tikkontrolla t-tiġdid tal-kirja tagħha wara li għalaq iż-żmien tal-kiri oriġinali".

57. Fil-fehma tal-Qorti tali sottomissjoni ma hiex fondata.

58. Mill-provi jirriżulta illi sa mill-bidunett l-inkwilini kienu jħallsu l-kera ffissata mill-Awtorita` tad-Djar direttament lis-sidien tal-fond in kwistjoni anke matul

[15] Ċedoli nri. 1099/2020; 394/2021; u 1223/2022.

li r-rekwiżizzjoni kienet in vigore.[16] Jirriżulta li dak iż-żmien is-sidien, il-kumpanija Constructions Limited, kienu jaċċettaw il-kera u għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti dan ħoloq relazzjoni ta' kera bejn l-inkwilin u s-sid. Fil-fatt, l-Artikolu 8 tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li sullokazzjoni magħmula taħt dik il-liġi mhijiex sullokazzjoni għall-finijiet tal-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ħaġa li ma kien ikun hemm l-ebda ħtieġa li tingħad li kieku l-Kapitolu 69 ma kienx japplika għall-kirja li ssir ta' fond rekwizizzjonat taht l-Att Dwar id-Djar (Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta).

59. Għalhekk, kif is-sidien bdew jaċċettaw il-ħlas tal-kera direttament mingħand l-inkwilin huma effettivament irrikonoxxew lill-inkwilin u nħolqot bejniethom relazzjoni ta' kera. Peress li dan kien qabel is-sena 1995, din ir-relazzjoni hija regolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan naturalment ma jfissirx illi l-Kap. 125 ma baqax applikabbli tenut kont illi li kieku dik il-kirja ġiet bonarjament terminata bejn is-sid u l-kerrej, dan ta' l-aħħar ma setax jirritorna ċ-ċwievet lis-sid imma kien ikun kostrett li jgħaddihom lura lill-Awtorita' tad-Djar. Il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta baqa applikabbli bħala l-leġislazzjoni li tirregola r-relazzjoni tal-partijiet mal-Awtorita` tad-Djar sakemm ir-rekwiżizzjoni ġiet revokata. Iżda r-relazzjoni ta' bejn is-sid u l-inkwilin hija relazzjoni ta' lokazzjoni regolata mil-liġijiet ta' kera mill-bidunett tagħha. (ara. **Jeremy Cauchi et. v. Avukat Ġenerali et.** - Qorti Kostituzzjonali - 26 ta' Jannar, 2022; **Joseph Camilleri vs. Avukat tal-Istat et** - Qorti Kostituzzjonali - 8 ta' Ottubru 2020).

[16] Ara affidavit tal-konvenut Carmelo Mizzi a fol. 152 tal-proċess; ara wkoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' tad-Djar fejn jiġi riaffermat illi "il-fond in kwistjoni gie allokat lis-Sinjur Joseph Mizzi, fejn il-kera ta' Lm88 fis-sena kellha tithallas direttament lis-sid". Minn imkien fl-atti ma jirriżulta li l-kera kienet titħallas lill-Awtorita' tad-Djar jew lis-Segretarju tad-Djar preċedentement.

<u>Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni</u>

60. L-Avukat tal-Istat ressaq l-eċċezzjoni illi Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli għaliex il-Kapitolu 69 u l-Kapitolu 125 huma liġijiet li kienu eżistenti qabel l-1969 u jinsabu protetti u mħarsa bl-**Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni.** Din l-eċċezzjoni hija fondata.

61. L-**Artikolu 47 (9)** tal-Kostituzzjoni jipprovdi s-segwenti:
"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) u li ma –
(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;
(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;
(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew
(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni."

62. In tema legali tagħmel referenza għas-sentenza **Anthony Muscat pro et noe vs. Elizabeth Farrugia et** (Rik Kost 14/2000) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 fejn ikkunsidrat li għalkemm id-dispożizzjonijiet relevanti tal-Kodiċi Ċivili u tal-Kapitolu 69 kienu mdaħħla, emendati jew sostitwiti b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk

il-każ tal-lum sakemm imsejjes fuq il-Kap. 69 ma jintlaqatx bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

63. Il-Qorti Kostituzzjonali fl-imsemmija sentenza ikkwotat minn sentenza oħra tagħha, **Charles Bonello vs. Il-Kummissarju tal-Pulizija et** tat-23 ta' Novembru 2020, fejn kienet osservat li:

"i. L-Art. 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi li "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` li kull xorta li tkun" ma jista' jittieħed jekk mhux inter alia bi ħlas ta' kumpens xieraq. Id-dritt ta' sid li jkollu l-pussess materjali u mhux biss pussess legali huwa interess fuq proprjeta`. B'hekk hu imħares taħt l-art. 37 minkejja li s-sid ma ġiex imċaħħad minn kull interess fil-proprjeta`.

ii. "Il-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 li pero` ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-Art. 47(9).

iii. "L-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi 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).....". It-tiġdid tal-kirja seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel l-1962, ċioe` L-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini li daħlet fis-seħħ bl-Ordinanza XXI tal-1931. Għalhekk hu mħares mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għaldaqstant mhuwiex milqut minn Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

iv. "Għalkemm hu minnu li l-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, pero` ma kellhomx l-effetti li jissemmew fil-paragrafi (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni".[17]

---

[17] Ara wkoll **Galea et vs. Avukat Generali et** deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla (sede Kostituzzjonali) fit-30 ta' Ġunju 2020; **Alexander Caruana et vs. Doris Zarb et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 t'April 2021; **Louis Apap Bologna et vs. Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 t'Ottubru 2021.

64. **L-istess ingħad dwar il-Kapitolu 125.** "…Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli f'dawn il-proċeduri peress li l-operazzjoni tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta hija mħarsa mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Huwa minnu illi din il-liġi ġiet emendata diversi drabi minn meta ġiet promulgata, iżda l-atturi ma ndikaw l-ebda emenda li taqa' taħt xi wieħed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-istess sub-inċiż u li tat lok għall-ilment tagħhom. Għalhekk l-ilment tal-atturi jista' jiġi eżaminat biss ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea, u konsegwentement il-Qorti tista' biss tieħu in konsiderazzjoni l-ilment tagħhom b'effett mill-1987" (**Mary Azzopardo pro et. v. Awtorita' tad-Djar et.** - Qorti Kostituzzjonali - 31 ta' Awissu, 2021; ara wkoll **Mary Pulo et. v. l-Awtorita' tad-Djar et** - Prim' Awla (Kost) – 27 ta' Ottubru, 2022; **Salvina Ebejer et. v. Awtorita' tad-Djar et.** - Prim' Awla (Kost) - 27 ta' Frar, 2023).

65. **Għalhekk ma tistax tiġi avvanżata mill-attriċi pretensjoni ta' vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fir-rigward tal-Kap. 69 u fir-rigward tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u t-talba tagħha fir-rigward qed tiġi respinta.**

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja

66. L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem jipprovdi illi:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.

Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà` skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni."

67. Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni jagħti lil persuna protezzjoni sew mit-teħid tal-pussess ta' ħwejjiġha sew protezzjoni tat-tgawdija ħielsa ta' ħwejjiġha. Huwa paċifiku illi artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli:

i. **L-ewwel regola** tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet.

ii. **It-tieni regola** trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku u bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali.

iii. **It-tielet regola** trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pwieni. (**Catherine Cauchi vs l-Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Prim' Awla fl-14 ta' Jannar 2021).

68. Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll l-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropeja għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li:

"Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, stated in the second paragraph, recognizes that the Contracting States are entitled, inter alia, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not, however, distinct in the sense of being unconnected. The second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule (see, among other authorities, James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37, Series A no. 98, which reiterates in part the principles laid down by the Court in Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61, Series A no. 52; see also Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten-Czapska v Poland)."[18]

69. Dwar l-interess pubbliku, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ta' **James v. Ir-Renju Unit** (21 ta' Frar 1985) spjegat:

"46. Because of their direct knowledge of their society and its needs the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the

[18] **Hutten-Czapska v. Poland** (Appl. Nru. 35014/97) deċiża fid-19 ta' Ġunju 2006.

Handyside judgment of 7 December 1976,Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted."

70. L-ordni ta' rekwiżizzjoni u l-kirja forzata konsegwenti għal dik l-ordni jistgħu jitqiesu bħala miżura meħuda mill-Istat b'għan leġittimu taħt qafas legali u dan peress li kif rajna l-ordni ta' rekwiżizzjoni inħarġet bis-saħħa tal-Kapitolu 125 intiż sabiex jipproteġi persuni milli jispiċċaw mingħajr saqaf fuq rashom. Ordnijiet ta' rekwiżizzjoni huma intiżi sabiex jassiguraw illi kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, u ċioe` sabiex jipproteġu nies vulnerabbli minn *homelessness* u jissalvagwardjaw id-dinjità ta' inkwilini b'mezzi limitati. Għalhekk, bħala miżuri meħuda fl-ambitu ta' akkomodazzjoni soċjali, ordnijiet ta' rekwiżizzjonijiet bħala regola ġenerali jitqiesu li għandhom għan leġittimu. Fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea ġie espressament ikkonfermat illi

ordnijiet ta' rekwiżizzjoni u kontroll tal-kera kellhom għan leġittimu fl-interess ġenerali.[19] L-istess konsiderazzjonijiet japplikaw fir-rigward ta' Kap. 69.

71. Dan magħdud huwa paċifiku illi għalkemm il-Konvenzjoni tippermetti li l-Istat jieħu bil-forza mingħand l-individwu l-ġid jew it-tgawdija ta' dak il-ġid għal għanijiet pubbliċi, dan jibqa' dejjem l-eċċezzjoni għar-regola tad-dritt għat-tgawdija ħielsa tal-ġid filwaqt li jeħtieġ li anke f'dawk iċ-ċirkostanzi jinstab bilanċ bejn l-interessi tas-soċjetà in ġenerali u d-drittijiet tal-individwu milqut b'dik l-azzjoni tal-Istat.

72. Għalhekk meta l-Istat jgħaddi liġijiet li jċaħħdu lis-sid mit-tgawdija paċifika ta' ħwejġu, mhux biżżejjed illi jkun qiegħed jaġixxi fil-parametri tal-liġi u bi skop li tgawdi s-soċjetà in ġenerali. Ikun jonqos u meħtieġ li sabiex jiġi evitat ksur tal-Konvenzjoni, min ikun ġie drastikament imċaħħad kontra r-rieda tiegħu mit-tgawdija ħielsa ta' ħwejġu li ta' lanqas jingħata kumpens adegwat, kumpens intiż sabiex jagħmel ġustizzja mal-vittma tal-leżjoni tad-dritt fundamentali u li jinnewtralizza sakemm possibbli id-dannu konsegwenzjali soffert.

73. Huwa minnu li l-Istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa fejn tidħol leġislazzjoni b'għan soċjali bħalma hi l-akkomodazzjoni soċjali għal min jeħtieġ tali għajnuna. Aktar ma d-diskrezzjoni tal-Istat hija wiesgħa, aktar jiżdied l-obbligu fuq l-Istat illi fl-użu tad-diskrezzjoni wiesgħa l-organi tal-Istat jeżerċitawha f'rispett tad-drittijiet fundamentali taċ-ċittadin privat.

[19] Ara fost oħrajn **Edwards v. Malta** (Appl Nru 17647/04) deċiża mill-QEDB fl-24 ta' Ottubru 2006 kif ukoll **Mary Azzopardi vs. Awtorità tad-Djar** (Rik Kost 207/2019) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Awissu 2021.

Bilanċ u Proporzjonalità

74. Imiss għalhekk issa li jiġi evalwat jekk bil-liġijiet attakkati li ħolqu indħil fit-tgawdija mis-sid tal-proprjetà tiegħu, inżammx dak il-bilanċ bejn l-interessi tas-soċjetà in ġenerali u dawk tas-sid milqut b'dawk il-liġijiet. Dan il-bilanċ jinħoloq jekk il-liġi tissodisfa l-kriterju ta' proporzjonalità li jagħmel ġustizzja ma' min ikun qiegħed kontra l-volonta tiegħu jiġi mċaħħad mit-tgawdija libera ta' ħwejġu.

75. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-kontroll fuq il-kera (kif segwieta wara r-rekwiżizzjoni) u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjetà tal-individwu a tenur tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, u għalhekk il-każ għandu jiġi kunsidrat taħt it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-istess Protokoll. Iżda sabiex l-indħil tal-Istat ikun jaqa' taħt dak l-artikolu, hemm bżonn li l-indħil ikun legali, magħmul fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ bejn l-interess ġenerali tal-komunità u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-individwu.

76. Is-silta li ssegwi tiġbor fiha l-eżerċizzju sħiħ li għandha tagħmel il-Qorti qabel ma tiddikjara seħħitx leżjoni jew le:

> "*56. In each case involving an alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of.*

That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, ***administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151).****"*[20]

77. **Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern il-Qorti hi tal-fehma illi Kapitolu 69 u Kap. 125 ħolqu indħil sproporzjonat fuq id-drittijet tar-rikorrenti għaliex kif ser naraw aktar 'l isfel, baqgħet iġorr għal ħafna snin piż finanzjarju kbir meta l-valur lokatizju tal-fond baqa' regolarment jiżdied filwaqt li l-kera mħallsa mill-inkwilin skont il-liġi attakkata hija kera irriżorja li bl-ebda mod ma tista' titqies li tagħmel tajjeb għaċ-ċaħda forzata fuq is-sid tat-tgawdija ta' ħwejjiġha.**

78. **Dan iwassal lill-Qorti għall-konklużjoni li fil-kawża odjerna, bl-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Kapitolu 69 kif kienu viġenti sal-1 ta' Ġunju 2021 (qabel daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021) tal-Kapitolu 16 kif ukoll tal-Kapitolu 125 sakemm ġiet revokata l-ordni ta' rekwiżizzjoni, r-rikorrenti qua sid ġarret piż eċċessiv u sproporzjonat.**

79. Kif tajjeb ġie ribadit fil-każ deċiż mill-Qorti Kostituzzjoni fis-6 ta' Ottubru 2020 fl-ismijiet **Patricia Curmi et vs. Miriam Pace et**, l-emendi introdotti bl-Att X

[20] **Bradshaw and Others v. Malta**, Appl. Nru. 37121/15, deċiża 23 ta' Ottubru 2018. Ara wkoll **Zammit and Attard Cassar v. Malta,** Appl. Nru. 1046/12, deċiża 30 ta' Lulju 2015.

tal-2009 b'mod partikolu bl-introduzzjoni tal-Artikolu 1531Ċ[21] fil-Kodiċi Ċivili dwar l-awment tal-kera fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni ma jistgħu jkunu ta' ebda konfort għas-sidien, b'mod li għadu 'l bogħod milli jintlaħaq bilanċ xieraq bejn l-għan leġittimu tal-interess ġenerali u d-dritt ta' tgawdija tal-propjetarju ta' ħwejġu. Ingħad fl-imsemmija deċiżjoni li *"Il-kera irriżorja li għaliha huma intitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni".* Intqal ukoll f'sentenza aktar riċenti li *"illum hu stabbilit li l-awment tal-kera li jipprovdi l-Att X tal-2009 hu inadegwat u ma wassalx sabiex sidien il-kera jirċievu kera diċenti."*[22]

80. Din il-Qorti tqis li l-emendi bl-Att X tas-sena 2009 għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti billi dawn l-emendi ma kinux biżżejjed ladarba l-awment kien qiegħed jiġi kkalkolat fuq kera li hija ħafna inqas minn dik tas-suq, minħabba r-restrizzjoni kif kienu kontemplati fl-Artikolu 4 (b) tal-Kapitolu 69 qabel l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

81. Meta ġiet intavolata din l-azzjoni l-awment kontemplat fil-liġi ma kienx biżżejjed sabiex joħloq il-bilanċ meħtieġ bejn l-interess tas-sid u dak tal-pubbliku in ġenerali.

---

[21] "(1) Għall-kera ta' dar ta' abitazzjoni li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 għandha tibqa' tgħodd il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 hekk iżda li fin-nuqqas ta' ftehim mod ieħor milħuq bil-miktub wara l-1 ta' Jannar, 2010, ir-rata tal-kera mill-1 ta' Jannar, 2010 għandha, fejn din kienet anqas minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, titla' għal dan l-ammont:

Iżda fejn ir-rata ta' kera kienet aktar minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, din għandha tibqa' bir-rata ogħla hekk stabbilita.

(2) F'kull każ imsemmi fis-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu ir-rata tal-kera għandha tiżdied kull tliet snin b'mod proporzjonali ghall-mod li bih ikun zdied l-indici tal-inflazzjoni skont l-Artikolu 13 tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar; l-ewwel awment isir fid-data tal-ewwel ħlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar 2013."

[22] **Carmel sive Charles Sammut et vs. Maria Stella Dimech et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021.

82. Kien jinkombi fuq l-iStat li jwaqqaf u jżomm fis-seħħ mekkaniżmu li f'ċirkostanzi bħal dawk tal-każ odjern jinżamm bilanċ bejn l-interessi u d-drittijiet tal-partijiet involuti. Dan l-għan ma intlaħaqx fil-kawża odjerna, almenu sakemm ġew introdotti l-emendi bl-Att XXIV tal-2021 għaliex il-kumpens li s-sid kienet qiegħda tirċievi sabiex l-intimat Mizzi u l-awturi tiegħu jibqgħu joqgħodu fil-fond proprjetà tar-rikorrenti kien baxx wisq. Il-liġi, qabel l-emendi li ġew promulgati bl-Att XXIV tal-2021, ma kienet tipprovdi l-ebda rimedju effettiv kontra l-ilment ġustifikat tar-rikorrenti.

83. Għalhekk il-**prinċipju tal-proporzjonalità** ma kienx qiegħed jinżamm fil-konfront tar-rikorrenti u konsegwentement kien qiegħed jiġi leż id-dritt fundamentali tagħhom għall-protezzjoni kif sanċit fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

84. **Għaldaqstant issib illi l-ewwel talba tar-rikorrenti hija ġustifikata in kwantu msejsa fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. B'dan illi tqis li seħħet leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha fiż-żmien rilevanti kif ser jiġi stabbilit aktar 'il quddiem.**

Ikkunsidrat;

Rimedju: Kumpens

85. In vista tal-fatt li r-rikorrenti sofriet piż sproporzjonat meta ġiet imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħha kawża tal-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kapitolu 125 u u tal-Kapitolu 69 kif applikabbli fiż-żmien rilevanti mingħajr kumpens ġust, hija għandha tingħata rimedju xieraq konsistenti f'kumpens.

86. Kif inżamm mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Professur Ian Refalo nomine vs. Nicholas Ciantar et** mogħtija fl-4 ta’ Mejju 2022:

> “Il-Qorti tirrileva li llum-il ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f’dawn it-tip ta’ każijiet isegwi l-kriterji ta’ komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021). F’din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint, illi sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta’ ċirka 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attur fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta’ 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-attur kien jirnexxilu jżomm il-proprjetà` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-attur, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.”

87. Għaldaqstant skont il-linji gwida tal-QEDB sabiex jiġi ffissat kumpens pekunarju ġust għal-leżjoni tad-dritt fundamentali tas-sid, l-istima tal-kera tal-fond fis-suq miftuħ għandha titnaqqas:

   a. Bi tletin fil-mija (30%) għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali;
   b. B’għoxrin fil-mija (20%) ġialadarba ma teżisti l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu rilevanti kollu, u
   c. Bil-valur tal-kera mħallsa mill-inkwilin jew fin-nuqqas bil-kera perċepibbli skond il-liġi.

88. Ir-rikorrenti tippretendi illi għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji għandu jittieħed qies sa minn meta inħarġet l-ordni ta’ rekwiżizzjoni lura fis-snin sittin. Fuq talba tar-rikorrenti l-Qorti ħatret bħala espert tekniku lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq tal-

fond mertu tal-kawża b'effett mill-1969 sas-sena 2020. Kif ser naraw it-talba tar-rikorrenti sabiex issir likwidazzjoni tad-danni pekunjarji mis-sena 1969 sas-sena 1986 ma hux rilevanti għall-mertu tal-kawża odjerna u li dan ser jinċidi fuq il-kap tal-ispejjeż.

Dies a Quo

89. Kuntrarjament għal dak li qed titlob ir-rikorrenti, l-Qorti m'hijiex sejra tieħu konjizzjoni tal-perijodu qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kapitolu 319 u ċioe qabel is-sena 1987 u dan in linea mal-ġurisprudenza riċenti.[23]

90. Jeħtieġ ukoll jiġi deċiż jekk bil-fatt li l-fond ma kienx proprjeta' ta' missierha iżda ta' soċjeta' kummerċjali li fiha huwa kien azzjonist; għandiex dritt illi titlob li d-danni pekunjarji jiġu kalkolati ukoll fuq perijodu bejn is-sena 1987 u s-sena li fiha l-fond ġie lilha assenjat in forza ta' kuntratt ta' *datio in solutum* ippubblikat fit-28 ta' Lulju 1992[24].

91. Huwa minnu illi missier ir-rikorrenti kien azzjonist f'soċjeta' kummerċjali illi kienet is-sid tal-fond in kwistjoni; pero' b'differenza tal-każijiet fejn id-defunt awtur tal-attur ikun sid u allura mal-ftuħ tas-suċċezzjoni l-proprjeta' tgħaddi mill-ewwel għand il-werriet; fil-każ odjern mal-mewt ta' missier ir-rikorrenti l-fond m'għaddiex għand ir-rikorrenti għaliex ma kienx proprjeta' ta' missierha iżda ta' soċjeta' li kienet u baqgħet is-sid tal-fond anke wara l-mewt ta' missier ir-rikorrenti. Għalhekk il-Qorti ma tarax kif tista' tapplika għal każ odjern il-ġurisprudenza li trid illi werriet ta' fond kolpit b'kirja forzata jista'

[23] Ara **Josephine Mifsud Saydon vs. L-Avukat tal-Istat et** (Rik Kost 5/2020) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu 2022. Ara wkoll **Carmelina Bugeja vs. Nazzareno Spiteri et** (Rik Kost 91/2019) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu 2022 u **Maria Concetta Camilleri et vs. Avukat tal-Istat et** (Rik Kost 292/2020) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Ġunju 2020.
[24] Kopja a fol. 120 tal-proċess

jitlob li għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji jittieħed kont ukoll taż-żmien li l-fond kien propjreta' tas-sid li mingħandu intiret il-fond.

92. **Għaldaqstant il-Qorti tqis illi għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji ser tieħu in konsiderazzjoni l-perijodu li jibda mit-28 ta' Lulju, 1992, id-data tal-akkwist, sal-14 ta' Mejju 2020, il-jum li fih ġiet intavolata din l-azzjoni.**

93. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tieħu kont tal-valur lokatizju għaż-żmien rilevanti kif stabbilit fil-paragrafu preċedenti u tislet mir-rapport peritali il-valur lokatizzju applikabbli sabiex tiddetermina l-kumpens pekunjarji xieraq dovut lir-rikorrenti skont il-linji gwida tal-QEDB adottati mill-Qorti Kostituzzjonali.

94. Skond ir-relazzjoni peritali tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea **il-valur lokatizzju globali tal-fond mit-28 ta' Lulju 1992 sal-14 ta' Mejju 2020**, il-jum li fih ġiet intavolata l-kawża odjerna, ġie stmat fis-somma globali ta' **€164,336.98** maħduma kif ġej:

95.	28/07/1992 - 31/12/1992	:	1,616.25[25]
	01/01/1992 - 31/12/1993	:	7,758.00[26]
	01/01/1994 - 31/12/1998	:	22,575.00[27]
	01/01/1999 - 31/12/2003	:	25,945.00[28]

[25] 3,879 ÷ 12 x 5
[26] 3,879 x 2
[27] 4,515 x 5
[28] 5,189 x 5

01/01/2004 - 31/12/2008	:	28,565.00[29]
01/01/2009 - 31/12/2013	:	32,545.00[30]
01/01/2014 - 31/12/2018	:	34,500.00[31]
01/01/2019 - 31/12/2019	:	7,837.00
01/01/2020 - 14/05/2020	:	2,995.73[32]
Total	:	**€ 164,336.98**

96. Din is-somma għandha l-ewwel tonqos bi 30% għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali, u għalhekk is-somma tinżel għal €115,035.89. Minn din is-somma jrid jonqos 20% peress li r-rikorrenti ma tat l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu kollu in eżami u għalhekk is-somma tinżel ulterjorment għal €92,028.71 li minnha finalment jrid jitnaqqas il-kera mħallas kalkolat fis-somma ta' circa €6,500.00, b'dan illi s-somma tinżel għal €85,528.71.

97. **Għaldaqstant id-danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti qegħdin jiġu likwidati fis-somma ta' €85,528.71 li qed jiġu arrotondati għal ħamsa u tmenin elf, ħames mija u ħamsin ewro (€85,550).**

98. In kwantu għad-danni non-pekunjarji, **il-Qorti qiegħda tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' ħmistax-il elf ewro (€15,000).**

[29] 5,713 x 5
[30] 6,509 x 5
[31] 6,900 x 5
[32] 8,160 ÷ 365 x 134

Rimedju: Talba Xoljiment tal-kirja u Żgumbrament Miċħuda.

99. Dwar it-talba tar-rikorrenti għax-xoljiment tal-kirja l-Qorti tirrileva illi bl-Att XXIV tas-sena 2021 daħlu diversi emendi li taw lil min hu fil-pożizzjoni tar-rikorrenti d-dritt li jitolbu reviżjoni tal-kera quddiem it-tribunal kompetenti liema talba tista' twassal għall-fissazzjoni ta' rata ta' kera li tista' tlaħħaq l-ekwivalenti ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-proprjetà fis-suq liberu. Isir ukoll it-test tal-mezzi li jista' jwassal għat-tmiem eventwali tal-kirja. Jekk dawn l-emendi joħolqux il-bilanċ ġust bejn id-dritt tas-sid u l-interess ġenerali ma hux il-mertu tal-kawża odjerna.

100. Una volta l-Qorti ser takkorda sew danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji a favur ir-rikorrenti u tenut kont li r-rikorrenti ma għadiex is-sid tal-fond, apparti li s-sid attwali għandha rimedji li tista' tirrikorri għalihom b'effett tal-Att XXIV tal-2021, il-Qorti qed tiċħad it-talba għall-żgumbrament tal-inkwilin. Fuq l-iskorta tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali **Mary Azzopardi vs Awtorita' tad-Djar** tal-31 ta' Awissu, 2021, tiddikjara illi t-talbiet għax-xoljiment tal-kirja u għall-iżgumbrament tal-inkwlin qed jiġu respinti.

Spejjeż.

101. Kif rajna mhux it-talbiet kollha tar-rikorrenti qed jiġu akkolti. Mhux biss fir-rigward tal-Artikolu 37, li fil-verita' ma varja xejn mill-eżitu finali, iżda wkoll fir-rigward tal-perizja teknika miżmuma fuq talba tar-rikorrenti għall-perijodu li kif rajna mhux kollu kien rilevanti. Il-perijodu tal-perizja li ma irriżultax bħala rilevanti huwa dak bejn is-sena 1969 u s-sena 1991. Għalhekk fir-rigward tal-ispejjeż peritali għal dan il-perijodu għandha tħallashom ir-rikorrenti.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati Avukat tal-Istat, Awtorita tad-Djar u l-intimat Mizzi konformament ma' dak hawn fuq deċiż,

1. **Tilqa' in parte l-ewwel talba** u tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti, bit-tħaddim tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta dwar il-fond 81, Block E, Marshall Court, Victory Street, Gzira, referibbli sew għal kirja fozata fuq is-sid kif ukoll għall-ordni ta' rekwiżizzjoni, ġew ivvjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319); filwaqt li **tiċħadha** safejn imsejsa fuq l-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

2. **Tiddikjara** illi l-intimat Avukat tal-Istat għandu jagħmel tajjeb għas-sejbien ta' leżjoni tad-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti u għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji konsegwenzjali.

3. **Tilqa in parti t-tieni talba, tillikwida** d-danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti fis-somma ta' ħamsa u tmenin elf, ħames mija u ħamsin ewro (€85,550) u d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' ħmistax-il elef Ewro (€15,000) u **tiċħadha** fil-kumplament;

4. **Tikkundanna** lill-Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' mitt elf, ħames mija u ħamsin ewro (€100,550) rappreżentanti d-danni pekunjarji u non-pekunjarji fuq likwidati, **bl-imgħax legali millum** sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat Avukat tal-Istat, salv l-ispejjeż tal-perizja teknika relativi għall-perijodu mis-sena 1969 sas-sena 1991 li għandhom jiġu sopportati mir-rikorrenti; u salv l-ispejjeż tal-intimata Awtorita tad-Djar u tal-intervenuta fil-kawża Erica Gialanze li għandhom iħallsu l-ispejjeż rispettivi tagħhom.

Moqrija.

Robert G. Mangion

Imħallef

30 ta' Marzu, 2023

Lydia Ellul

Deputat Registratur