QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 18 ta' April, 2023

Numru 3

Rikors Numru 842/21 TA

Anthony Camilleri (K.I. 1060647M)

vs

L-Avukat ta' l-Istat u

Alexandra Galea (K.I. 667744M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Anthony Camilleri (ir-rikorrent) ppreżentat fil-31 ta' Diċembru 2021 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:-

"1. Illi r-rikorrenti huwa l-unika proprjetarju tal-fond bin-numru ufficjali tlieta [3] gja sebgha [7], bl-isem 'Is-Sliem', Sqaq San Lawrenz gja Triq San Lawrenz, ix-Xghajra [Zabbar], li huwa akkwista permezz ta' divizjoni u assenjazzjoni fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia tat-tlieta u ghoxrin [23] ta' Mejju tas-sena elf disa mija tmienja u tmenin [23.05.1988] wara l-mewt ta' missieru Carmelo Camilleri li miet nhar id-disgha ta' Lulju elf disa mija sitta u tmenin [09.07.1986] u ta' ommu, Francesca Saveria Camilleri, li mietet nhar l-erbgha u ghoxrin ta' Awwissu tas-sena elf disa mija hamsa u tmenin [24.08.1985], kif

jirrizulta mid-dokument li qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala ‘Dokument A’.

2. Illi l-fond in kwistjoni kien originarjament mikri minn missier ir-rikorrenti aktar minn 40 sena ilu b’kera mizera pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem u illum bil-kera ta’ €214.10c fis-sena ai termini tal-Att X tal-2009, b’awment tenwi kull tlett snin skont l-oghli tal-hajja.

3. Illi ghalkemm il-perjodu tal-kirja kienet biss ghal sena li tiggedded minn sena ghal sena, r-rikorrenti m’ghandu ebda dritt tirrifjuta li ggedded din il-kirja.

4. Illi sa Gunju , il-kera ma setghetx tghola aktar mill-ammont ta’ mitejn u tlettax il-Ewro u ghaxar centezmi (€213.10c) fis-sena minhabba r-restrizzjonijiet fis-sehh ta’ Gunju 2021.

5. Illi l-kera li thallas l-intimata kien wiehed irrizorju meta kkumparat mal-valur lokattizju tal-fond fis-suq miftuh tal-proprjeta li huwa ferm aktar minn dak stabbilit mid-dispozizzjoni tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta li poggew is-sidien f’pozizzjoni fejn kienu marbutin ma’ kera li fond seta’ f’xi zmien igib fl-4 ta’ Awwissu 1914; liema disposizzjonijiet gew mibdula b’mod ineffettiv bl-Att X tal-2209 u bl-Att XXIV tal-2021.

6. Illi minkejja l-izviluppi legislativi permezz ta’ l-Att XXIV tal-2021, is-sidien xorta wahda ghaddew u soffrew minn perjodu ta’ diskriminazzjoni taht l-Att X tal-2009 stante li s-sidien soffrew minn nuqqas ta’ ‘*fair balance* bejn l-interessi generali tal-komunita u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem. Kawza ta’ nuqqas ta’ bilanc bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, wassal biex jigu lezi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

7. Illi ghalkemm dahal fis-sehh l-Att XXIV tal-2021 sabiex itaffi d-diskriminazzjoni u l-ingustizzji li l-ligijiet specjali tal-kera kienu joholqu versu s-sidien tal-propjeta, din l-istess ligi bl-ebda mod ma tahseb sabiex tirrimedja ghal dak kollu li sofrew ir-rikorrenti qabel Gunju 2021.

8. Illi din l-Onorabbli Qorti kif diversament ippresjeduta fil-kawza fl-ismijiet **B&S Agencies Limited vs Melita Mamo u L-Avukat tal-Istat deciza fil-15 ta’ Jannar 2021** ikkristalizzat il-posizzjoni taghha rigwardanti l-inkostituzzjonalita` tal-ligijiet tal-kera in vigore sa qabel l-emendi li dahlu fis-sehh f’Gunju 2021, ossija l-Ordinance li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini, Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u l-Att X tal-2009 fil-konfront tas-sidien ta’ proprjeta.

9. Illi ghalhekk ir-rikorrenti jissottometti li kawza tal-kirja vigenti tal-proprjeta bin-numru tlieta [3] gja numru sebgha [7] bl-isem ‘Is-Sliem’, Sqaq San Lawrenz, ix-Xghajra, kif limitat mil-Ligijiet ta’ Malta ghal snin shah, huwa ssofra lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu ta’ proprjeta kif sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjonali ta’ Malta kif ukoll

l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 ta' l-istess Konvenzjoni u dan billi s-sid b'mod diskriminatorju kien qieghed jigi privat u mcahhad mit-tgwdija tal-proprjeta tieghu minghajr ma nghata kumpens xieraq ghal tali privazzjoni ghal dawk is-snin kollha.

GHALDAQSTANT, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:

i. Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, u dan ghal diversi snin twal, taw dritt ta' lokazzjoni indefinita lill-intimata Alexandra Galea tal-fond bin-numru numru tlieta [3] gja numru sebgha [7] bl-isem 'Is-Sliem', Sqaq San Lawrenz, gja Triq San Lawrenza, Ix-Xghajra, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti inter alia l-Ewwel Artiklu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti ghandha r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa is-sitwazzjoni.

ii. Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimat Avukat ta' l-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 talli ma nzammx bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk ta' l-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta in kwistjoni.

iii. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti wkoll ai termini tal-Ligi.

iv. Tikkundanna lill-intimat Avukat ta' l-Istat jhallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-ligi bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.

v. Taghti kull rimedju li jidhrilha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (intimat Avukat) preżentata fit-3 ta' Frar 2022 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"1. Illi din it-tweġiba qiegħda ssir b'ħarsien tad-digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar il-5 ta' Jannar 2022, li ġie nnotifikat lilu flimkien mar-rikors promotur nhar it-28 ta' Jannar 2022, bi żmien għoxrin (20) jum għar-risposta;

2. Illi in suċċint, ir-rikorrent qiegħed jilmenta illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 qegħdin jagħtu dritt ta' lokazzjoni ndefinita lill-intimata Alexandra Galea għal-fond ta' abitazzjoni **3, ġja 7, Is-Sliem', Sqaq San Lawrenz ġja Triq San Lawrenza, ix-Xgħajra [Żabbar]**, u dan allegatament bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, fl-Artikolu 14 ta' l-istess Konvenzjoni, u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

3. Illi l-intimat Avukat tal-Istat qiegħed jirrispinġi din l-allegazzjoni u l-pretensjonijiet marbutin magħha *stante* illi tali allegazzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt. Fil-frattemp, qiegħed iressaq dawn l-eċċezzjonijiet li ġejjin b'rabta mal-ilment sopraċitat;

4. Illi fl-ewwel lok, huwa xieraq illi r-rikorrent jippreżenta **prova tal-ftehim tal-kirja** li qed jiġi attakkat b'din il-kawża, sabiex jiġi stabbilit meta bdiet il-kirja u jiġi ppruvat ukoll illi l-intimata Alexandra Galea tabilħaqq tgawdi minn kirja li tiġġedded skond il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

5. Illi fil-mertu, r-rikorrent jilmenta minn allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali "kif sanċiti *inter alia* **fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll** tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta)". Safejn l-ilment tar-rikorrent huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, l-esponent jirrileva illi skond il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi l-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` fl-interess pubbliku. Huwa prinċipju ben stabilit illi l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jiddentifika x'inhu meħtieġ, joħloq bilanċ, u jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ġid komuni. Għal kull bwon fini u għal dak kollu li jista' jirriżulta matul il-proċeduri, l-esponent jirrileva li skond l-artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ladarba l-ilment jirreferi allegatament għal ksur tal-Ewwel Protokoll fuq imsemmi, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tieħu konjizzjoni taż-żmien *antecedente* t-30 t'April 1987[1];

6. **Illi l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni nvokati fil-premessi ir-rikorrent mhumiex inklużi fit-talbiet**.

[1] *Ai termini tal-Artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta:* ***Ebda ksur*** *tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew* ***tal-Artikoli 1 sa 3*** *(inklużi)* ***tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987*** *jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protkoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokol li jsir qabel l-1 ta' April 2002,* ***ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4 [tal-Kap 319].***

Għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tistħarreġ l-ilment tar-rikorrent taħt dawn l-artikoli;

7. Illi fi kwalunkwe każ, l-ilment tar-rikorrent dwar diskriminazzjoni fil-konfront tiegħu taħt **l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea** huwa infondat u inapplikabbli *stante* li r-rikorrent ma soffrix minn xi mġieba diskriminatorja meta mqabbel ma' inkwilini oħra f'każijiet identiċi. Lanqas ma jinkwadra taħt waħda mill-fatturi ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni bħalma huma razza, post ta' oriġini, fehmet politiċi, kulur, fidi, sess jew orjentament sesswali. Għalhekk wkoll, dan l-ilment għandu jiġi miċħud;

8. Illi fi kwalunkwe każ, l-esponent jirrileva illi ma jokkorux l-estremi ta' **l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**. Hawn *non si tratta* ta' teħid forzuz tal-fond *de quo* jew ta' jedd fuqu, iżda limitazzjoni mill-Istat ta' l-użu tal-istess proprjeta' mis-sid, li kif spjegat aktar 'il fuq f'dina r-risposta, l-Istat għandu l-jedd li jagħmel, sabiex jassigura li l-ebda ċittadin ma jispiċċa mingħajr saqaf fuq rasu;

9. Illi inoltre sakemm ir-rikorrent qiegħed jattakka t-tħaddim tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, t-talba tar-rikorrent hija rreċevibli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni 69 *stante* illi l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie promulgat u kien fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962. *Di piu`*, l-artikolu 37(2)(f) jipprovdi illi 'ebda ħaġa f'dan l-artikolu ma għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta` - bħala inċidentali għal kirja'. Għaldaqstant **il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma jistax ikun soġġett għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**;

10. Illi **bid-dħul tal-emendi tal-Att X tal-2009**, l-ammont tal-kera li s-sid jirċievi beda jogħla kull tlett (3) snin skond l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Isegwi għalhekk, li l-emendi inkwistjoni *semmai* immiljoraw l-pożizzjoni tar-rikorrent u għalhekk il-lanjanza mressqa minnu ta' ksur tad-drittijiet tiegħu ma treġiex;

11. Illi **bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021** mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, senjatament bl-introduzzjoni tal-Artikolu 4A fil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, r-rikorrent jista' jitlob lill-Bord li Jirregola l-Kera/ir-'Rent Regulation Board' sabiex l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni, u dan minn l-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Tali awment b'din ir-rata, jidher illi r-rikorrent fetaħ **proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera** abbażi tal-imsemmi Artikolu 4A fl-ismijiet '**Camilleri Anthony vs Galea Alexandra et *[Rikors 1147/2021/1NB]*** u dan preċiżament sabiex ikun hemm awment fl-ammont tal-kera li jirċievi. Konsegwentement, ladarba r-rikorrent ingħatatlu dan ir-rimedju għad-dispożizzjoni tagħhom fl-1 ta' Ġunju 2021 m'għandu jkun hemm ebda

sħarriġ minn din l-Onorabbli Qorti għal kwalsiasi perodu wara l-1 ta' Ġunju 2021;

12. Illi fid-dawl ta' dan kollu u tal-pre-ċitati l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, l-Artikolu 14 ta' l-istess Konvenzjoni u l-Artikolu 37 tal-Kosituzzjoni ta' Malta, l-esponent isostni li l-provedimenti promulgati fil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta l fl-Att X tal-2009 ma humiex leżivi għad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, u li t-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom minn din l-Onorabbli Qorti;

13. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

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

Rat ir-risposta ta' Alexandra Galea (l-intimata inkwilina) ippreżentata fl-4 ta' Frar 2022 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. "Illi fl-ewwel lok ir-rikorrent għandu jipprova t-titolu tiegħu fuq il-fond *de quo*.

2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, fil-mertu l-esponenti jissottometti li meta r-rikorrenti akkwista permezz ta' diviżjoni fl-1988, huwa kien konsapevoli tal-liġi li minnha qiegħed jilmenta. In ogni caso, l-esponenti qatt ma kellu problemi mar-rikorrenti u dejjem ħallset il- kera dovuta fil-ħin. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistax issa jilmenta dwar ħlas li kien qed jiġi aċċettat għal diversi snin.

3. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti m'hijiex il-leġittimu kontradittur tat-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti, u dan billi kwalsiasi rimedju li jista' talvolta jmiss lir-rikorrenti ma jistax jingħata mill-esponenti, ossija miċ-ċittadin, iżda jista' jingħata biss mill-Avukat tal-Istat f'isem il-Gvern ta' Malta. Fuq kollox "*Il-bilanċ bejn l-interessi differenti jrid joħolqu l-Gvern, u hu l-Gvern li jrid ibati l-konsegwenzi jekk jonqos minn dan id-dmir tiegħu. Għan-nuqqas tal-Gvern ma għandux ibati ċ-ċittadin*" (Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim' Ministru et, Nru. 15/2008/1, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-7 ta' Diċembru 2012). L-esponenti żgur li m'għandha l-ebda kontroll fuq il-leġislazzjoni mgħoddija mill-Istat Malti tul iż-żmien u qatt ma tista' tkun responsabbli għal xi danni li jistgħu jirriżultaw.

4. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess minkejja li fir-rikors promotur mhemmx talba għal żgumbrament, in vista tal-ħames talba u kwindi *ex abundante cautela* ir-rimedju li jista' talvolta jkun spettanti lir-rikorrenti ma jista' qatt jikkonsisti fl-izgumbrament tal-esponenti u dan kemm għaliex m'huwiex il-kompitu ta' din l-Onorabbli Qorti illi titratta u tiddeċiedi tali talba, kif ukoll peress li kwalsiasi rimedju spettanti lill-istess rikorrenti jista' jingħata biss mill-Gvern ta' Malta u mhux mill-esponenti, ċioe miċ-ċittadin.

5. Illi dwar il-kap tal-ispejjeż, l-esponenti m'għandha tbagħti l-ebda spejjeż in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri, in kwantu li ma tistax tkun ikkundannata talli ottemperat ruħha ma' ordni leġittima tal-Istat.

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 tal-Ħamis 2 ta' Frar 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

__Punti ta' fatti__

1. Din il-kawża tirrigwarda l-fond 3 ġja 7 bl-isem Is-Sliem, Sqaq San Lawrenz ġja Triq San Lawrenz, ix-Xgħajra Żabbar.

2. Dan il-fond kien ġie akkwistat mir-rikorrenti permezz ta' diviżjoni b'att tat-23 ta' Mejju 1988 (ara fol 4).

3. Jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien oriġinarjament mikri minn missier ir-rikorrenti għal '*aktar minn 40 sena*' (ara premessa numru 2 u affidavit

tal-inkwilina intimata a' fol 47 fejn tiddikjara li ilha tgħix fil-fond għal '*madwar 57 sena*').

4. L-inkwilina Intimata għadha sal-llum, flimkien ma binha, tokkupa l-fond *ope legis* bl-istess titolu ta' kera bis-saħħa tal-artikolu 3 tal-Kap 69 (ara premessi 5 et seq).

5. Fis-sena 2010 il-kera oriġinali bdiet togħla skont il-liġi permezz tal-Att X tal-2009. Sas-sena 2021 l-ammont kien ta' €237.76 fis-sena (ara riċevuti kera a' fol 28).

6. Permezz ta' deċiżjoni datata 30 ta' Settembru 2022, mogħtija fuq rikors preżentat mir-rikorrenti fit-30 ta' Diċembru 2021 a tenur tal-artikolu 4A kif introdott bl-Att XXIV tal-2021, il-Bord li Jirregola l-Kera ordna li l-kera tal-fond in kwistjoni tiġi riveduta u awmentata għal sitt elef Ewro (€6,000) fis-sena rappreżentanti 2% tal-valur tal-fond stmat mill-membri tekniċi ta' l-istess Bord, b'effett mid-data tas-Sentenza, jiġifieri 30 ta' Settembru 2022 (ara fol 51).

7. Jidher li l-kera dejjem kienet u baqgħet tiġi aċċettata mir-rikorrenti u l-awtur tiegħu bla riżervi.

8. Jirriżulta li l-fond in kwistjoni ma huwiex wieħed dekontrollat (a' fol 97).

<u>Punti ta' Liġi</u>

9. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrent qed jilmenta li l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta

u tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta Malta, inter alia l-Artikolu 1531C, 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 għar-raġunijiet indikati minnhom fil-premessi 4 et seq tar-rikors promotur.

10. 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 <u>kif kienu viġenti qabel l-emendi ntrodotti bl-Att XXIV tal-2021.</u> Dan għaliex jikkostitwixxu interferenza mad-drittijiet tal-proprjetá tas-sid li hija inkompatibbli mat-tielet prinċipju ta' bilanċ ġust stabbilit fl-imsemmi artikolu protokollari. Tali interferenza kkawżata 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], tat-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, tal-20 ta' Ottubru 2021**).

11. 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, jadixxi 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 titterminaha jekk jirriżulta li l-kerreja ma jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-imsemmi artikolu 4A. Kif jirriżulta mill-fatti senjalati supra, r-rimedju mogħti taħt dan l-artikolu ġie fil-fatt użufruwit mill-istess rikorrenti u deċiżjoni ġia ġiet mogħtija mill-Bord imsemmi.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

12. Permezz tar-raba eċċezzjoni, l-Avukat tal-Istat jeżiġi prova tal-ftehim tal-kirja li qed jiġi attakkat b'din il-kawża. Din il-prova ġiet prodotta bl-irċevuti tal-kera kif ukoll bl-affidavit tal-inkwilina Intimata stess fejn tiddikjara li ilha 57 sena tgħix fil-fond in kwistjoni (ara a' fol 28 u 47). Għaldaqstant il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' din l-eċċezzjoni billi ġiet sodisfatta l-prova f'dan ir-rigward.

13. Permezz tal-ħames eċċezzjoni, l-Intimat Avukat issottometta li, għal ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll, din il-Qorti m'għandhiex tieħu konjizzjoni taż-żmien antecedenti t-30 ta' April 1987 a tenur ta' l-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta (ara wkoll sottomissjoni f'dan ir-rigward f'para 11 tan-nota tal-Avukat Ġenerali). Il-Qorti tqis li din l-eċċezzjoni hija bla bażi. Ladarba l-kirja in kwistjoni kif regolata taħt il-Liġijiet hawn

impunjati baqgħet tippersisti wara t-30 ta' April 1987, l-istess baqgħet għaldaqstant effettiva għal perjodu li jmur oltre dan il-*cut-off date* stabbilit fl-artikolu 7 tal-Kap. 319. Isegwi li l-kirja lmentata mir-rikorrenti m'għandhiex tiġi ċirkoskritta għaż-żmien wara din id-data.

14. Kif ġie ritenut mill-**Qorti Ċivili fis-Sentenza fl-ismijiet Raymond u Geraldine konjuġi Cassar Torreggiani vs Avukat Ġenerali et deċiża fil-11 ta' Frar 2015**, "*in-natura tal-ksur li dwaru jitqajjem l-ilment tiegħu siwi ewlieni biex wieħed iqis jekk huwiex il-każ jew le li l-ksur ikun sar qabel dawk id-dati msemmija. Dan qiegħed jingħad għaliex huwa aċċettat li fejn il-ksur jibqa' jseħħ jew fejn il-qagħda li ġġib magħha l-ksur tal-jedd fundamentali ma tkunx waħda istantaneja (Kost. 10.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet* ***Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet****; u Kost. 28.2.2005 fil-kawża fl-ismijiet* ***Attilio Ghigo vs Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali*** *et fost oħrajn), allura minkejja li l-ġrajja setgħet seħħet qabel id-dati msemmija, l-Qorti xorta waħda tista' tqis u tistħarreġ il-ksur jekk il-qagħda tibqa' ttul wara (Ara, b'eżempju, Kost. 28.12.2001 fil-kawża fl-ismijiet* ***Cachia vs Avukat Ġenerali et*** *(Kollez. Vol: LXXXV.i.615)). Ta' min jgħid hawnhekk li din il-kwestjoni tqajmet ukoll quddiem il-Qorti ta' Strasbourg f'każijiet imressqin kontra Malta u dik il-Qorti sabet li, ladarba d-dikjarazzjoni magħmula mill-Gvern Malti f'April tal-1987 kienet b'effett retrospettiv, allura l-istħarriġ li dik il-Qorti tista' tagħmel imur lura għall-1967, jiġifieri meta l-Konvenzjoni kienet ratifikata mill-Parlament Malti (Ara, b'eżempju, Q.E.D.B. 8.4.2008 fil-kawża fl-*

*ismijiet **Beżżina Wettinger et vs Malta** (Applik. Nru. 15091/06) §54 u Q.E.D.B. 5.4.2011 fil-kawża fl-ismijiet **Gera de Petri Testaferrata Bonici Għaxaq vs Malta** (Applik. Nru. 26771/07) §38); Illi l-Qorti ma għandha l-ebda dubju li, għalkemm il-kirja miftehma bejn l-intimat John Tabone u Cassar Estates Limited intemmet fl-1983, u bis-saħħa tal-bidliet fil-liġi bl-Att XXIII tal-1979 inħalqet il-kirja ex lege mal-għeluq ta' dik il-kirja konvenzjonali, l-effetti li minnhom jilmintaw ir-rikorrenti għadhom jinħassu sallum. Minbarra f'dan, minħabba li l-intimati Tabone għadhom jibbenefikaw mit-tibdiliet li saru fil-liġi u baqgħu jżommu l-appartament, jista' jingħad li jekk hemm qagħda li ġabet magħha xi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti din il-qagħda qiegħda tittenna kuljum. Minħabba f'hekk, il-Qorti ma tistax ma tqisx l-ilment fid-dawl ta' dan kollu, minkejja li l-bidu tiegħu jista' jmur lura qabel id-data msemmija mill-intimati; Illi għal dawn ir-raġunijiet, l-eċċezzjoni mhijiex sejra tintlaqa';"*

15. Il-Qorti sejra bl-istess mod u għall-istess raġunijiet tiċħad din l-eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali.

16. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni, l-Inkwilina intimata issollevat il-ħtieġa li r-rikorrenti jipprova t-titolu tiegħu fuq il-fond in kwistjoni. Dan ġie ppruvat mir-rikorrenti bil-preżentata tal-att ta' diviżjoni tat-23 ta' Mejju 2019 a' fol 4. Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad ukoll din l-eċċezzjoni.

17. In kwantu għat-tielet eċċezzjoni sollevata mill-inkwilina Intimata, jingħad li, kif inhu ben stabbilit, l-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista'

joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'kawżi bħal dawn ma hijiex biex jirrispondi għal liġi leżiva ta' drittijiet fundamentali, jiġi kkundannat għal xi sanzjoni, jiġi addebitat lilu tali leżjoni u l-ħlas konsegwenzjali ta' danni. Huwa l-Istat li jrid jagħmel dan. Il-preżenza tal-inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju. Kif ġie kemm il-darba ribadit, "*kumpens bħal dak għandu jbatih biss l-Istat minħabba li l-ksur li qed iġarrab ir-rikorrent huwa l-effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979. L-intimati Ganado nqdew b'liġi li tathom jeddijiet ġodda li ma kellhomx fiż-żmien meta ngħatat il-konċessjoni enfitewtika, iżda ma għamlu xejn biex jiksbu dan il-jedd b'mod illegali. Fid-dawl tal-massima qui suo jure utitur neminem laedere videtur, l-Qorti ma tistax issib li l-intimati Ganado jridu jagħmlu tajjeb huma wkoll għall-ħlas tal-kumpens lir-rikorrent minħabba s-sejbien ta' ksur tal-jedd fundamentali tiegħu. Din il-fehma tinbena wkoll fuq il-fatt li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda liġi li jagħmilha l-Istat u mhux iċ-ċittadin li, min-naħa tiegħu, għandu jedd jinqeda biha fil-parametri tagħha u safejn din ma titqiesx li qiegħda tikser il-jedd fundamentali tas-sid;*

Illi kif inhu miżmum u mgħallem "fil-każ ta' liġi leżiva tad-drittijiet konvenzjonali jew kostituzzjonali, huwa l-Istat u mhux iċ-ċittadin li għandu jirrispondi. Għax huwa prinċipalment l-obbligu tal-Istat, u mhux tal-inkwilin, li jassigura li d-drittijiet fundamentali tas-sid ma jinkisrux" (Kost. ***24.2.2012*** *fil-kawża fl-ismijiet* **Louis Apap Bologna vs Kalċidon Ċiantar**

et*; u Kost.* ***6.2.2015*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et****)*;"

18. Dan ma jfissirx li l-inkwilin Intimat m'għandhux ikun leġittimu kontradittur f'din il-kawża. Kif sewwa ritenut mil-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-sentenza **Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et** datata 27 ta' Ġunju 2019, *"Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm hija taqbel mat-tezi tal-intimata Camillleri li, ladarba hi agixxiet skont il-ligi, allura m'ghandhiex legalment tirrispondi ghall inkostituzzjonalita tal-ligi jew tehel spejjez tal-kawza, u huwa l-istat li huwa finalment responsabili, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-intimata stante li hi parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza taghha f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju. Hi bhala inkwilina tal-fond in kwistjoni ghandha interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilha direttament (ara* ***Evelyn Montebello et vs Avukat Generali et****, Kost 13/07/2018;* ***Sam Bradshaw et vs Avukat Generali et****, Kost 06/02/2015 u* ***Raymond Cassar Torreggiani vs Avukat Generali****, Kost 22/02/2013)."* (ara wkoll **J&C Properties Limited vs Avukat Ġenearli** ċitata supra).

19. Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-inkwilina Intimata u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

20. Safejn l-azzjoni tolqot l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 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-diverżi Sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ċitati fis-sentenza **Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et** fuq imsemmija. Għaldaqstant għandhom japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali. 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.

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

22. Bħala rimedju r-Rikorrenti qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara lill-intimat Avukat responsabbli għal-kumpens u danni sofferti minnhom b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom (ara t-tieni, t-tielet u r-raba talba) kif ukoll tagħti r-rimedji kollha li jidhrulha xierqa u opportuni (ara l-ħames talba).

23. Din il-Qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali. Il-Qorti tqis li din it-talba għar-rimedju xieraq hija issa ċirkoskritta għal perjodu ta' qabel l-1 ta' Ġunju 2021. Dan għaliex minn dik id-data ir-Rikorrenti seta, kif hekk għamel, jiddisponi ruħu mir-rimedju mogħti bl-artikolu 4A tal-Kap. 69 introdott bl-Att XXIV tal-2021. Il-Qorti

għalhekk tqis li għandha tipprovdi rimedju għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens sal-1 ta' Ġunju 2021. Dan b'applikazzjoni tal-prinċipju applikat mill-Qrati tagħna fir-rigward tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018 li ġie sostitwit bl-istess Att XXIV tas-sena 2021. Il-Qorti tqis li dan il-prinċipju 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).

24. Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq il-Qorti taqbel mar-rikorrenti li għandha tapplika l-istess konsiderazzjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fil-paragrafi 101-109 tas-**Sentenza Cauchi v. Malta deċiża mill-Qorti Ewropea deċiża fil-25 ta' Marzu 2021** (ara nota a' fol 93) pero' bir-riserva aktar 'l isfel imsemmija. <u>Dan iżda sal-1 ta' Ġunju 2021 u in kwantu għal nofs indiviż mid-data tal-mewt tal-papa' tar-rikorrenti Carmelo Camilleri, jiġifieri 9 ta' Lulju 1986 u in kwantu għan-nofs</u>

indiviż l-ieħor mid-data tal-mewt tal-mama tar-Rikorrenti, jiġifieri mill-24 ta' Awwissu 1985. Dan għaliex il-komportament tal-ġenituri tar-rikorrent, qua l-awturi tiegħu, kien wieħed passiv tant li dejjem aċċettaw il-kera mingħajr riżervi kif hekk baqa' jagħmel ukoll ir-rikorrenti. Lanqas ma jirriżulta li meta saret il-konċessjoni kienu mhedda minn xi xorta ta' rekwizzjoni u allura ma kellhomx għazla. Kif ġie kemm il-darba ritenut minn din il-Qorti, biex l-eredi f'kawżi bħal dan in eżami ikunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi (ara fost oħrajn **Vincent John Rizzo et vs Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili Prim' Awla (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali), 25 ta' Jannar 2021**).

25. Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD fil-kawża **Cauchi v. Malta** qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetá matul il-perjodi rilevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEBD nnotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja. Il-QEBD madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-sena 1979 (meta l-liġi daħlet fis-seħħ bl-Att XXIII) battiet matul il-kors tat-tlett deċenji li segwew

min dik is-sena. F'dan l-isfond il-QEBD qieset li għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizzi jitnaqqsu b'madwar 30% abbazi ta' dak l-għan leġittimu. Il-QEBD żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.

26. 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 min dak iddikjarat, b'mill-inqas 20%.

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

28. -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.

29. 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. Pero' din il-Qorti trid tagħmilha

ċara, li t-tagħlim ta' din is-Sentenza, għalkemm jipprovdi gwida raġjonevoli, ma jfissirx li bil-fors għandu jkun applikat matematikament b'mod invarjabbli f'kull każ. Mhux kull każ huwa bħal ieħor, anke fid-dawl taċ-ċirkostanzi partikulari tal-partijiet u kif ukoll dawk soċjo-ekonomiċi tal-pajjiż.

30. Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-rikorrenti fis-somma ta' tmienja u għoxrin elf ewro (€28,000).

31. Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Kif ġia ingħad supra, 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], tas-27 ta' Ġunju 2019**).

32. Fl-aħħar nett din il-Qorti ma tistax ma tosservax is-segwenti:

33. Fil-waqt li fil-Kawża li kellhom il-partijiet quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, il-prezz fis-suq tal-fond de quo ġie stmat li jiswa fis-suq ħieles tlett mitt elf Ewro (€300,000) (ara fol 56), meta stmat mill-perit inkarigat minn din il-Qorti dan wasal għall-prezz ta' mija ħamsa u tmenin elf Ewro (€185,000). Hemm qabża li ma hiex żgħira bejn iż-żewġ ċifri. Din il-Qorti ma tistax tgħid liema miż-żewġ ċifri huwa dak li jeqreb lejn is-sewwa, pero' tista' tgħid b'ċertu konvinzjoni kif għadna ma sibniex mezzi u mudelli

ta' kif tassew nistgħu naslu l-eqreb possibbli għall-verita' f'dan ir-rigward. Minħabba f'hekk, kemm is-sidien, l-inkwilini u l-erarju tal-pajjiż qegħdin ikunu vittmi ta' stimi immaginari u diskrezzjonali għall-aħħar.

Decide

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

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tar-raba eċċezzjoni tal-Intimat Avukat tal-Istat;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-inkwilni Intimati;

Tilqa' l-ewwel talba tar-Rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li fil-konfront tar-rikorrenti l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, kif kienu viġenti qabel l-introduzzjoni tal-emendi bl-Att XXIV tal-2021, taw dritt ta' lokazzjoni indefinita lill-intimata Alexandra Galea tal-fond bin-numru tlieta (3) ġja numru sebgħa (7) bl-isem 'Is-Sliem', Sqaq San Lawrenz, ġja Triq San Lawrenz, Ix-Xgħajra, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-Rikorrenti sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

Tilqa' t-tieni talba tar-Rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat ta' l-Istat huwa respnsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-

Rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 kif kienu viġenti qabel l-introduzzjoni tal-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

Tilqa' t-tielet talba tar-Rikorrenti u tillikwida l-istess kumpens u danni sofferti mir-Rikorrenti fl-ammont ta' tmienja u għoxrin elf ewro (€28,000).

Tilqa' r-raba talba tar-Rikorrenti u tikkundanna lill-intimat Avukat ta' l-Istat iħallas l-istess kumpens u danni kif likwidati bl-imgħax legali mid-data tas-Sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Tiċħad il-ħames talba tar-Rikorrenti billi din hija issa ċirkoskritta għal perjodu ta' qabel l-1 ta' Ġunju 2021.

Bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-inkwilina Intimata Alexandra Galea, 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