QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 27 ta' April 2023

Kawza Numru: 2
Rikors Kostituzzjonali Numru:- 473/2021 JVC

Mary Rose Agius (K.I 292674 M)

vs

Avukat tal-Istat

Mary D'Amato (K.I. 143449 M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fejn ir-rikorrenti Mary Rose Agius talbet kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond **Flat 2, St. Paul, St. John Street, Hal-Safi**, li hija akkwistiet b'kuntratt ta'

donazzjoni tal-20 ta' Ottubru 2015 fl-atti tan-Nutar Dottor Robert Aquilina, hawn anness u mmarkat bhala "**Dokument A**", fejn missierha Francesco Zammit ttrasferrixxa l-fond in kwistjoni lir-rikorrenti.

2. Illi l-art in kwistjoni gie akkwistat minn missier u iz-ziju tar-rikorrenti minn nannu tal-istess rikorrenti permezz ta' kuntratt ta' bejgh tal- 19 ta' Lulju 1973 fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Sciberras Trigona hawn anness u mmarkat bhala "**Dokument B**".

3. Illi missier r-rikorrenti akkwista in-nofs sehem indiviz minn huh Emanuel Zammit li miet fit-26 ta' Gunju 2013, u dan skont testment tat-3 ta' April 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Sandra Bugeja, kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u mmarkat bhala "**Dokument C**".

4. Illi b'dikjarazzjoni causa mortis l-wirt tal-istess Emanuel Zammit gie debitament dikjarat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u dan skont dikjarazzjoni tat- 26 ta' Novembru 2013 fl-atti tan-Nutar Robert Aquilina, hawn anness u mmarkat bhala "**Dokument D**"

5. Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirrizulta mid-"**Dokument E**" hawn anness.

6. Illi l-imsemmi fond ilu mikri lil Salvu D'Amato ossia r-ragel tal-intimata Mary D'Amato ghal l-ahhar circa 46 sena bil-kera miżera ta' **Lm 90.00c** fis-sena pagabbli kull sitt xhur, wara li kien gie hekk lokat mill-antekawza tar-rikorrenti, ossia Francesco Zammit, u

7. Illi kif fuq inghad, l-kera li l-intimata D'Amato qed thallas a tenur tal-ligi jammonta ghal **€420** fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta, liema disposizzjonijet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.

8. Illi ai termini tal-Ordinanza XVI tal-1944, ir-rikorrenti u l-antekawza minnhom ma setghu qatt jikru l-fond in kwistjoni fis-suq stante illi l-kera tar-residenzi ta' fondi li ma kienux dekontrollati ossia li ma jaqghux taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u huma regolati bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, ma setghu qatt jizbqu l-valur lokatizju ta' dak li l-fond seta' jgib fl-4 ta' Awwissu 1914.

9. Illi ai termini tal-istess ligi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera ghandha tizdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali ghal mod li bih ikun jizdied l-Indici ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi ghall-ahhar.

10. Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilini intimata D'Amato bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm oghla minn dak stabbilit fil-ligi u ghalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.

11. Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji

procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghejxien f'Malta f'dawn l-ahhar decenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti.

12. Illi r-rikorrenti m'ghandhux rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huwa ma jistax izid il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista jitlob li jircievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

13. Illi dan kollu gja gie determinat fil-kawzi **Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015; Anthony Debono et vs Avukat Generali et deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-8 ta' Mejju 2019; u Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019**.

14. Illi gialadarba r-rikorrenti qed isofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b' **Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III)** u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalita kif gie deciz f'**Almeida** tal-bniedem kif deciz b'**Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye**

(Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III) u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalita kif gie deciz **f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.**

15. Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta tieghu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bhala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoltal-Konvenzjoni Ewropea (vide **Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108**).

16. Illi l-anqas huwa gust u ekwu illi l-fond in kwistjoni ghandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-ligi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

17. Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandu jircievi, b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taht l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali u

ghandha tigi emendata, kif del resto diga gie deciz mill-**Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem**.

18. Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diga kellha okkazjoni tikkummenta diversi drabi f'kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m'hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li ndividwu jigi privat mill-uzu liberu tal-proprjeta' ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawza "**Ghigo vs Malta", deciza fis-26 ta' Settembru 2006**, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjeta' tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Fis-sentenza "**Fleri Soler et vs Malta**", moghtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif gara wkoll fil-kawza ta' "**Franco Buttigieg & Others vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018**.

19. Illi b'sentenza deciza mill-**Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Nru. 89/18 LM fl-ismijiet Anthony Debono et vs l-Avukat Generali et, fit-8 ta' Mejju 2019**, din l-Onorabbli Qorti ddecidiet illi l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tas-

sidien stante li ma nzammx proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u li s-sidien mhux qed jircievu l-kera gusta fis-suq, biex b'hekk l-Avukat Generali gie kkundannat jhallas danni ta' €20,000 lir-rikorrenti oltre l-ispejjez kollha tal-kawza, u l-istess gie deciz fil-kawza **<u>Rikors Kostituzzjonali Nru. 22/2019 fl-ismijiet Joseph Grima et vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar l-10 ta' Ottubru 2019 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Marzu 2020</u>**.

20. Illi fil-kawza **Rikors Nru. 39/18 FDP fl-ismijiet George Olof Attard et vs Avukat Generali et deciza finalment mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar il-21 ta' Novembru 2019** u mhux appellata, din l-Onorabbli Qorti, f'cirkostanzi simili ghal dawk odjerni, izda fejn il-ksur lamentat sab l-origini tieghu fid-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u b'hekk xorta wahda japplika l-istess insenjament ghall-kaz odjern, il-Qorti sahansitra laqghat t-talba biex jiġi żgumbrat l-intimat Edgar Warrington u kwindi jingħata pussess liberu lir-rikorrenti tal-fond in kwistjoni u ordnat lill-istess Edgar Warrington jiżgombra l-fond u dan entro sitt xhur mid-data tas-sentenza bl-obbligu fuq l-intimat li jħallas lir-rikorrenti kera ta' sebgħa mitt Euro (€700) fix-xahar mid-data tas-sentenza sal-eventwali ritorn tal-fond lir-rikorrenti.

21. Illi in vista tal-kazistika surreferita, sahansitra dik tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u in vista tal-fatt illi certament li ma hemm ebda dubju illi r-rikorrenti qed isofri lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu ta' proprjeta kif sanciti bl-imsemmi Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess ghandha taghmel din l-Onorabbli Qorti u ghandha tillikwida

kumpens pekunjarju u non-pekunjarju sodisfacenti ghall-ksur lamentat.

22. Illi r-rikorrenti ghandha tircievi l-kumpens tul iz-zmien li hija sofriet minhabba l-okkupazzjoni tal-intimata D'Amato tul dawn l-ahhar 46 sena stante illi huma bl-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta gew lezi d-drittijiet kostituzzjonali taghhom sia ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, biex b'hekk hija u l-antekawza taghha soffru danni minn mill-1975 'il quddiem, sal-gurnata tal-lum.

23. Illi huma ghandhom jircievu d-danni kollu soffert miz-zmien imsemmi u dan skond sentenza deciza mill-**Qorti Kostituzzjonali Rikors Nru. 161/2019/1** fl-ismijiet **SAMMUT CARMEL SIVE CHARLES vs DIMECH MARIA STELLA ET**, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 fejn gie deciz illi r-rikorrenti kienu dahlu fiz-zarbun tas-succeduti taghhom fit-titolu u kellhom dritt jitolbu d-danni mill-bidu tal-lezjoni sofferta.

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

(I) **Tiddikjara u Tiddeciedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata inkwilina D'Amato ghall-

fond **Flat 2, St. Paul, St. John Street, Hal-Safi**, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti ghandu jinghataw r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.

(II) **Tiddikjara u Tiddeciedi** illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69, l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanc u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-ligijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi.

(III) **Tillikwida** l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Ligi.

(IV) **Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-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.

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

Rat ir-risposta guramentata ta' l-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1. 'Illi qabel xejn ir-rikorrenti għandha ġġib prova xierqa li turi kif l-appartament in mertu huwa tassew soġġett għall-kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**;

2. Illi f'kull każ, **ir-rikorrenti ma tistax tilmenta li ġarrbet xi ksur tad-drittijiet fondamentali <u>tagħha</u> għall-perjodu ta' qabel ma saret sid tal-propjetà in mertu, u ċioè il-<u>20 ta' Ottubru 2015.</u>** Minn kif dikjarat fl-ewwel premessa tar-rikors konvenzjonali kif ukoll minn kif jirriżulta minn '*Dokument A*' ppreżentat mal-istess rikors konvenzjonali, ir-rikorrenti akkwistat l-appartament in mertu permezz ta' kuntratt ta' **<u>donazzjoni</u>** mingħand il-ġenituri tagħha u <u>mhux b'wirt</u> u għalhekk dak li ntqal mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet: ***Sammut Carmel sive Charles vs. Dimech Maria Stella et,*** *(Rik Nru 161/2019/1)* ma japplikax għaċ-ċirkustanzi ta' din il-kawża. Konsegwentement, diment li l-attriċi ma tippruvax li hija l-**<u>werrieta</u>** tal-ġenituri tagħha li huma l-anteċessuri fit-titolu tal-appartament in mertu, l-attriċi ma tista' qatt tgawdi mill- ***<u>locus standi</u>*** sabiex tilmenta dwar l-allegat ksur tal-jeddijiet tal-istess anteċessuri tat-titolu tagħha;

3. Illi marbut sfiq mat-tieni eċċezzjoni, f'każ li l-attriċi ser tkun qed titlob in-nomina ta' perit sabiex jiddetermina l-valur lokatizzju tal-fond in mertu għaż-żmien ta' qabel l-20 ta' Ottubru 2015, ir-rikorrenti għandha tbati l-ispejjeż marbuta għal dak il-perjodu tar-relazzjoni peritali li ser ikun qed isir għal xejn b'xejn;

4. Bla ħsara għal dak ġia eċċepit, ir-rikorrenti lanqas ma tista' targumenta li l-kirja in mertu ġiet b'xi mod '*sfurzata*' fuqha mill-Istat Malti. Jekk ir-rikorrenti ma riditx li jkollha propjetà li hija

soġġetta għar-reġim tal-kirjiet l-antiki, ir-rikorrenti kellha kull għażla li ma taċċettatx l-akkwist ta' fond li kien ġia soġġett għat-tali reġim legali. Illi għalhekk ikun xi jkun l-eżitu ta' din l-kawża r-rikorrenti m'għandiex tingħata xi 'danni morali';

5. Mingħajr preġudizzju għal dak preliminarjament ġia eċċeppit, u safejn ir-rikorrenti qed tattakka d-dispożizzjonijiet tal-**Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta** mill-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-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ. Il-**Kap 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax 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 bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

6. Illi dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera, jingħad li l-**artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdu mekkaniżmu xieraq ta' kumpens u konsegwentement l-ilment dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat. Dan l-argument jgħodd aktar minn qatt qabel għall-każ tallum, meta wieħed jikkunsidra li fil-kuntratt ta' donazzjoni datat 20 ta' Ottubru 2015 ir-rikorrenti ddikjarat li l-valur tal-appartament in mertu

kien fl-ammont ta' tlieta u tmenin elf ewro (€83,000.00) u għaldaqstant ma jistax jingħad li l-valur tal-fond huwa xi wieħed sostanzjali. Illi għalhekk ma hemm l-ebda ksur tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**;

7. La m'hemmx ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, jsegwi li t-tieni, it-tielet, u r-raba' talba konsegwenzjali tar-rikorrenti lanqas m'għandhom jintlaqgħu;

8. Illi dejjem bla ħsara għal dak ġia eċċeppit, fi kwalsiasi każ jistax jinstab ksur tad-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti wara d-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021** li wassal għal diversi emendi kemm fil-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** kif ukoll fid-dispożizzjonijiet ta' **Sub-Titolu I ta' Titolu IX ta' Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Partikularment mal-miġja tal-**artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti tista' titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għall-ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan speċjalment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. B'żieda ma' dan, skont l-istess artikolu **4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, sidien bħar-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-Istat. Illi għalhekk, l-argument tar-rikorrenti li l-liġijiet viġenti qed

jagħtu lill-inwilini D'Amato xi d-dritt ta' rilokazzjoni indefinita ma jreġix aktar minn qatt qabel;

9. Illi konsegwentement, u partikularment għall-perjodu ta' wara d-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021**, din il-Qorti m'għandiex tgħaddi biex tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 u 16 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-intimata D'Amato ma tistax tibqa' tistrieh aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

10. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent Avukat tal-Istat umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha;'.

Rat ir-risposta ta' l-intimat Mary D'Amato li taqra kif isegwi:

1. 'Illi in linea preliminari, billi huwa l-Istat biss li jista' jikkommetti u jinsab responsabbli ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem u mhux cittadin privat, l-esponenti ma ghandix "*locus standi judicii*" stante illi ma tistax tkun meqjusa bhala legittimu kontradittur u ghaldaqstant ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti qieghdha tirrispingi bil-qawwa kollha l-allegazzjonijiet kollha tar-rikorrenti bhala infondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt, u dan ghar-ragunijiet segwenti u kif ser jigi pruvat ulterjorment fil-mori tal-kawża;

3. Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-susespost, l-esponenti qieghdha biss tiprevalixxi ruhha minn disposizzjonijiet legislattivi validament promulgati u applikabli fl-Istat ta' Malta bhala cittadin privat. Ghaldaqstant, l-intimata certament ma tistax tkun responsabbli ghal xi ksur ta' drittijiet ta' terzi, anke jekk dina l-Onorabbli Qorti ssib illi r-rikorrenti sofriet, jew qieghdha ssofri, xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali taghha;

4. Illi ma huwiex minnu li r-rikorrenti qieghdha tigi mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta taghha, u dan stante li hija ghadha qed tircievi kera maqbula, liema kera giet accettata fil-15 ta' Gunju 2021. Ghalhekk, jekk xejn, din l-azzjoni certament hija improponibbli u intempestiva;

5. Illi fl-ahharnett, jekk permezz tal-ewwel talba taghhom r-rikorreti qieghdin jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex din tordna l-iżgumbrament tal-intimata mill-fond in kwistjoni, l-intimata umilment teccepixxi li din l-Onorabbli Qorti mhijiex l-forum addattat sabiex tiddeciedi dwar talba bhal din. Ghalhekk, jekk dan huwa l-każ, din it-talba ghandha tigi michuda wkoll;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet kollha fuq remessi, l-esponenti umilment tissottometti illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jitqiesu mhux gustifikati, insostenibbli, abbuzivi, u konsegwentement ghandhom jigu michuda, bl-ispejjeż kontra taghha.'.

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, testment, dikjarazzjoni *causa mortis*, certifikat ta' non dekontroll, ricevuti, estratt mir-registru elettorali, kontro-ezami, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tad-29 ta' Settembru, 2021 Dr Nicholas Debono ghar-rikorrenti talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond numru 2, St Paul fi Triq San Gwann, Hal Safi mis-sena 1987 u kull hames snin sal-15 ta' Lulju, 2021, rat li Dr Andrew Cauchi ghall-intimat Avukat tal-Istat b'referenza ghat-tieni u t-tielet eccezzjoni tieghu oggezzjona li l-valutazzjoni tmur oltre l-2015, rat li Dr Celine Dalli ghall-intimata rrimettiet ruhha salv ghall-ispejjez u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lill-Perit Mario Cassar sabiex jirrelata dwar l-istess b'dan li rriservat li tipprovdi dwar l-ispejjez tar-rapport fid-decizjoni;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar prezentat fl-atti nhar it-2 ta' Novembru, 2021 u mahluf nhar it-13 ta' Jannar, 2022 a fol. 78 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Jannar, 2022 il-Perit Tekniku Mario Cassar iddikjara li f'pagna 7 tar-rapport u cioe' fid-dokument Dok. MEX1 hemm zball fil-kolonna rental value ghas-snin 2017 sa 2020 u ddikjara li l-ammont flok 412 kellu jaqra 4108, b'dan li t-total korrett kellu jigi 59, 703, u rat li l-Qorti ordnat lil Perit Cassar sabiex fi zmien 10 ijiem jipprezenta fl-atti d-Dokument MEX1 kif korrett skont dak dikjarat fil-verbal tallum;

Rat id-dokument Dok MEX1 kif korrett fl-atti a fol. 94 tal-process;

Rat id-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti Mary Rose Agius a fol. 119 tal-process u r-risposti tal-Perit Tekniku Cassar esebiti fl-atti a fol. 122 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 22 ta' Gunju, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-fatti fil-qosor huma kif isegwi:

1. Illi r-rikorrenti Mary Rose Agius tippremetti li hija l-proprjetarja tal-fond ossia appartament bin-numru 2, St Paul fi Triq San Gwann, Hal Safi liema fond ilu f'idejn l-intimata D'Amato ghal dawn l-ahhar sitta u erbghin (46) sena ossia mis-sena 1975 b'titolu ta' kera;

2. Illi r-rikorrenti taghti spjegazzjoni tal-gherq tat-titolu tal-fond proprjeta' taghha b'dan li tibda billi tispjega li l-fond gie f'idejha minghand il-genituri taghha Francesco u Carmela konjugi Zammit b'titolu ta' donazzjoni b'kuntratt tal-20 ta' Ottubru, 2015 fl-atti tan-Nutar Robert Aquilina (ara kuntratt ta' donazzjoni a fol. 9 et seq tal-process).

Illi precedentement missierha Francesco Zammit flimkien ma' huh Emanuele Zammit kienu xtraw u akwistaw b'titolu ta' xiri minghand missierhom Luigi Zammit fil-kwota ta' nofs (1/2) indiviz kull wiehed minn porzjon art u dan b'kuntratt tad-19 ta' Lulju, 1973 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona (ara kuntratt a fol. 16 et seq tal-process).

Illi Emanuele Zammit gie nieqes nhar is-26 ta' Gunju, 2013 u rregola l-wirt u successjoni tieghu permezz ta' testment tat-3 ta' April, 2008 fl-atti tan-Nutar Sandra Bugeja. Fl-imsemmi testment Emanuele Zammit innomina u istitwixxa bhala werriet universali tieghu lil huh Francesco Zammit, bis-sostituzzjoni volgari a favur martu Carmena Zammit u ulied Francis Zammit, ndaqs bejniethom f'kaz ta' premorjenza (ara testment a fol. 19 et seq tal-process). Il-wirt u successjoni ta' Emanuele Zammit gie debitament iddenunzjat permezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tas-26 ta' Novembru, 2013 fl-atti tan-Nutar Robert Aquilina (ara dikjarazzjoni a fol. 22 et seq tal-process).

3. Illi kif gja nghad aktar il-quddiem l-antekawza tar-rikorrenti kien ghadda l-fond in kwistjoni b'titolu ta' kera lill-intimati konjugi D'Amato u l-intimata Mary D'Amato ghandha tghix fil-fond sallum ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti li tawhom dritt ta' rilokazzjoni;

4. Illi r-rikorrenti Mary Rose Agius nhar il-15 ta' Lulju, 2021 ipprocediet bil-kawza odjerna fejn qieghda titlob li l-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li fil-konfront taghha l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossia l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata

D'Amato bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw ir-rikorrenti ghandha tinghata r-rimedji kollha li l-Qorti jidrilha xieraq fis-sitwazzjoni. Talbet ukoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69, l-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanc u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress li l-kera pagabbli a tenur tal-ligijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi. Ir-rikorrenti talbet ukoll li l-Qorti tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti wkoll ai termini tal-Ligi. Finalment talbet li l-Qorti tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas 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.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar:</u>

Illi permezz ta' digriet tad-29 ta' Settembru, 2021 a fol. 74 tal-process din il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Mario Cassar sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fond ossia appartament bin-numru 2, St Paul fi Triq San Gwann, Hal Safi mis-sena 1987 u kull 5 snin sal-15 ta' Lulju, 2021.

Ir-rapport tal-Perit Tekniku gie prezentat fl-atti nhar it-2 ta' Novembru, 2021 a fol. 78 et seq tal-process u gie mahluf nhar it-13 ta' Jannar, 2022. Sussegwentament minhabba xi zball li nstab fir-rapport precizament fil-parti tal-valutazzjoni l-Perit Tekniku reggha prezenta kopja korretta tieghu li tinsab a fol. 97 et seq tal-

process. Fir-rapport tieghu l-Perit Tekniku Cassar jaghti deskrizzjoni tal-proprjeta' mmobbli billi anke prezenta ritratti tal-fond u sussegwentement jghaddi sabiex jaghti l-valutazzjoni tal-proprjeta' u l-valur lokatizzju tal-istess.

Il-Perit Tekniku Mario Cassar jiddikjara li bhala valur prezenti tal-proprjeta' fis-suq liberu u frank huwa ta' mija hamsa u hamsin elf Euro (€155,000) u dan wara li ha konsiderazzjoni tal-istat ta' manutenzjoni u l-finitura u l-konfigurazzjoni prezenti li qieghed jigi mikri lill-inkwilin, l-kobor tal-fond u l-lok u li ghandu Gross Floor Area ta' cirka 90 metri kwadri. Ikompli billi jghaddi ghal valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1987 sas-sena 2021 billi gie stmat bil-mod segwenti:

MEX1)

Cit-ref. JVC 473/21

Sena	Central Bank PPI	Market value. Dep @ 7.2%/annum	Period 5 years	Rental value @ 3.5%
1987	29.1	14578	14578	510
1988	33.2	15628	14578	510
1989	39.2	16753	14578	510
1990	42.4	17959	14578	510
1991	46.9	19253	14578	510
1992	47.7	20639	20639	722
1993	56.2	22125	20639	722
1994	67.4	23718	20639	722
1995	72.2	25425	20639	722
1996	78.5	27256	20639	722
1997	85.2	29218	29218	1023
1998	89.4	31322	29218	1023
1999	92.3	33577	29218	1023
2000	100	35995	29218	1023
2001	105.1	38587	29218	1023
2002	114.2	41365	41365	1448
2003	129.3	44343	41365	1448
2004	155.6	47536	41365	1448
2005	170.9	50958	41365	1448
2006	177	54627	41365	1448
2007	178.9	58560	58560	2050
2008	174.1	62777	58560	2050
2009	165.3	67297	58560	2050
2010	167.1	72142	58560	2050
2011	139.3	77336	58560	2050
2012	170.1	82905	82905	2902
2013	173.7	88874	82905	2902
2014	185.7	95273	82905	2902
2015	197.4	102132	82905	2902
2016	219.7	109486	82905	2902
2017	245.6	117369	117369	4108
2018	281.1	125819	117369	4108
2019	298.7	134878	117369	4108
2020	303.6	144590	117369	4108
2021	308	155000	155000	5425
			€	~~59703~~

€ 65,132.

22/6/2021

Il-Qorti rat id-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti Agius a fol. 119 tal-process u r-risposti tal-Perit Tekniku a fol. 122 et seq tal-

process. Rat ukoll li hadd mill-partijiet ma talab il-hatra ta' periti perizjuri.

L-ewwel eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:

Illi permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat jeccepixxi li qabel xejn ir-rikorrenti ghandha ggib prova xierqa li turi kif l-appartament in mertu huwa tassew soggett ghall-kirja protetta taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi dwar din l-eccezzjoni l-Qorti rat li l-intimata Mary D'Amato fid-deposizzjoni taghha moghtija bl-uzu tal-affidavit a fol. 117 tal-process ikkonfermat bil-gurament li hija flimkien ma' zewgha ilhom jghixu fl-appartament mertu tal-kawza odjerna sa minn 1974. Infatti l-intimata Mary D'Amato fir-risposta taghha (fol. 71) eccepiet illi hija qieghda biss tipprevalixxi ruhha minn disposizzjonijiet legislattivi validament promulgati u applikabili fl-Istat ta' Malta bhala cittadin privat.

Ir-rikorrenti Mary Rose Agius fl-affidavit taghha a fol. 7 et seq tal-process ukoll ikkonfermat li l-fond ilu mikri ghand Salvu D'Amato – ir-ragel ta' Mary D'Amato ghall-ahhar sitta u erbghin (46) sena bil-kera mizera ta' Lm90 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

Illi l-Qorti, wara li rat id-dikjarazzjonijiet indikati u l-provi l-ohra fl-atti, jirrizultala li l-ftehim lokatizzju sar fis-snin sebghin u ghalhekk m'hemmx dubju li l-kirja taqa' taht il-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Irrizulta wkoll mic-certifikatipprezentat fl-atti li l-fond ma kienx wiehed dekontrollat (fol. 53).

Ghaldaqstant invista ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-ewwel eccezzjoni.

<u>It-tmien u d-disa' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi permezz tal-eccezzjoni numru tmienja l-intimat Avukat tal-Istat b'referenza ghad-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021 eccepixxa li dan l-att wassal ghal diversi emendi kemm fil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif ukoll fid-disposizzjonijiet ta' Sub-Titolu I ta' Titolu IX ta' Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Isostni li mal-migja tal-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta r-rikorrenti tista' titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kera tigi mizjuda ghall-ammont li ma jaqbizx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur hieles tas-suq miftuh tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tigi mressqa t-talba ghaz-zieda fil-kera. Zieda fil-kera bir-rata qrib it-2% izzomm bilanc tajjeb bejn l-interessi tas-sidien tal-kerrej u dan specjalment meta jkun hemm prezenti ghanijiet legittimi mehuda fl-interess pubbliku, bhalma huwa f'dan il-kaz. Isostni li b'zieda ma dan, skont l-artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta sidien bhar-rikorrenti jistghu jitolbu li jiehdu lura l-post u ma jgeddux il-kirja, jekk juru li l-inkwilini ma haqqhomx protezzjoni mill-istat. Ghalhekk l-argument tar-rikorrenti li l-ligijiet vigenti qed jaghtu lill-inkwilina D'Amato dritt ta' rilokazzjoni indefinit ma jregix aktar minn qatt qabel.

Imbaghad fid-disa' eccezzjoni eccepixxa li konsegwentement u partikolarment ghall-perijodu ta' wara d-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021 din il-Qorti m'ghandiex tghaddi biex tiddikjara li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u 16 tal-Ligijiet ta' Malta huma nulli u minghajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. B'hekk din il-Qorti lanqas m'ghandha tghaddi biex tiddikjara li l-intimata

D'Amato ma tistax tibqa' tistrieh aktar fuq id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 u 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi kif sostna ben tajjeb l-intimat Avukat tal-Istat, l-att li ghalih issir referenza dahal fis-sehh fl-2021 u ghalhekk ir-rikorrenti zgur li ma setghetx taghmel uzu minnu qabel ma' dahal fis-sehh. Il-Qorti ser tiehu in konsiderazzjoni ta' dan il-fattur meta tigi sabiex tillikwida l-kumpens tar-rikorrenti jekk ikun il-kaz.

L-eccezzjoni preliminari tal-intimata Mary D'Amato:

Illi preliminarjament l-intimata Mary D'Amato eccepiet illi huwa l-Istat biss li jista jikkommetti u jinsab responsabbli ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem u mhux cittadin privat. Issostni li hija m'ghandiex '*locus standi judicii*' stante li ma tistax tkun meqjusa bhala legittimu kontradittur u ghaldaqstant ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi huwa accettat mill-gurisprudenza li f'kawzi ta' indoli kostituzzjonali, huwa l-Istat illi ghandu jwiegeb ghall-vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali billi huwa l-Istat illi ghandu l-obbligu li jassigura li l-ligijiet ma joholqux zbilanc jew sproporzjon ingust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-obbligi tal-Istat.

Fil-kawza odjerna r-rikorrenti tilmenta li bl-applikazzjoni tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti li jaghtu lok ghal dritt ta' rilokazzjoni qed jigu miksura u vjolati d-drittijiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjeta' ossia appartament bin-numru 2, St Paul fi Triq San Gwann, Hal Safi u dan bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali.

Il-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- L-Avukat Generali et,** dwar il-kwistjoni tal-legittimu kontraddittur fejn trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjez f'kawza simili sostniet illi:

> '20. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m'ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita' tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita' taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integreta' tal-gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huma legittimi kuntraditturi. Ghaldaqstant lewwel Qorti kienet korretta meta laqghet it-talba ghas-sejha fil-kawza tal-kazin intimat.'.

Din il-Qorti tqis li m'ghandiex xi zzid ma' dak li nghad mill-Qorti Kostituzzjonali stante li taqbel mal-istess. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost ser tghaddi sabiex tichad dawn l-eccezzjonijiet.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

> 'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma

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

Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.'.

Illi dwar dan fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** inghad illi:

'...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.'.

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi:

'*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1*'. (ara **Hutten-Czapska**

v. Poland (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u **Bittó and Others v. Slovakia**, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).'.

Fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju, 2017 fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** illi:

> 'Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.'.

Illi fid-decizjoni **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' April, 2021 illi:

> 'It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesgha f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli.[1] Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[2]'.

Fil-kaz tal-element tal-proporzjonalita', gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984) illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 2

[1] A. Grgić *et al., The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE, 2017), 14.

[2] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (Kost, 31/01/2014).

tal-Ewwel Protokoll ma tkunx f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta li l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet:

> '[a] fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'.

Dwar dan il-punt gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et** nhar is-7 ta' Dicembru, 2012 illi:

> 'Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.
>
> Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq...'.

Illi l-isproporzjon o meno ta' mizura ghandha pero' tigi ezaminata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu.

Illi fil-kaz odjern, fl-atti gie stabilit il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-fond mertu tal-kawza odjerna billi fil-mori gie nominat l-Perit Tekniku Mario Cassar ghal dan il-ghan. Meta jsir paragun bejn il-kera percepita mir-rikorrenti u dik stabilita' mill-Perit Tekniku bhala valur lokatizju fuq is-suq miftuh, tirrizulta evidenti diskrepanza sostanzjali. Jekk tinghata harsa lejn is-sena 1994 il-kera percepibbli annwali mir-rikorrenti mill-atti jirrizulta li kienet dik ta' disghin lira tal-munita l-antika (Lm 90) ekwivalenti ghas-somma ta' mitejn u disgha Ewro u erbgha u sittin centezmu (€209.64) fis-sena pagabbli kull sitt xhur, filwaqt li l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh kien ferm oghla u cioe' dak ta' sebgha mija u tnejn u ghoxrin Ewro (€722). Bl-istess mod il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh fis-sena 2020 kien dak ta' erba' 'telef mija u tmien Ewro (€4,108) fis-sena filwaqt li l-kera annwali percepibbli mir-rikorrenti kienet merament dik ta' erbgha mija u ghoxrin Ewro (€420) fis-sena. Hija l-fehma ta' din il-Qorti li d-diskrepanza li tirrizulta hija wahda ferm sproporzjonata u ma tohloqx bilanc bejn l-ghan tal-mizura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti sanciti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi dwar l-emendi ntrodotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili gie wkoll ritenut fid-decizjoni kwotata aktar il-quddiem fl-ismijiet **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** illi:

> 'Fir-rigward tal-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili, il-Qorti tosserva illi diga jinsab ritenut fil-gurisprudenza illi dawn l-emendi tejbu verament ftit il-posizzjoni tas-sidien b'mod li ma jistax jinghad li gabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru. Dan b'mod partikolari ikkonsidrat illi l-fatt li l-kera toghla kull

tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodici ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq mhux kontrollat.[3] Inoltre, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** (Kost 27/03/2015):

> "Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax iddisposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom."

Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi ghall-Kodici Civili ma jistghux ikunu ta' konfort ghas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn kienu qed jissubixxu lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom u baqghu kostretti li jircievu kera tenwa revedibbili abbazi tar-restrizzjonijiet imposti.

Illi l-Qorti tqis ukoll li r-restrizzjonijiet taht il-Kap. 69 jikkostitwixxu wkoll ndhil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, stante li permezz taghhom nholqot "*forced landlord-tenant relationship*" ghal zmien indefinit, b'mod li r-rikorrent sofrew minn deprivazzjoni tal-proprjeta` taghhom, stante li legalment ma setghux jiehdu lura l-proprjeta' hlief taht certi kondizzjonijiet. Illi kif qalet il-Qorti ta' Strasburgu fil-kaz

[3] **Anthony Aquilina v. Malta** (QEDB, 11/12/2014); **Joseph Falzon vs Avukat Generali** (Kost., 28/04/2017) **Catherine Tabone pro et noe vs L-Avukat Generali et** (PA, 28/05/2019).

Cassar vs Malta, (App. 50570/13):

> *"The Court observes that in the present case the lease was subject to renewal by operation of law and the applicants had no possibility to evict the tenant on the basis of any of the limited grounds provided for by law. Indeed, any such request before the RRB, in the circumstances obtaining in their case, would have been unsuccessful."'*.

Illi in vista tal-insenjamenti kollha suesposti din il-Qorti tqis li r-rikorrenti certament sa qabel ma gie ntrodott l-Att XXIV tal-2021 garbet ksur tal-jedd fundamentali taghha sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Rimedji:

Illi r-rikorrenti fit-talbiet taghha, oltre dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghha, titlob ukoll li jigi likwidat kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji li ghandhom jithallsu lilha mill-intimat Avukat tal-Istat.

Kumpens:

Illi dwar il-kumpens dovut il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Herbert Brincat et -vs- Avukat Generali et** deciza fis-27 ta' Gunju, 2019, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi d-danni pekunjarji li ghandhom jinghataw f'kawza bhal din m'ghandhomx ikunu ekwivalenti ghal danni civili:

> '... l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-

pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi.'.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Jannar, 2023 fl-ismijiet **Paolino sive Lino Agius et -vs- L-Avukat tal-Istat et** bir-rikors numru 246/19/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea deciza fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandu japplika wkoll ghall-kaz odjern:

'20. Għalhekk skont l-istima tal-perit tekniku, it-total tal-kera li sid il-kera seta' jirċievi fis-suq miftuħ kien:

- 30/4/1987 sa Frar 1999 ċirka = €23,047

    u nofs dak l-ammont hu €11,523[4]

- 27/3/2015 sal-1/6/2021 ċirka = €44,970

    Total...€56,493.

21. Meta tapplika l-linji gwida tas-sentenza tal-QEDB fil-każ Cauchi v. Malta,[5] irid jitnaqqas 30% (minħabba l-għan soċjali) = €39,545 u imbagħad 20% (minħabba l-inċertezza

[4] Skont il-perit tekniku l-kera fl-1987 sa 1990 = €1,600 fis-sena; 1991 sa 1995 = €2,000 fis- sena; 1996 sa 1999 = €2,329 fis-sena; 2015 = €5,400 fis-sena; 2016 sa 2019 = €6,720 u 2020 = €9,600 fis-sena.

[5] Applikazzjoni numru 14013/19 tal-25 ta' Marzu 2021.

jekk il-fond kienx ikun mikri għall-perjodu kollu rilevanti) = €31,636.

22. Ir-rikorrenti ddikjaraw li l-kera kienet €163.06 fis-sena. Għalhekk fil-perjodu rilevanti 30 ta' April 1987 sal-bidu ta' Frar 1999 il-kera li kienu intitolati għaliha kienet ta' ċirka €2,000, minn liema somma jrid jonqos in-nofs peress li kif spjegat nofs il-qligħ kien jappartjeni lill-mara tat-testatur. Qalu li fl-2013 sal-2015 żdiedet għal €197.58 fis-sena, bejn l-2016 u l- 2018 awmentat għal €203.14, u fl-2019 reġgħet żdiedet għal €209.64. Għalhekk fit-tieni perjodu bejn is-27 ta' Mejju 2015 sal-1 ta' Gunju 2021, il-kera kienet ċirka €1,311. Total ta' €2,311. Meta tnaqqas €31,636 - €2,311 jibqa' bilanċ ta' €29,325.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-inkwilina D'Amato kienet ilha tgawdi l-fond il-fuq minn sitta u erbghin (46) sena precizament mis-sena 1975.

Il-Qorti, wara li fliet id-decizjonijiet kollha in materja nkluz dawk kwotati f'din l-istess decizjoni u fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet tasal ghas-segwenti likwidazzjoni ta' danni pekunjarji:

Fl-ewwel lok il-Qorti tqis li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni in kwantu ghal kwota ta' nofs (½) indiviz il-perijodu minn Mejju 1987, cioe' s-sena li minnha l-antekawza tar-rikorrenti nghataw il-possibilita' li jaghmlu petizzjoni, filwaqt li ghal kwota' ta' nofs (½) indiviz l-iehor l-perijodu ghandu jibda mis-sena 2013 cioe' meta l-antekawza tar-rikorrenti Francesco Agius akwista dik il-kwota u l-perijodu ghandu jkompli sa Mejju 2021 cioe' sa meta dahlu fis-sehh l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

L-intimat Avukat tal-Istat fit-tieni eccezzjoni eccepixxa li r-rikorrenti ma tistax tilmenta dwar perijodi qabel l-20 ta' Ottubru,

2015 billi hija akwistat il-fond in mertu permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni minghand il-genituri taghha u mhux b'wirt u ghalhekk dak li stqarret il-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sammut et -vs- Maria Stella Dimech et** tas-26 ta' Mejju, 2021 ma japplikax fic-cirkostanzi. Il-Qorti tqis li huwa minnu li r-rikorrenti akwistat il-fond b'donazzjoni minghand il-genituri madanakollu dan m'ghandux itellef milli jigi allokat kumpens ghal ksur tad-drittijiet fundamentali taghha. Fic-cirkostanzi tal-kaz odjern jirrizulta li t-trasferiment kien wiehed familjari b'dan li jista jinghad li r-rikorrenti kompliet fit-titolu tal-genituri taghha.

Il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin imsemmija, kif stmat mill-Perit Tekniku Mario Cassar, jammonta komplessivament ghal dak ta' tnejn u tletin elf tmien mija tlieta u tletin Ewro u tlieta u tmenin centezmu (€32,833.83). Fil-premessi r-rikorrenti tispjega li l-antekawza kienu jircievu l-ammont ta' disghin lira (Lm90) tal-munita l-antika fis-sena pagabbli kull sitt xhur ekwivalenti ghas-somma ta' mitejn u disa' Ewro u erbgha u sittin centezmu (€209.64) u llum jircievu l-ammont ta' erbgha mija u ghoxrin Ewro (€420) fis-sena. Madanakollu r-rikorrenti ma ndikatx precizament minn meta l-antekawza bdew jithallsu l-ammont ta' erbgha mija u ghoxrin Ewro (€420) fis-sena b'dan li l-Qorti kellha tiffissa l-bidu tal-hlas ta' dan l-ammont mis-sena 2010. Dan ifisser li r-rikorrenti rciviet is-somma totali tul is-snin fl-ammont ta' hames 'telef mitejn u hamsin Ewro (€5,250). Ghalhekk l-ammont dovut lir-rikorrenti huwa dak ta':

€32,833.83 - €5,250 = €27,583.83

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll

persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta ghandu jigi tenut kont li mhux necessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€27,583.83 – 30%= €19,308.68 – 20% = €15,446.94

Ammont ta' kumpens dovut: hmistax il-elf erbgha mija sitta u erbghin Ewro u erbgha u disghin centezmu (€15,446.94).

In kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Il-Qorti rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti u wkoll in vista li fil-kaz citat is-somma likwidata bhala danni kienet ferm aktar ghola minn dik odjerna l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' tlett elef Ewro (€3,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza bil-mod kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u l-intimata D'Amato safejn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata inkwilina D'Amato ghall-fond Flat 2, St. Paul, St. John Street, Hal-Safi, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti Agius b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69, l-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanc u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-ligijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi;

4. Tilqa' t-tielet talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' tmintax il-elf erbgha mija sitta u erbghin Ewro u erbgha u disghin centezmu (€18,446.94);

5. Tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezenti decizjoni sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat inkluzi dawk tal-intimata D'Amato.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti rizultanti minn applikazzjoni ta' ligijiet vigenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' April, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' April, 2023