FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

(Sede Kostituzzjonali)

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 18 ta' April 2023

Rikors Nru. 156/2022 GM

Annunziata sive Nancy Baldacchino I.D. 619250(M)

vs

Vincent Azzopardi I.D. 125529(M) u

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Annunziata sive Nancy Baldacchino li permezz tiegħu wara li ppremettiet illi :

1. L-antekawża tar-rikorrenti u cioe' l-kumpannija B. Tagliaferro and Sons Ltd f'xi żmien qabel is-sena elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995), kriet il-fond bin-numru 43, ġia` 12, Old Mill Street, Qormi, lill-intimat Vincent Azzopardi.

2. Ir-rikorrenti Annunziata Baldacchino, b’kuntratt ta’ bejgħ tas-16 ta’ Ġunju tas-sena 1999, fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Cachia, kopja ta’ liema tinsab hawn annessa u mmarkata bħala ‘**Dokument A’**, akkwistat il-fond bin-numru 43, ġia’ 12, Old Mill Street, Qormi, mingħand l-imsemmija kumpannija B. Tagliaferro and Sons Ltd.

3. Għalhekk l-intimat qiegħed iżomm il-fond b’kirja protetta taħt il-Kap 69 tal-Liġijiet ta’ Malta u qiegħed preżentement iħallas kera rriżorja fl-ammont ta’ mitt euro (€100) fis-sena, pagabbli kull sena bil-quddiem. Kopja tal-ktieb tal-kera hawn annessa u markata ‘**Dokument B**’.

4. Il-protezzjoni li jgawdi l-inkwilin tinkludi provvedimenti fil-liġi li jċaħħdu lis-sid rikorrenti milli tieħu l-pussess lura tal-proprjeta’, b'dana li hija sfurzata tibqa’ taċċetta rilokazzjoni wara rilokazzjoni tal-kirja b'mod perpetwu u b'massimu ta' kera li tiżdied biss limitatament kif ipprovdut mill-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-kera perċepita llum, u anke qabel l-introduzzjoni tal-Att X tal-2009, hija baxxa ferm u 'l bogħod minn dawk li r-rikorrenti setgħet u tista’ tikseb fis-suq miftuħ, kieku ma hemmx il-liġi li tipprevjeni dan.

5. Għalkemm illum hemm l-Artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta’ Malta li daħal fis-seħħ fl-1 ta’ Ġunju 2021 permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021 li jagħti dritt lis-sidien sabiex jitolbu awment fir-rata tal-kera sa massimu ta’ tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta’ abitazzjoni fl-1 ta’ Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kondizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera, dan xorta waħda ma huwiex rimedju effettiv għas-sidien u dan peress illi l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak permessibbli bl-artikolu 4A tal-Kap 69.

6. Il-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009, u tal-Att XXIV tat-2021, jikkreaw żbilanċ qawwi u nuqqas ta' proporzjonalita’ bejn id-drittijiet tas-sid (ir-rikorrenti) u dawk tal-inkwilin (l-intimat Azzopardi), stante li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk tali żbilanċ jilledi l-jeddijiet tar-rikorrenti kemm taħt l-Artikolu 1 tal-Protokol nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea, u kif ukoll l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Dan l-istat ta' fatt kien fis-seħħ kemm qabel l-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 u tal-Att XXIV tat-2021 u kif ukoll wara, u għadu fis-seħħ sal-lum.

7. Ir-rikorrenti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Rose Borg vs l-Avukat Ġenerali** mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti nhar il-25 ta’ Frar tas-sena 2016 fejn ingħad illi:

> ***Rigward l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. L-interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti Ewropea għal dan l-Artikolu hu ormai kostanti fis-sens li: “(1) Article 1 of Protocol No. 1 comprises three distinct rules: the first rule, set out in the first 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. 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 vs the United Kingdom, 21 Feb 1986 § 37, Series A no.98, which reiterates in part the principles laid down by the court in Spurring and Lonnroth vs Sweden, 23 September 1982, § 61 series A no. 52; see also Broniowski vs Poland (GC), no 31443/96, § 134, ECHR 2004-V). Hutten Czapska vs Poland - (App No. 35015/97 - 19 June 2006).

8. Għalkemm l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huwa milqut mill-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni, il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta għalkemm kien fis-seħħ qabel is-sena 1962, żied ċirkostanzi li fihom il-proprjeta' in kwistjoni seta' jittieħed il-pussess tagħha kif ukoll għamel kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għall-kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha l-proprjeta' u dan peress illi l-Artikolu 3 tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula illi:

"Sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri (sew jekk dan iż-żmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-użu jew imnissel mid-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza), jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew li jagħmel kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord."

9. Għalhekk ir-rikorrenti kienet sforzata sabiex iġġedded l-kirja tal-fond in kwistjoni u la setgħet tgħolli r-rata tal-kera u lanqas tagħmel kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kirja u dan bi ksur tal-Artikolu 47(9) (b) u (c) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u għalhekk l-Artikolu 37 tal-istess Kostituzzjoni huwa applikabbli.

10. Ir-rikorrenti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Vincent Curmi noe et vs l-Avukat Ġenerali** mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar l-24 ta' Ġunju tas-sena 2016 fejn l-Onorabbli Qorti qalet illi:

"Mid-diċitura ta' dan il-provvedimenti kostituzzjonali jirriżulta ċar li l-liġi riedet li tingħata interpretazzjoni wiesgħa għall-oġġett tat-teħid li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi proprjeta` "ta' kull xorta mobbli u immobbli". Jiġi osservat li għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprjazzjoni, imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi proprjeta` għal skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jipprova lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom. Għaldaqstant, din il-Qorti, filwaqt, li hi konxja tal-ġurisprudenza indikata mill-Avukat Ġenerali li tgħid li l-kontroll ta' użu u tgawdija ta' proprjeta` huwa eżenti mill-applikazzjoni tal-Aritikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni, hi tal-fehma li f'dan il-każ non si tratta sempliċiment ta' kontroll ta' użu iżda si tratta ta' teħid ta' interess fi proprjeta` u għalhekk jaqa' fil-protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq ċitat."

11. Dawn id-dispożizzjonijiet ta' kontroll tal-kirja huma interferenza mhux ġustifikata fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni

Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, u b'hekk jilledu l-jeddijiet tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Artikolu 1 tal-Protokoll Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

12. Għalhekk effettivament bl-istat li hija l-liġi, ir-rikorrenti ma għandhiex speranza reali li qatt tikseb jew il-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond.

Talbet lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-intimat Azzopardi qiegħed iżomm il-fond riferut hawn fuq b'kirja taħt il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-operat tal-Att X tal-2009 u tal-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Tiddikjara illi għar-raġunijiet fuq spjegati, u għal dawk li se jirriżultaw fil-provi, il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-emendi tal-Att X tal-2009, l-emendi tal-Att XXIV tat-2021 u senjatament l-Artikolu 1531C tal-Kapitolu 16, jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Protokoll nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea, u kif ukoll fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

3. Tiddikjara konsegwentement illi l-intimat inkwilin Azzopardi ma jistax jibqa' jistrieħ fuq il-protezzjoni mogħtija lilu permezz tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet.

4. Tagħti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa.

5. Tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba t-telf ta' kontroll, użu u t-tgawdija tal-proprjeta` de quo, u l-kumpens dovut lilu.

6. Tillikwida l-kumpens/id-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrenti, u tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas dik is-somma hekk likwidata.

Rat ir-Risposta tal-Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. Qabel xejn għandhom jinġiebu provi xierqa li juru kif il-fond bl-indirizz numru *43 ġia' 12 f'Old Mill Street, Qormi,* huwa tassew soġġett għal kirja li hija mħarsa bid-dispożizzjonijiet tal-**Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri Ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta)**. Fin-nuqqas, ikun nieqes għal kollox l-interess ġuridiku tar-rikorrenti sabiex tipproċedi b'din il-kawża;

2. Preliminarjament ukoll, kwalunkwe lment li huwa marbut mal-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-**Att XXIV tal-2021** huwa f'dan l-istadju għal kollox **intempestiv**. Ġialadarba r-rikorrenti m'għamlitx użu mir-rimedji ordinarji disponibbli mad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti ma tistax targumenta li bit-tali emendi, u partikolarment bit-tħaddim tal-**artikolu 4A tal-**

Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma kinitx ser tingħata rimedju effettiv għall-ilmenti tagħha;

3. Fil-mertu, u dejjem jekk jirriżulta li hemm kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, jinkombi fuq ir-rikorrenti li tipprova kif hija jew inkella l-anteċessuri fit-titolu tagħha kienu b'xi mod 'kostretti' li jikru l-fond lill-intimat Vincent Azzopardi. Fin-nuqqas ta' din il-prova, l-ilmenti tar-rikorrenti ma għandhomx jiswew għaliex il-protezzjoni tal-kirja ma tkunx xi ħaġa li ġiet imposta b'mod imġiegħel mill-Istat, iżda tkun konsegwenza naturali tal-għażla ħielsa tar-rikorrenti jew tal-anteċessuri tagħha li aċċettaw li jidħlu f'dik l-għamla ta' kuntratt;

4. Lanqas ma jista' jinstab ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għall-perjodu li matulu r-rikorrenti ma kinitx għadha sid tal-fond in mertu, u ċioè għal dak iż-żmien ta' qabel is-16 ta' Ġunju tas-sena 1999, fejn ir-rikorrenti ma kellha ebda jeddijiet fuq il-fond li allegatament kien u għadu soġġett għal kirja protetta;

5. L-ilmenti tar-rikorrenti lanqas ma jistgħu jwasslu għal ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti kif imħarsa taħt l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**. Kemm id-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** kif ukoll dawk tal-**Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta** daħlu fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu tas-sena 1962 u għaldaqstant kemm l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini kif ukoll il-Kodiċi Ċivili huma mħarsa bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta**. Jiġi b'hekk li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta huma inapplikabbli għall-każ odjern;

6. Safejn imbagħad ir-rikorrenti qed tattakka d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-esponent iwieġeb li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu protokollari, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ. Fil-fehma tal-esponent, id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, kemm kif kienu jaqraw qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 kif ukoll wara d-dħul fis-seħħ tat-tali Att għandhom: (i) għan leġittimu għaliex joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

7. Bla ħsara għal dak kollu ġia' eċċepit, l-esponent jirribatti bil-qawwa kollha li **l-Att XXIV tal-2021** naqas milli jirrimedja b'mod ġust is-sitwazzjoni li fiha jinsabu sidien bħalma allegatament hija r-rikorrenti. Mal-dħul fis-seħħ tal-**Artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta,** ir-rikorrenti ma tistax tilmenta aktar dwar il-fatt li l-kirja in kwistjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, r-rikorrenti tista' titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera biex il-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fis-suq

miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. B'kuntrast ma' dak allegat mir-rikorrenti, il-Qorti Kostituzzjonali diġà tenniet kemm-il darba li żieda fil-kera bir-rata ta' qrib it-tnejn fil-mija (2%) hija meqjusa li żżomm bilanċ tajjeb u ġust bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej, u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku. Il-Qorti Kostituzzjonali tenniet ukoll li l-fatt li jista' jkun hemm min huwa lest li jħallas kera b'rata li hija għola minn 2% ma jfissirx illi ma hemmx sezzjoni mdaqqsa tal-poplu li ma tiflaħx tħallas daqshekk, u għalhekk, meta tqis ukoll il-valur soċjali tal-akkomadozzjoni, jibqa' meħtieġ li jkun hemm forma ta' kontroll fuq iż-żidiet tal-kera;

8. Marbut sfiq mal-eċċezzjoni preċedenti, bis-saħħa tal-istess **artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, kif introdott bl-**Att XXIV tal-2021,** sidien bħalma allegatament hija r-rikorrenti ngħatatilhom il-possibilità li jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja jekk juru li l-inkwilini ma jkunx ħaqqhom il-protezzjoni mill-Istat għaliex ma jissodisfawx il-Kriterju tat-Test tal-Mezzi, hekk kif stabbilit fl-L.S. 16.11. Tajjeb li jiġi mfakkar li tali eżerċizzju mhuwiex wieħed ta' darba u daqshekk, iżda jista' jerġa' jiġi mwettaq f'kull waqt li jkun hemm xi tibdil fiċ-ċirkostanzi ekonomiċi tal-kerrej (ara paragrafu 8 tal-Artikolu 4A tal-Kap 69);

9. Isegwi għalhekk illi t-talbiet attriċi m'għandhomx jintlaqgħu, iżda anke li kieku stess din l-Onorabbli Qorti kellha ssib ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti għall-perjodu ta' **qabel** id-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021**, kwalunkwe rimedji mogħtija minn din il-Qorti m'għandhomx jikkonsistu f'ordni ta' żgumbrament. Apparti li ngħad kemm-il darba mill-Qorti Kostituzzjonali li din il-Qorti mhijiex il-*forum* addatat sabiex tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini, kif ġie spjegat tramite l-eċċezzjonijiet tal-esponent, l-emendi li daħlu fis-seħħ bl-Att XXIV tal-2021 wasslu biex ħolqu bilanċ xieraq bejn il-jeddijiet tar-rikorrenti u dawk tal-inkwilin, u b'hekk kwalunkwe protezzjoni li jgawdi minnha l-inkwilin Azzopardi taħt l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta m'għandhiex tiġi ppreġudikata;

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

Rat ir-Risposta ta' Vincent Azzopardi li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. Preliminarjament l-esponenti għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi ma huwiex il-leġittimu kontradittur għal rimedji kostituzzjonali dwar allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dan peress illi r-rimedji

mitluba huma ta' ordni pubbliku li jinġiebu minn persuna f'kawża kostituzzjonali kontra l-Istat jew entita' governattiva jew pubblika.

2. Ukoll preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni u għall-eċċezzjonijiet illi jsegwu, ir-rikorrenti trid tipprova t-titolu tagħha li bih tippretendi li tista' tintavola din il-kawża.

3. Bla preġudizzju għas-suespost fl-eventwalita' biss illi din il-Qorti ssib leżjoni tad-drittijiet fundamentali fil-konfront tar-rikorrenti, l-esponenti mgħandux ibati għal xi eventwali nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u fi kwalunkwe każ huwa l-Istat li għandu jiġi kkundannat jagħti rimedju.

4. Għaldaqstant il-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti fil-konfront tal-intimat għandhom jiġi miċħuda minn din l-Onorabbli Qorti stante illi huma infondati fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

5. Dejjem mingħajr preġudizzju għal dak kollu sueċċepit, fi kwalunkwe każ, l-esponenti mgħandu jbatu ebda spejjeż, danni, kumpens u/jew imgħax legali li jista' jingħata a favur ir-rikorrenti f'din il-kawża u dan peress li kull ma l-esponenti għamel u għadu qiegħed jagħmlu sal-lum hu li josserva l-liġijiet tal-pajjiż.

Rat in-nota tar-rikorrenti a fol 42 tal-proċess li permezz tagħha llimitat it-tieni talba tagħha sal-31 ta' Mejju 2021 kif ukoll għal dikjarazzjoni ta' ksur tal-Protokoll biss ad esklużjoni tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku.

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrenti xtrat il-fond imsemmi fir-rikors tagħha fis-16 ta' Ġunju 1999 meta kien diġa` mikri lill-intimat Vincent Baldacchino. Tilmenta li l-inkwilin huwa protett mil-liġi; ma setgħetx tkeċċieh u lanqas titlob kera ġust. Titlob il-likwidazzjoni u ħlas tad-danni mingħand l-Istat; u dikjarazzjoni li l-intimat ma jistax jistrieh iżjed fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 69.

Qabel ma ġiet ikkontro-eżaminata mill-Avukat tal-Istat, ma qalitx li l-inkwilin meta xtrat il-post *de quo* l-inkwilin kien missierha; għalkemm dan hu deduċibbli mill-att tal-akkwist tagħha. Missierha għadu l-inkwilin sal-lum. Stqarret li xtrat il-post għaliex kien hemm offerta biex tixtrih; "**xtrajtu jiġifieri biex jibqa' ġo fih hu**". Ir-rikorrenti xehdet li hija m'għandha l-ebda tilwim ma' missierha u m'għandha l-ebda intenzjoni li tkeċċieh mill-post; ma fetħet l-ebda kawża biex tiżgumbrah; għandu 94 sena.

Mir-rapport tal-perit tekniku, jirriżulta li meta r-rikorrenti xtrat il-post bil-prezz ta' Lm2,200, fis-suq ħieles kien jiswa €36,416 (Lm15,633). U ċjoe` bi prezz irriżorju għaż-żmien li fih xtratu. Bla dubju dan sar għaliex il-post kien mikri u l-liġijiet tal-kera kienu dak li kienu. Fi kliem ieħor ir-rikorrenti approfittat ruħha mill-istess liġijiet tal-kera li issa qiegħdha tilmenta minnhom biex xtrat post bix-xejn.

Ir-rikorrenti ma tistax tilmenta minn restrizzjoni tat-tgawdija tal-proprjeta` tagħha meta hija xtratha appuntu biex l-inkwilin, li jiġi missierha, jibqa' jgħix ġewwa fih. Anzi, hija qiegħdha tgawdi l-proprjeta` proprju bil-mod kif kien il-ħsieb tagħha meta akkwistatha.

Ir-rikorrenti xehdet ukoll in kontro-eżami li fetħet din il-kawża sabiex "togħla l-kera, u jkun hawn l-għajnuna mingħand il-Gvern". Il-Qorti tifhem b'dan id-diskors li r-rikorrenti trid għal darb'oħra tapprofitta ruħha mil-liġijiet tal-kera sabiex tieħu kumpens.

M'hemmx dubju li r-rikorrenti ma nkisrilha l-ebda jedd fundamentali u li din il-kawża hija waħda frivola u vessatorja. Huwa għajb li din il-Qorti, fis-sede kostituzzjonali tagħha, tiġi abbużata b'dan il-mod.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

Spejjeż a kariku tal-istess rikorrenti.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA