QORTI ĊIVILI PRIM’AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta’ nhar it-Tlieta, 16 ta’ Mejju, 2023

Numru 5

Rikors Numru 51/21TA

L-Avukat Dr. William Cuschieri (70582M)
vs
L-Avukat tal-Istat u
Dolores sive Doris Scicluna (147440M)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors tal-Avukat William Cuschieri (ir-rikorrent) ippreżentat fit-2 ta’ Frar 2021, li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:-

> “Illi l-esponent huwa proprjetarju tal-fond bin-numru dsatax (19), Triq il-Karmnu, Valletta, liema fond huwa akkwista bis-sahha ta’ kuntratt tad-29 ta’ Novembru 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Josette Spiteri Cauchi.
>
> Illi din il-proprjeta` tinsab mikrija b’titolu ta’ lokazzjoni favur l-intimata Dolores sive Doris Scicluna, u dan in forza tar-rilokazzjoni moghtija lilha bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.
>
> Illi flimkien mal-proprjeta’, u bis-sahha ta’ zewg kuntratti wiehed datat 29 ta’ Novembru 2016 u iehor datat 17 ta’ April 2017, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Dottor Josette Spiteri Cauchi, l-esponent akkwista wkoll minghand il-predecessura fit-titolu tieghu, id-drittijiet litigjuzi kollha li hija seta’ kellha in konnessjoni mal-kirja kif ukoll l-obbligi u d-drittijiet kollha konnessi mal-istess lokazzjoni.

Illi l-intimata Scicluna tippretendi li tibqa' tikri din il-proprjeta` tal-esponent, bl-istess kera u kundizzjonijiet attwali, u li tibqa' tgawdi mir-rilokazzjoni favur taghha bl-istess kera u kundizzjonijiet, bis-sahha tal-artikolu 3 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) u l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili

Illi l-artikolu 3 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tidid tal-Kiri tal-Bini jzomm lill-esponent milli jirrifjuta li jgedded il-kirja jew li jgholli l-kera jew li jaghmel kondizzjonijiet godda ghat-tigdid tal-kiri, anke meta jaghlaq iz-zmien tal-kiri minghajr il-permess tal-Bord li Jirregola l-Kera.

Illi l-esponent lanqas ma jista' jiehu lura l-pussess tal-proprjeta` tieghu, sakemm iddum fis-sehh din l-Ordinanza, hlief fil-kazijiet imsemmija fl-artikolu 9 ta' l-istess Ordinanza, filwaqt li ebda restrizzjoni simili ma tapplika ghal kiri li beda wara l-1 ta' Gunju 1995 (artikolu 46 tal-Kap. 69). Effettivament l-ebda wahda mic-cirkostanzi kontemplati fl-artikolu 9 tal-Kap. 69 ma hi applikabbli f'dan il-kaz u ghalhekk l-esponent ma jistax jirriprendi l-pussess ta' hwejgu.

Illi dawn ir-restrizzjonijiet fl-Ordinanza u d-dispozizzjonijiet fil-Kodici Civili introdotti bl-Att X tal-2009, u/jew l-operazzjoni taghhom, jiksru d-drittijiet fundamentali tal-esponent ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu, ghal smigh xieraq, ghal rimedju effettiv u ghall-protezzjoni minn diskriminazzjoni kif protetti bl-artikolu 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u bl-artikoli 6,13 u 14 u bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta).

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirrizulta fil-kors ta' din il-kawza, prevja dawk id-dikjarazzjonijiet kollha necessarji u/jew opportuni, l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti:

i) Tiddikjara u tiddeciedi li bil-fatti hawn fuq esposti, gew vjolati d-drittijiet fundamentali tal-esponent fir-rigard tal-proprjeta' tieghu ossija l-fond bin-numru dstax (19), Triq il-Karmnu, Valletta, u dam kif protetti bl-artikolu 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali;

ii) Tiddikjara u tiddeciedi wkoll li l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Ordinanza XXI tal-1931, illum Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta) u senjatament l-artikoli 3,4,5 u 9 tal-istess Ordinanza u/jew l-applikazzjoni taghhom, kif ukoll il-ligijiet vigenti f'dan ir-rigward, inkluz dawk introdotti bl-Att X tal-2009, u l-applikazzjon taghhom fir-rigward tal-fond bin-numru dsatax (19), Triq il-Karmnu, Valletta, jilledu d-drittijiet fondamentali tal-esponent kif fuq spjegat, senjatament dawk protetti bl-artikoli 37,39 u 45 tal-Kostituzzjoni u bl-artikolu 6, 13 u 4, u bl-artikolu 1 tal-Ewwel

Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Liberatajiet Fundamentali.

iii) Konsegwentement u ghar-ragunijiet premessi tiddikjara li l-imsemmija artikoli 3,4,5 u 9 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Ordinnza XXI tal-1931, illum Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta) kif ukoll il-ligijiet vigenti f'dan ir-rigward, inkluz dawk introdotti bl-Att X tal-2009, huma nulli u minghajr effett legali u/jew tiddikjara illi l-istess artikoli 3,4,5 u 9 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Ordinanza XXI tal-1931, illum Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta) kif ukoll il-ligijiet vigenti f'dan ir-rigward, inkluz dawk introdotti bl-Att X tal-2009, mhumiex applikabli ghal din il-kirja.

iv) Taghmel dawk id-dikjarazzjonijiet, taghti dawk l-ordnijiet, rimedji u/jew provvedimenti kollha mehtiega sabiex tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali fuq imsemmija tal-esponent, inkluz billi (i) tiddikjara li l-esponent mhuwiex obbligat igedded il-kirja tal-fond bin-numru dsatax (19), Triq il-Karmnu, Valletta favur l-intimati Dolores sive Doris Scicluna; u (ii) tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu kumpens xieraq ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet imsemmija tal-esponent u ghall-okkupazzjoni tal-fond imsemmi bi vjolazzjoni tad-drittijiet tal-esponent

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

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) presentata fid-9 ta' Marzu 2021, li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

"Illi l-lanjanza tar-rikorrent hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari l-artikoli 3, 4, 5 u 9, qegħdin jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tiegħu u dan billi qed jiġi mċaħħad mit-tgawdija tal-proprjeta' senjatament il-fond numru dsatax (19), Triq il-Karmnu, Valletta, Malta mingħajr ma qed jingħata kumpens adegwat. Ir-rikorrent qiegħed jitlob illi din l-Onorabbli Qorti tiddikjara u tiddeċiedi li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 jilledu d-drittijiet fundamentali tiegħu kif protetti mill-artikolu 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll l-artikolu 6, 13, 14 u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, kif ukoll qiegħed jitlob kumpens għall-vjolazzjoni tad-drittijiet imsemmija allegatament sofferti minnu.

1. Illi r-rikorrent jrid iġġib prova li huwa tassew suġġett għal kirja li hija regolata bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Illi subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fir-rigward tal-mertu, l-allegazzjonijiet tar-rikorrent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għaldaqstant għandhom jiġu miċħuda;

3. Illi r-rikorrent ma jistax jilmenta dwar perjodi qabel ma hu sar sid tal-proprjeta' in kwistjoni u jekk jirriżulta illi r-rikorrent akkwista il-proprjeta' in kwistjoni meta l-kirja kienet diġa' fis-seħħ, l-esponent jeċepixxi illi r-rikorrent kien ben konxju tal-protezzjoni li jagħtu l-provedimenti tal-Kap. 69 lill-inkwilina u għalhekk ma kien hemm l-ebda intervent leġislattiv li ma kienx edott minnu u r-rikorrent minn jeddu assoġġetta ruħu għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Illi safejn ir-rikorrent qiegħed jattakka t-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, it-talbiet tar-rikorrent huma wkoll irreċevibbli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni *stante* illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien fis-seħħ qabel Marzu 1962 u għaldaqstant din il-liġi ma tistax tkun soġġetta għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

5. Illi inoltre safejn ir-rikorrent qiegħed jattakka t-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta fuq is-saħħa tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni dan ma jistax jiġi mistħarreġ u dan peress illi skont l-artikolu 37(2)(f) tal-Kostituzzjoni, ebda ħaġa f'dan l-artikolu m'għandha tinftiehem li tolqot l-għemil jew ħdim ta' xi liġi safejn din tkun tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta', li sseħħ fil-kuntest ta' kirja;

6. Illi fi kwalunkwe każ ir-rikorrent ma ġarrab l-ebda ksur tal-jedd tiegħu għat-tgawdija ta' ġidu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress li dan l-artikolu jgħodd biss meta jkun hemm teħid forżuz tal-proprjeta'. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forżuz, persuna trid tiġi mneżża' minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjeta'. Pero' dan mhuwiex il-każ hawnhekk, għaliex bl-applikazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrent ma tilifx għal kollox il-jeddijiet kollha tiegħu fuq il-ġid in kwistjoni;

7. Safejn l-ilment tar-rikorrent huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għandu jingħad li skont il-*proviso* ta' dan l-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' 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 jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Sewwasew fil-każ tagħna, il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandu (i) għan leġittimu għax joħroġ mill-liġi, (ii) huwa fl-interess ġenerali għaliex irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni; u (iii) jżomm bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-inkwilin u tal-poplu b'mod ġenerali. Jiġi b'hekk, li l-esponent ma jarax kif il-Kap. 69 għandu jitqies li jmur kontra l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

8. Illi dwar l-ilment mibni fuq l-artikolu u tal-Konvenzjoni u l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jeċepixxi illi dawn l-artikoli huma inapplikabli għall-fattispecie tal-każ odjern. L-esponent jissottometti li l-kunċett kollu ta' smigħ xieraq huwa mixħut esklussivament fuq il-'*procedural fairness'* ta' kawża. L-aċċess għall-Qorti ma jfissirx li l-liġi għandha tinkiteb kif tkun tixtieq parti. Billi għalhekk l-ilment tar-rikorrent mhuwiex marbut ma xi nuqqas proċedurali, dan l-ilment għandu jiġi miċħud ukoll;

9. Illi fir-rigward tal-allegat nuqqas ta' rimedju effettiv, l-esponent isostni illi bl-intavolar ta' dawn il-proceduri kostituzzjonali u konvenzjonali ir-rikorrent stess qed jirrikonoxxi li s-sistema Maltija tipprovdi ghal rimedju domestiku li huwa effettiv. Li kieku ma kienx hekk ir- rikorrent ma kienx ser joqghod jiftaħ dawn il-proceduri.

10. Illi għal dak li jirrigwarda l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, dan ukoll mhuwiex applikabbli minħabba li l-imġieba diskriminatorja allegata mir-rikorrent ma ġietx impoġġija taħt waħda mill-irjus ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l-artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni;

11. Illi fir-rigward tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent jissottometti illi dak li qed jilmenta minnu r-rikorrent ma jiffigura mkien fil-parametri ta' protezzjoni minn trattament diskriminatorju kif sanċit minn dan l-artikolu;

12. Illi miżjud ma' dan, u dan jgħodd kemm għad-dispożizzjoni tal-Kostituzzjoni kif ukoll għal dik tal-Konvenzjoni Ewropea, huwa manifest li l-liġijiet li qed jiġu attakkati mir-rikorrent, japplikaw indiskriminatament għal kull kirja. Għalhekk ir-rikorrent ma jistax jargumenta li ġie żvantaġġat meta mqabbel ma ħaddieħor għaliex dak il-ħaddieħor qiegħed jiġi trattat eżattament bħalu;

13. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso* li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrent.

14. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrent bl-ispejjeż kontra tiegħu."

Rat ir-risposta ta' Dolores sive Doris Scicluna (l-intimta) preżentata fis-26 ta' April 2021, li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

1. “Illi in linea preliminari r-rikorrent irid jġib prova tat-titolu tiegħu fuq il-proprjetà in kwistjoni. Illi fuq l-iskorta tal-istess principju, r-rikorrent ma jistax u m’għandu l-ebda *locus standi* jew interess ġuridiku dwar il-perjodu kollu qabel ma huwa kellu titolu fuq il-proprjetà mertu tar-rikors promutur;

2. Illi r-rikorrent ma jistax jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tiddeċiedi dwar allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu mingħajr ma jieħu in konsiderazzjoni r-reġim legali kollu fit-totalita’ tiegħu skont il-liġi in vigore bħalissa u għalhekk dak li minnu qed jilmenta r-rikorrent irid jiġi eżaminat ukoll fil-kuntest tal-emendi li saru fis-sena 2018;

3. Illi llum il-ġurnata r-rikorrent għandu l-possibilità illi jibda jirċievi kera f’ammont li jlaħħaq sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal-fond mertu tal-każ odjern, hemm ukoll il-possibilità illi r-rikorrent jitlob illi jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera jekk hekk jixtieq kif ukoll hemm il-possibilità illi r-rikorrent jitlob illi l-kirja versu l-inkwilin titwaqqaf jekk jirriżulta illi l-inkwilin ma jissodisfax il-kriterji biex ikompli fil-kirja. Għaldaqstant ċertament ma jistax jingħad illi l-liġi viġenti qiegħda timponi kundizzjonijiet li jiksru d-dritt tar-rikorrent għat- tgawdija tal-proprjetà tiegħu;

4. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponenti topponi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrent bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

5. Illi, qabel xejn, għandu jiġi rilevat illi, meta r-rikorrenti xtrata u akkwista l-proprjeta’ in kwestjoni, il-proprjeta’ ma kinetx vakanti iżda kienet diġa’ soġġetta għal-lokazzjoni de quo. Kwindi, bil-kunsens tiegħu fuq l-att tal-akkwist, l-istess rikorrenti ikkonsenta għall-istat ta’ Liġi illi għalih kien soġġett il-fond illi kien qiegħed jakkwista. Illi allura ma jistax issa jilmenta illi l-Liġi kollha relattiva għal tali lokazzjoni hija bi ksur tad-drittijiet fondamentali tiegħu.

6. Illi, inoltre u mingħajr ebda preġudizzju, ma jirriżultax li r-rikorrent qatt talab żieda fil-kera quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69;

7. Illi, inoltre u mingħajr ebda preġduizzju għas-s-suespost, l-esponenti teċċepixxi l-inapplikabbilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan peress illi dan l-artikolu japplika biss f’każ ta’ teħid forzuż tal-proprjetà. Illi sabiex wieħed ikun jista’ jitkellem fuq teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà.[1] Però ċertament li fil-każ odjern fejn l-individwu jibqa’ sid tal-proprjetà, tali żvestiment ma jsirx u isegwi għalhekk li l-ilment tar-rikorrent ma jinkwadrax fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u

[1] *Raymond Cassar Torregiani et vs l-Avukat Ġenerali et (1/12 JRM),*

konsegwentement għandu jiġi miċħud;

8. Illi safejn l-ilment tar-rikorrent huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti tirrileva li skont il-proviso tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgha sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur ma għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli, li zgur mhux il-każ;

9. Illi l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' **Amato Gauci vs Malta** (fn. 2 App. Nru. 47045/06 Deċiż 15/09/2009) irrikonoxxiet li, "State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable";

10. Illi għalhekk anke jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrent hija inferjuri għall-valur lokatizzju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bil-marġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali u mill-ħtieġa soċjali ta' dawk il-miżuri;

11. Illi fl-umli fehma tal-esponenti fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjetà imma għandha tevalwa u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe mill- aspett ta' proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;

12. Illi m'hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali u anke fl-ambitu ta' dawk li mhumiex, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b'piżijiet li ma jifilħux għalihom;

13. Illi l-esponenti tisħaq li l-għan wara l-liġijiet huwa sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u inoltre dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem;

14. Illi bid-dħul fis-seħħ tal-emendi l-ġodda fl-2009 fil-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, tnaqqsu l-possibilitajiet illi l-kirja tibqa' tintiret, u -kera li r-rikorrent jista' jdaħħal mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi minn dan jirriżulta wkoll illi bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-pożizzjoni tar-rikorrent ġiet miljorata minn dak meta saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrent ma

jistax jallega ksur tad- drittijiet fundamentali tiegħu;

15. Illi jsegwi għalhekk li meta wieħed jiżen dan fl-assjem kollu, il-konklużjoni hija l-ilmenti tar-rikorrent mhumiex mistħoqqa;

16. Illi kif ġie deċiż f'kawżi oħra ta' din ix-xorta, ma hemm l-ebda ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni u dan għaliex ma hemm l-ebda diskriminazzjoni fil- konfront tar-rikorrent. Inoltre, fir-rigward ta' dan l-artikolu, ir-rikorrent ma ssodisfatx element importanti sabiex tiskatta l-applikabilità ta' tali provvediment. Dawn l-artikoli jissottolineaw li t-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet għandhom jiġu assigurati mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status ieħor. Fil-każ in diżamina ma ġiet allegata l-ebda diskriminazzjoni għal xi raġuni ta' status kif mitlub, sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-artikoli msemmija;

17. Illi in kwantu r-rikorrent qiegħed jitlob dikjarazzjoni u ħlas ta' danni kreati lilu minħabba l-allegat telf ta' ammont konsiderevoli ta' flus meta wieħed jikkunsidra l-introjtu li r-rikorrent seta' għamel li kieku tali proprjetà setgħet tinkera lil terzi, l-esponenti teċċepixxi illi l-kumpens li jista' jingħata fi proċediment ta' natura kostituzzjonali huwa kumpens għal-leżjoni ta' drittijiet fundamentali jekk tirriżulta mhux kumpens għal xi allegati danni ċivili[2];

18. Illi minghajr preġudizzju ghas-suespost, jekk hemm xi ksur tal-Artikolu 37 tal- Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, dan huwa pjuttost fil-konfront tal-esponenti, li qed tiġi pperikolata l-aspettativa leġittima taghha li tkompli tikri il-fond *de quo* mingħajr ebda xkiel inġust u kontra il-liġi;

19. Illi l-esponenti ma tistax u ma għandhiex tbati għall-limitazzjonijiet jew nuqqasijiet tal-Istat. Illi s-sitwazzjoni deskritta hija riżultat dirett ta' azzjoni jew omissjoni tal-Istat u mhux tal-esponenti. Għalhekk huwa l-Istat li għandu jiġi kkundannat jagħti rimedju u mhux l-esponenti meta kull ma għamlet kien li issegwi b'reqqa d-dettami tal-liġi tal-Istat;

20. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet huma kollha infondati fil-fatt u fid- dritt;

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost jirriżulta li ma hemm ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-

[2] **Louis Apap Bologna vs Avukat Ġenerali et** Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Marzu, 2019

ispejjeż kontra l-istess rikorrent."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-2 ta' Marzu 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

Din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 19, Triq il-Karmnu, Valletta.

Dan il-fond ġie akkwistat mir-rikorrent b'att intervivos tad-29 ta' Novembru 2016 flimkien ma' tlett proprjetajiet oħra fil-belt Valletta għal prezz komplessiv ta' sitt mitt elf Ewro (€600,000) (ara fol 26 a tergo u fol 27 tal-kuntratt). B'żewġ atti, wieħed datat fl-istess jum ta' l-att tal-akkwist (fol 80) u l-ieħor datat 17 ta' April 2017 (fol 82), ġie dikjarat li mat-trasferiment ta' din il-propjetá, ir-rikorrenti s'intendi akkwista mis-sid preċedenti d-drittijiet litiġjużi tagħha.

Jidher, fin-nuqqas ta' kontestazzjoni mod ieħor, li din il-proprjeta' tinsab mikrija b'titolu ta' lokazzjoni favur l-intimata Dolores sive Doris Sicluna u ilha hekk mikrija sa mis-sena 1973 (ara premessa numru 2, reġistru elettorali a' fol 33 u xhieda ta' Stefan Scicluna, bin l-Intimata, a' fol 165A).

Ir-rikorrenti jsostni għalhekk li l-intimata qed tokkupa l-fond *ope legis* b'titolu ta' kera bis-saħħa tal-emendi introdotti fil-Kap. 69 bl-Att XXIII tal-1979.

Jirriżulta li l-intimata qed tiddepożita l-Kera l-Qorti minħabba li din qatt ma ġiet aċċettata mir-Rikorrenti (ara ċedoli ta' depożitu a' fol 84 u 85).

Jirriżulta wkoll li l-fond in kwistjoni ma huwiex wieħed dekontrollat (ara ċertifikat a' fol 79).

Jirriżulta mill-atti li fis-6 ta' Lulju 2022 ir-rikorrent preżenta rikors numru 595/2022 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera a tenur tal-artikolu 4A tal-Kap. 69 kif introdott bl-Att XXIV tal-2021 (ara verbal tal-udjenza tas-7 ta' Novembru 2022 u l-inkartament preżentat a' fol 171). Dan ir-Rikors jinsab differit għas-Sentenza.

<u>Punti ta' Liġi</u>

Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Għal raġunijiet hemm premessi, r-rikorrent qed jilmenta li l-applikazzjoni tal-artikoli 3, 4, 5 u 9 tal-Kap. 69 u tal-Att X tal-2009, kif kienu viġenti fi żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni, jiksru d-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-fond 19, Triq il-Karmnu, Valletta, sanċit fl-artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol u l-Artikoli 6, 13 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

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

Il-Qrati tagħhna esprimew ruħhom diverżi drabi dwar l-inapplikabilità tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għal ilmenti identiċi għal dak odjern. Il-Qorti sejra fost oħrajn tirreferi għal dak konsidrat minn din il-Qorti diverżament

presjeduta fil-kawża **Catherine armla minn Thomas Cauchi vs L-Avukat Ġenerali deċiża fl-14 ta' Jannar 2021** f'dan ir-rigward:

"*li safejn l-azzjoni tar-rikorrenti tinbena fuq l-ilment tal-Ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, dak l-artikolu jipprovdi li "(1) Ebda proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist – (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq; (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u (ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta. ....";*

Illi jidher li għall-finijiet tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, element siewi u ewlieni li jrid jirriżulta biex wieħed isib ksur tal-jedd imħares taħtu hu dak li t-teħid tal-pussess tal-ħaġa jkun sar b'mod obbligatorju, jiġifieri kontra r-rieda ta' sid il-ħaġa. Din il-Qorti hija tal-fehma li, skond l-aħħar tifsir li ngħata mill-Qrati tagħna dwar il-parametri li fihom jista' jirriżulta ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, ma huwiex aktar il-każ li wieħed iqisu biss mil-lenti dejqa tat-teħid għal kollox tal-ġid li jkun: huwa biżżejjed biex jirriżulta ksur tal-imsemmi artikolu fejn jirriżulta li jkun hemm "limitazzjoni tant sostanzjali li fil-prattika tirrendihom kompletament privi mid-dritt ta' tgawdija tal-istess

*proprjetà"27; 26 Ord. XXI tal-1931 (Kap. 69) (***Kost. 24.6.2016 fil-kawża fl-ismijiet Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et***)*

*Illi f'ċirkostanzi bħal fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, bil-bidliet li ddaħħlu fil-liġi fl-2009 (*Bl-Att X tal-2009*) u fl-2010 (*Bl-Att V tal-2010*) li jolqtu l-kera ta' postijiet urbani li fihom wieħed jgħix, ma jistax jingħad li s-sid ta' post bħal dak mhux f'qagħda aħjar kemm biex jerġa' jieħu lura l-post fil-każijiet xierqa u kif ukoll li jistenna li jirċievi kera miżjud kull tant żmien sakemm il-kirja tkun għadha fis-seħħ. Madanakollu ġie meqjus li r-rimedji provduti ma humiex biżżejjed (*Ara Q.E.D.B. 15.9.2009 fil-kawża fl-ismijiet Amato Gauċi vs Malta (Applik. Nru. 47045/06) § 61*), u n-nuqqas ta' proporzjonalità bejn il-quantum tal-kera u l-possibiltà li sid jieħu lura l-fond ma ġietx indirizzata kif mixtieq (*Kost. 8.10.2020 fil-kawża fl-ismijiet Anthony Debono et vs. Avukat Ġenerali et § 31*);*

Illi t-tħaddim tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, f'dan il-każ irid jitqies fid-dawl li l-azzjoni tar-rikorrent tinbena fuq dispożizzjonijiet ta' liġi partikolari. Ma hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet li r-rabta bejn il-partijiet tirreferi għal kirja mħarsa bid-dispożizzjonijiet tal-imsemmija Ordinanza liema liġi kienet fis-seħħ qabel Marzu tal-1962. Dan qiegħed jingħad fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni li jgħid: "(9) Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-

mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma (a) żżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba; (b) żżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba; (ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) 1 jew paragrafu (ċ) 2 tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni";

Illi ngħad li għalkemm il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, dawn il-liġijiet ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-artikolu 47(9), għalhekk l-Ordinanza, ukoll kif emendata, ma tintlaqatx bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni (Kost. 23.11.2020 fil-kawża fl-ismijiet Josephine Mary sive Joyce Cachia et vs Avukat tal-Istat et § 8), kif ukoll li l-fatt li tiġdid tal-kiri favur il-kerrej isir wara l-1962 ma huwiex relevanti, għaliex ladarba seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel l-1962, huwa mħares bl-artikolu. 47(9) u ma jintlaqatx bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni (Kost. 8.10.2020 fil-kawża fl-ismijiet Anthony Debono et vs Avukat tal-Istat §16);

Illi, għall-kuntrarju ta' dak li tissottometti r-rikorrenti (§§ 70 – 6 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet f'paġġ. 116 – 7 tal-proċess), l-emendi li saru fil-liġi bl-Att X tal-2009 ma jistax jingħad li jħaddmu xi waħda mill-eċċezzjonijiet imsemmija fil-proviso tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, għaliex l-effett

tagħhom kien maħsub li jtejjeb il-qagħda tas-sidien ta' postijiet mikrija u mhux jagħmilhielhom agħar;

Illi, fil-fehma tal-Qorti, dan ifisser għalhekk li l-ilment tar-rikorrenti safejn imsejjes fuq il-ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jintlaqa' sewwasew minħabba li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregolaw il-kirja mertu tal-każ huma mħarsin mill-Kostituzzjoni nnifisha minn dak li jipprovdi l-artikolu 47 tagħha (Ara Kost. 10.7.2009 fil-kawża fl-ismijiet Avukat Dottor Rene' Frendo Randon et vs Kummissarju tal-Art et; u Kost. 3.2.2012 fil-kawża fl-ismijiet Vica Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et);"

Il-Qorti tqis li l-istess insenjament għandu jgħodd hawn ukoll.

<u>Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu korrispondenti tal-Kostituzzjoni (artikolu 45)</u>

Fir-rigward ta' dan l-artikolu, l-Qrati tagħna kostantament qiesu bħala fondati l-eċċezzjonijiet tal-Intimat Avukat tal-Istat u kkonkludew li l-protezzjoni minn diskriminazzjoni assigurata b'dan l-Artikolu ma ssibx applikazzjoni għal ilmenti bħal ma hu dan in eżami. Dan għaliex id-diskriminazzjoni ilmentata mir-rikorrenti m'hijiex ibbażata fuq waħda mir-raġunijiet projbiti fl-istess.

Ġie ritenut li "*Fil-mertu, il-Qorti tqis illi f`dan il-kaz ma jirrizultax illi l-atturi sfaw vittmi ta` diskriminazzjoni ai termini l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni. Kull persuna illi dahlet f`kuntratt ta` kiri ta` proprjeta` qabel l-1995 hija suggetta*

ghall-istess ligi, bl-istess restrizzjonijiet. Ghalhekk huwa car illi l-atturi ma soffrew l-ebda trattament distint minn persuni li jinsabu fl-istess posizzjoni taghhom. Huwa minnu illi persuni li dahlu f`kuntratt ta` kiri ta` proprjeta` wara l-cut off date stabbilita mil-legislatur m`humiex suggetti ghall-istess restrizzjonijiet drakonjani, izda tali differenza fit-trattament hija kagun biss tat-tibdil legislattiv li kien sehh sabiex il-posizzjoni legali Maltija fir-rigward tal-kera tersaq aktar in linja mal-obbligi imposti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni u ghalhekk tezisti gustifikazzjoni oggettiva u ragonevoli ghad-differenza fit-trattament ilmentat mill-atturi. F`dan ir-rispett, gie deciz proprju li:

" … the legal restrictions and impositions complained of apply to every owner whose property was rented under a contract of lease prior to 1995 and the applicants (or their predecessor in title, were he still alive) would not have been subjected to such restrictions and impositions in respect of contracts entered into after 1995. Thus, it would appear that there is no distinguishing criterion based on the personal status of the property owner… "Furthermore, no discrimination is disclosed as a result of a particular date being chosen for the commencement of a new legislative regime (see Amato Gauci, cited above, § 71, and mutatis mutandis, Massey v. the United Kingdom, no. 14399/02, 16 November 2004) and differential treatment arising out of a legislative change is not discriminatory where it has a reasonable and objective justification in the interests of the good administration of justice (see Amato Gauci, cited above, § 71, and

mutatis mutandis, Stacey v. the United Kingdom (dec.), no. 16576/90, 3 December 1990). The Court notes that the 1995 amendments, which sought in effect to improve the situation of land owners in order to reach a balance between all the competing interests, by abolishing the regime which is in fact being challenged by the applicants before this Court, do not appear arbitrary or unreasonable in any way." [Bradshaw and others v. Malta 51 (QEDB, 23 Ottubru 2018); Zammit and Attard Cassar v. Malta (QEDB, 30/07/2015) 69 – 70]

Illi ghaldaqstant dan l-ilment tal-Avukat tal-Istat huwa fondat u qed jigi milqugh." (**Paul Azzopardi et v. Joseph Elich et**, Qorti Kostituzzjonali, 27 ta' Jannar 2021).

Din il-Qorti tagħmel tagħha dan il-pronunzjament u tapplika l-istess fil-konsiderazzjoni tagħha għall-ilment tar-Rikorrenti.

Dritt ta' smiegħ xieraq a tenur tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u/jew l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u dritt għal rimedju effettiv a tenur tal-artikolu 13 tal-Konvenzjoni.

L-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni jfittex li jiżgura l-protezzjoni tal-liġi lill-individwu billi jeżiġi li "*Kull qorti jew awtorità oħra ġudikanti mwaqqfa b'liġi għad-deċiżjoni dwar l-eżistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi ċivili għandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proċeduri għal deċiżjoni bħal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorità oħra*

ġudikanti bħal dik, il-każ għandu jiġi mogħti smigħ xieraq għeluq żmien raġonevoli.”

L-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni jfittex l-istess protezzjoni billi jeżiġi li “*Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu..., kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b’liġi.*”

Ir-rikorrenti jilmenta li ġie leż lilu d-dritt taħt dawn l-artikoli mhux għax f’xi proċeduri għal deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu hu ma ngħatatx smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn qorti jew awtoritá oħra ġudikanti indipendenti u imparzjali. Ir-rikorrenti qed isostni l-ilment tiegħu fuq dawn l-artikoli għaliex id-dispożizjonijiet tal-Kap 69, kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni, ma jagħtuhx rimedju adegwat għal raġunijiet minnu premessi.

Din il-Qorti tqis li dan l-ilment ma jinkwadrax ruħhu taħt l-imsemmija artikoli kostituzzjonali u konvenzjonali. Trid tinżamm distinzjoni bejn il-prinċipju ta’ smiegħ xieraq u rimedju effettiv. L-ilment huwa indirizzat lejn ir-rimedju. Taħt il-Konvenzjoni, dak tal-ewwel huwa trattat fl-artikolu 6 mentri dak tal-aħħar huwa konċepit fl-artikolu 13. Fil-fatt din il-Qorti hija tal-fehma li huwa ravviżabbli li jkollok smiegħ xieraq għalkemm ma jingħatax rimedju. Per eżempju, dan huwa l-każ f’azzjoni taħt artikolu 469A tal-Kap 12 peress li l-Qorti tista’ biss tagħti dikjarazzjoni li l-għemil ta’ Awtorita’ pubblika huwa ultra vires mingħajr pero’, ma tista’ tkun sostitwita d-diskrezzjoni tal-

imsemmija Awtorita' b'dik tal-Qorti. Huwa għalhekk li din il-Qorti kif presjeduta ma kull darba fejn jintalab il-ksur ta' dak l-artikolu, ma hiex issib li azzjoni taħt dak l-artikolu ma tissodisfax il-prinċipju ta' rimedju effettiv, effikaċi, adegwat u kemm jista' jkun immedjat.

L-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni jistipula li "*Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali…*" (emfażi tal-Qorti).

Dan l-artikolu jindirizza lil dak l-Appart aġġudikattiv Istituzzjonali, li għandu s-setgħa li jagħti rimedju. Dak l-Appart Istituzzjonali, fil-każ tal-ordinament ġuridiku Malti, hija din il-Qorti fil-kompetenza Kostituzzjonali u mhux il-qrati ordinarji. Minn qari mill-qrib tal-artikolu 13, biex jintalab rimedju jrid ikun hemm ksur. Fi ftit kliem il-ksur għandu l-ewwel ikun aċċertat u b'konsegwenza ta' hekk jingħata rimedju. Dan ifisser li dan l-artikolu jinvesti li, dawk il-Qrati kompetenti tal-pajjiż aderenti għall-Konvenzjoni biex jipprovdu ir-rimedju ġialadarba jistabilixxu il-ksur, li jista' jkun kemm mill-Awtorita' Esekuttiva, mill-Liġi fiha innifisha jew minn Sentenza. Fil-kamp aġġudikattiv Malti, l-organu appositu għalhekk huma il-Qrati Ċivili skond artikoli 46 u 4 tal-Kostituzzjoni u Konvenzjoni rispettivament.

F'dan ir-rigward issir referenza għas-**Sentenza fl-ismijiet Pauline Cilia vs L-Avukat Ġenerali et deċiża fis-27 ta' Frar 2019** fejn din il-Qorti diversament presjeduta irriteniet hekk: "*Qed jigi allegat ksur tal-jedd fundamentali tal-rikorrenti taht l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni in kwantu li l-Bord li Jirregola l-Kera kellu idejh*

marbutin bil-ligi u ma seta' qatt jaghti rimedju effettiv la sabiex tigi awmentata l-kera u lanqas biex ir-rikorrenti tirrifjuta li l-kirja tiggedded. Din il-Qorti tirrileva pero li, f'din il-kompetenza taghha, hija ma tidholx fil-mertu ta' deċizjonijiet tal-Bord li Jirregola l-Kera, ghax mhux kompitu taghha li tirrevedi l-mertu tas-sentenzi moghtija minn Qrati jew Bordijiet ohra. Il-kawza odjerna tirrigwarda biss l-aspetti kostituzzjonali u/jew konvenzjonali tad-drittijiet invokati. Inoltre imkien mill-provi jirrizulta li r-rikorrenti ma nghatax smigh xieraq quddiem il-Bord. Illi ghalhekk il-Qorti ssib li ma jirrizultax li saret xi lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kif mitlub. It-talbiet l-ohra ghal kumpens kienu jkunu l-effett naturali tas-sejbien tal-ksur tal-jeddijiet invokati, imma f'dan il-kaz ma hemm ebda lezjoni, ghalhekk f'dan il-kaz it-talbiet erba', hamsa u sitta ma jistghux jintlaqghu."

Il-Qorti hija ukoll konsapevoli, li hemm is-Sentenza Kostituzzjonali per Imħallef Joseph Zammit Mckeon fl-ismijiet **Perit Ian Cutajar et vs Avukat Ġenerali et mogħtija fis-16 ta' Diċembru 2019** li ssostni mod ieħor. Pero', din il-Qorti kif presjeduta, ma taqbel xejn mar-raġunament f'dik il-Kawża. Għalhekk sa fejn jirrigwarda dan l-ilment il-Qorti ser tkun qiegħda tiċħdu (ara wkoll f'dan is-sens, is-**sentenza mogħtija min din l-istess Qorti fl-ismijiet Joseph Farrugia et vs l-Avukat tal-Istat et, datat 12 t'April 2022**).

<u>L-Artikolu 1 tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni</u>

Ir-raġunijiet mogħtija mir-rikorrenti in sostenn tal-vjolazzjoni protokollari reklamata minnha, 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. 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 nterferenza ikkawżata b'dawn id-dispożizzjonijiet ma żżommx "bilanċ xieraq" bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunitá u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu. Dan minħabba raġunijiet indikati mir-Rikorrenti fil-premessi. Il-Qrati tagħna baqgħu isegwu din il-pożizzjoni kif adottata mill-Qorti ta' Strasburgu (ara espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji ġurisprudenzjali stabbiliti mill-Qorti Ewropea kif riflessa fil-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati Maltin fis-sentenza **Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) (per Imħallef Joseph Zammit McKeon), 18 ta' Marzu 2021; ara wkoll fost oħrajn **Rita Falzon vs Dun Saverin sive Xavier Cutajar et**, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) (per Imħallef Francesco Depasquale), 20 ta' Ottubru 2021).

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-inkwilina intimata issollevat il-ħtieġa li r-Rikorrenti jġib prova tat-titolu fuq il-fond in mertu.

Din il-Qorti tara li l-prova f'dan ir-rigward ġiet fil-fatt sodisfatta bil-kuntratt tal-akkwist tad-29 ta' Novembru 2016. Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad din l-eċċezzjoni sollevata mill-inkwilina intimata.

Permezz ta' l-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat jissolleva l-ħtieġa li r-Rikorrenti iġib prova li l-kirja hija regolata bil-Kap. 69. F'dan ir-rigward il-Qorti tqis li, fin-nuqqas ta' kontestazzjoni mod ieħor u fid-dawl tal-ammissjoni min-naħa ta' bin l-inkwilina li hi ilha tirrisjedi fil-proprjetá taħt titolu ta' lokazzjoni sa mis-sena 1973, din il-prova ġiet sodisfatta (ara premessa numru 2, reġistri elettorali a' fol 33 u xhieda ta' Stefan Scicluna, bin l-Intimata, a' fol 165A). Il-Qorti sejra għaldaqstant tiċħad l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat.

Permezz ta' l-ewwel parti tat-tielet eċċezzjoni preliminari, l-Intimat Avukat tal-Istat jissolleva li r-rikorrenti ma jistax jilmenta li ġarrab xi ksur tal-jeddijiet fondamentali tiegħu għal dawk il-perjodi li ma kienx propjetarju tal-fond soġġett għall-kirja in kwistjoni.

Din il-parti tal-eċċezzjoni hija legalment fondata u għandha tintlaqa. Ir-Rikorrenti m'akkwistax il-fond *per via di successione* iżda qua kompratur b'att ta' trasferiment inter vivos datat 29 ta' Novembru 2016. Għaldaqstant id-drittijiet litiġjużi ġew akkwistati mir-Rikorrenti biss mid-29 ta' Novembru 2016. Tabilħaqq ir-Rikorrent ma jista' qatt jitqies li daħal fiż-żarbun legali tal-awturi tiegħu. Konsegwentement kwalunkwe leżjoni ta' drittijiet fundamentali reklamata minnu tista' tiġi kkunsidrata biss minn dik id-data tal-akkwist minnu tal-fond in kwistjoni, jiġifieri d-29 ta' Novembru 2016 (ara **Maria Gialanzè et vs Carmelo D'Agostino et**, **Qorti Ċivili Prim' Awla, 31 ta' Mejju 2022**).

Il-Qorti sejra għaldaqstant tilqa' l-ewwel parti ta' din l-eċċezzjoni sollevata mill-intimat Avukat Ġenerali u tgħaddi biex tqis il-mertu.

Safejn l-azzjoni hija mibnija fuq l-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni, il-fatti tal-każ in diżamina huma identiċi għal dawk ravviżati fid-diverżi sentenzi tal-Qorti Ewropea u tal-Qrati tagħna ċitati fis-sentenza su riferuta. Għaldaqstant japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet legali hemm esposti. Isegwi li fil-każ tal-lum din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u f'ċirkostanzi simili, u ċioe li l-artikoli msemmija tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni, huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Il-Qorti sejra tiċħad il-bqija tat-talbiet safejn dawn huma mibnija fuq l-artikoli 37, 39 u 45 tal-Kostituzzjoni u l-artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni. Dan b'applikazzjoni tal-kunsiderazzjonijiet legali ġia esposti supra.

Din il-Qorti għalhekk tilqa' l-ewwel talba tar-Rikorrenti limitatament safejn l-istess hija ibbażata fuq l-ewwel artikolu protokollari.

Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, ir-Rikorrenti qed jitlob lill-Qorti tiddikjara li l-artikoli 3, 4, 5 u 9 tal-Kap. 69 kif ukoll il-liġijiet viġenti f'dan ir-rigward inkluż dawk introdotti l-Att X tal-2009 huma nulli u mingħajr effett legali u/jew tiddikjarhom mhux applikabbli għal din il-kirja (it-tielet talba) kif ukoll tagħti dawk tagħti dawk ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa inkluż dikjarazzjoni li r-rikorrenti mhux obbligat iġedded il-kirja tal-fond in kwistjoni

u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu kumpens xieraq għall-vjolazzjoni tad-drittijiet imsemmija tar-rikorrent (raba' talba)

Din il-Qorti tara li dawn it-talbiet rimedjali huma bbażati fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali. Madanakollu r-rimedji hemm mitluba huma issa ċirkoskritti għal perjodu ta' qabel l-1 ta' Ġunju 2021. Dan peress li, bis-saħħa tal-artikolu 4A introdott fil-Kap. 69 bl-Att XXIV tal-2021 r-rikorrent għandu għad-dispożizzjoni tiegħu sa minn dik id-data dan ir-rimedju ordinarju li jadixxi quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex titlob reviżjoni tal-Kera mibdija qabel l-1 Ġunju 1995 b'applikazzjoni tal-Kap. 69 u anke jitterminaha jekk jirriżulta li l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-imsemmi artikolu 4A. Joħroġ mill-fatti supra li dan ir-rimedju ġia ġie fil-fatt użufruwit mir-Rikorrenti.

Il-Qorti tqis li l-istess prinċipju applikat mill-Qrati tagħna fir-rigward tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018 li ġie umbagħad sostitwit bl-istess Att XXIV tas-sena 2021, għandu japplika wkoll għall-Artikolu 4A introdott bl-istess Att u għall-istess skop:

"*Minħabba li d-dispożizzjonijiet [tal-Att XXVII]* [issa sostitwit bl-Att XXIV tal-2020] *ta' dawk il-bidliet daħlu fis-seħħ u fid-dawl ta' dak li sejra tiddeċiedi l-Qorti dwar il-qagħda tal-Intimati ... joħroġ li r-Rikorrenti għandhom disponibbli rimedju proċedurali ta' aċċess lil qorti jew tribunal li jista' jagħtihom, jekk hekk jirriżulta mistħoqq, rimedju "in integrum" li jindirizza l-ksur tal-jedd fundamentali tagħhom. Din iċ-ċirkostanza, fil-fehma tal-Qorti,*

titfa' element rilevanti li jolqot l-ikkalibrar tal-ammont tal-kumpens minnhom pretiż;" (**Victoria Amato Gauci et vs Avukat Generali** et ċitata supra).

Il-Qorti sejra għaldaqstant tiddeklina milli tqis it-talbiet rimedjali tar-Rikorrenti limitatament sa fejn dawn jolqtu dikjarazzjoni ta' vjolazzjonijiet u rimedju għal tali vjolazzjonijiet li setgħu seħħew wara din id-data tal-1 ta' Ġunju 2021. Dan għaliex min dik id-data l-quddiem, ir-Rikorrenti jista', kif ġia għamel, javalla ruħhu mill-imsemmi artikolu 4A tal-Kap. 69.

Il-Qorti tista' biss tipprovdi rimedju għall-effetti tal-ksur tad-drittijiet fundamentali permezz ta' kumpens sal-1 ta' Ġunju 2021. Dan peress li, kif osservat drabi oħra minn dawn il-Qrati, "*l-Artikolu 12B tal-Kap.158 ma jistax isewwi l-ksur tad-drittijiet fundamentali tal-rikorrenti li diga' sehh. Huwa relevanti ghall-finijiet tar-rimedju li jista' jinghata ghall-futur. Ghalhekk ghal dak li jirrigwarda t-talba tar-rikorrenti ghal rimedju ghal ksur tad-drittijiet fundamentali qabel id-dhul tal-ligi imsemmija, dina l-Qorti tista' takkorda kumpens mahsub biex jindirizza l-hsara gja mgarrba minnhom.*" (**Matthew Said et vs Alfreda sive Frida Cishahayo et**, **Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), 30 ta' Ottubru 2019**). Bl-istess mod ġie osservat li "*L-introduzzjoni tal-Art 12B tal-Kap 158 hija ntiza unikament sabiex taghmel tajjeb ghall-futur mhux ghal vjolazzjonijiet imgarrba fil-passat. Ghalhekk, fir-relazzjonijiet futuri ta' bejniethom, il-partijiet ghandhom ikunu gwidati mill-emendi l-aktar recenti.*" **(Giovanna Bartoli vs Carmelo Calleja et, Qorti Ċivili Prim' Awla [Sede Kostituzzjonali], 28 ta' Novembru 2019**).

Fl-eċċezzjoni numru tlettax, l-intimat Avukat Ġenerali jopponi għal dan ir-rimedju kompensatorju u jissolleva li dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti. Dan għaliex, kif sollevat minnu fit-tieni parti tat-tielet eċċezzjoni kif ukoll fin-nota preżentata fit-22 ta' Marzu 2023, ir-rikorrenti inqeda bl-istess protezzjoni li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 joffru lill-inkwilina intimata biex akkwista l-proprjetá in kwistjoni b'valur baxx. B'hekk mhux biss ma ġarrabx telf finanzjarju iżda għamel qliegħ sostanzjali minn fuq dahar l-istess dispożizzjonijiet (ara paragrafi 73 u 74 tan-nota).

L-Avukat tal-Istat jiċċita in propositu il-każ ta' **Simon Mercieca vs. Avukat Ġenerali et datata 1 ta' Diċembru 2021**. Hemm il-Qorti Kostituzzjonali ġustament irrikonoxxiet li, għalkemm "*huwa minnu illi l-attur ġarrab telf għax il-proprjetá tiegħu kienet marbuta b'kera baxx taħt kirja protetta, iżda* ***l-qorti ma tistax ma tqisx ukoll illi fil-likwidazzjoni ta' dan it-telf għandu jitqies il-qligħ kapitali enormi li għamel l-attur meta approfitta ruħu mill-istat tal-liġi fiż-żmien meta xtara – l-istess liġi li issa qiegħed jilmenta minnha – biex għamel negozju li ġih tajjeb ħafna****.*

Għalhekk, ... fil-likwidazzjoni tad-danni għandha, għallinqas għall-ewwel ħames snin, tqis mhux il-valur lokatizju tal-appartament iżda return xieraq fuq l-investiment li għamel u għandha tqis ukoll il-qligħ kapitali li għamel*,...* " (ara wkoll f'dan ir-rigward **Maria Pintley -vs- L-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, 1 ta' Diċembru 2021, para 32; Roberto Carlos Calleja -vs- L-Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 27 ta' Ottubru 2021, para 12 sa 16; Nicholas Paris vs**

Avukat Ġenerali, Qorti Kostituzzjonali, 17 ta' Marzu 2021, <u>para 21 u 22</u>; Alexander Caruana et -vs- Doris Zarb et, Qorti Kostituzzjonali, 28 ta' April 2021, <u>para 14</u>).

Din il-Qorti taqbel ma dan l-insenjament. F'dan l-isfond hija għandha tara li r-Rikorrenti ma jinqediex bl-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni biex jiġi ippremjat fl-aġir tiegħu li jassoġġetta ruħu għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 minn jeddu bl-iskop li jakkwista l-proprjetá bi prezz relattivament baxx. Meta r-rikorrent xtara kien ben konsapevoli illi ser jixtri propjeta' kolpita mill-ligijiet li llum qieghed jattakka.

Meta jitqies li l-proprjetá in kwistjoni ġiet akkwistata fid-29 ta' Novembru 2016, jiġifieri biss ftit inqas minn ħames snin qabel l-introduzzjoni tal-artikolu 4A fil-Kap. 69 fl-1 ta' Ġunju 2021, u bi prezz li huwa ferm baxx minn dak stabbilit mill-Perit tekniku mqabbad minnha. Biżżejjed li jingħad li il-fondi <u>kollha</u> inxtraw bil-prezz ta' sitt mitt elf ewro (€600,000) u l-fond mertu ta' din il-Kawża waħdu ġie stmat mill-Perit tal-Qorti sitt mija u disgħin elf ewro (€690,000). Għalhekk din il-Qorti bi qbil ma' dak sottomess mill-Avukat tal-Istat tikkonsidra li r-rikorrent għamel investiment li swielu tajjeb ħafna u li dan għandu jittieħed inkonsiderazzjoni ai fini ta' fissazzjoni ta' kumpens.

Di piu' ma jistħoqqlux jingħata kumpens daqs li kieku hu kien ilu żmien twil sid qabel dawn il-proċeduri. Xtara fl-2016. Ir-rikorrent ma jistax jippretendi li jieħu l-kumpens li kien jieħu l-awtur tiegħu kieku għamel dawn il-proċeduri. Anke jekk għall-grazzja tal-argument jingħad li inxtara ukoll id-

dritt litiġjuż, dan ix-xorta ta' dritt qatt ma jista' jingħad li jikkomprendi azzjonijiet ta' natura kostituzzjonali għaliex dawn id-drittijiet huma *extra commercium.*

F'dan ir-rigward l-Qorti tirrileva, li ai fini ta' interess ġuridiku, huwa rilevanti, jekk min ikun qiegħed jagħmel proċeduri bħal dawn, hux is-sid jew suċċessuri tiegħu. Ir-rilevanza takkwista importanza ġuridika partikulari fil-każ ta' suċċessuri, jekk il-propjeta' tkunx ġiet għandhom permezz ta' titolu universali jew wieħed partikolari. Fil-każ odjern huwa ċar, li t-titolu tar-rikorrent nomine huwa wieħed partikolari (kuntratt ta' bejgħ).

Fuq dan il-punt partikolari ma tantx hemm materjal fuq xhiex wieħed jimxi imma huwa interessanti dak li josservaw P. Van Dijk u G.D.H. Van Hoof fl-opus tant ċitat tagħhom **Theory and Practice of the European Convention on Human Rights paġna 48 tat-tieni edizzjoni** ta' dan il-ktieb:

"The Kofler Case the Commission stated clearly : 'the heirs of a deceased applicant cannot claim a general right that the examination of the application introduced by the decujus be continued by the commission'". Di fatti f'dan il-każ il-Kummissjoni sabet li d-dritt ma hux "transferable".

Fil-każ ta' **Deweer-vs-Belgium tas-27 ta' Frar 1980, il-Qorti Ewropeja osservat** li *"The Court, for its part, wishes to mark its full approval of the practice which the Commission has been following in cases of this nature and which it has implicitly confirmed in the present instance: <u>when an applicant dies during the course of proceedings, his heirs may in principle</u>*

<u>claim in their turn to be "victims"</u> (Article 25 par. 1 of the Convention) (art. 25-1) of the alleged violation, as rightful successors and, in certain circumstances, on their own behalf (see application no. 4427/70, 24. 5. 1971, X v. Federal Republic of Germany, Collection of Decisions, vol. 38, p. 39; application no. 6166/73; 30. 5. 1975, Baader, Meins, Meinhof and Grundmann vs Federal Republic of Germany, Decisions and Reports, vol. 2, p. 66; applications Rik.Nru: 369/2021 TA 36 nos. 7572/76, 7586/76 and 7587/76, 8. 7. 1978, Ensslin, Baader and Raspe, ibid., vol. 14, pp. 67 and 83)." (Emfażi ta' din il-Qorti).

Minn dawn is-siltiet huwa ċarissimu, li d-dritt li l-azzjoni kostituzzjonali tinbeda jew titkompla mill-eredi jeżisti, għalkemm anke f'dan il-każ, kif jindikaw l-awturi fuq imsemmija l-anqas din ma hija regola assoluta. Dan iwassal għal konklużjoni, li l-akkwist ta' dritt minn suċċessuri b'titolu partikolari ma jagħtix dritt għall-azzjoni sa fejn jirrigwarda dak li seta' jitlob l-awtur ta' min jagħmel l-azzjoni. Huwa ġuridikament ċar, li huma l-eredi universali li jkomplu fil-personalita' ġuridika tal-mejjet jew kif kommunament jingħad, jidħlu fiż-żarbun tiegħu, kemm jekk jinten u anke jekk ifuħ.

Huwa għalhekk loġiku u jagħmel ħafna sens, li ssir differenza bejn il-werriet u l-persuna li takkwista b'titolu partikolari f'dak li għandu x'jaqsam ma suċċessjonijiet u ċessjoni ta' drittijiet. Il-Qorti tfakkar fir-regola ċivilistika, li huwa l-eredi biss li jrid iwieġeb għall-passiv li jħalli warajh il-mejjet mhux hekk fil-każ. Issa f'dan il-każ l-awtur tar-rikorrent ma kien mejjet imma ħaj.

B'dana kollu xorta jista' jingħad li azzjonijiet ta' xorta Kostituzzjonali huma personali għal min ibiegħ.

Fid-dawl ta' dan kollu, il-perjodu li l-Qorti ser tkun qed tieħu inkonsiderazzjoni huwa dak bejn 2016 (is-sena tal-akkwist) sal-2021 għar-raġunijiet spjegati aktar 'l fuq. Wara li ħadet għalhekk iċ-ċirkostanzi kollha tal-Każ, abbażi ta' dak li ġie stabbilit fil-Kawża Cauchi vs- Malta, tal-fatt li r-rikorrent xtara l-fond inkwistjoni bi prezz ħafna aktar baxx minn dak stabbilit mill-perit tal-Qorti u li l-perjodu huwa dak indikat qegħda tillikwida kumpens pekunjarju fl-ammont ta' ħmistax-il elf ewro (€15,000).

Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Kif ġia ingħad, il-preżenza tal-inkwilin f'kawżi bħal dawn hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju (ara fost oħrajn **Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et, 27 ta' Ġunju 2019**).

Decide

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

Tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-Intimat Avukat tal-Istat.

Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Intimata Dolores sive Doris Scicluna.

Tilqa' limitatament l-ewwel żewġ talbiet tar-Rikorrenti billi tiddikjara li l-artikolu 3, 4, 5 u 9 tal-Kap. 69 inkluż l-Att X tal-2009, <u>kif kienu viġenti fiż-żmien li ġiet intavolata din l-azzjoni</u>, jilledu d-dritt fundamentli tal-esponent protett bl-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-

Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali fir-rigward tal-proprjetá tiegħu ossia l-fond bin-numru dsatax (19), Triq il-Karmnu, Valletta.

Tiddeklina milli tqis it-talbiet tar-Rikorrenti limitatament sa fejn dawn jolqtu dikjarazzjoni ta' vjolazzjonijiet u rimedju għal tali vjolazzjonijiet li setgħu seħħew wara l-1 ta' Ġunju 2021.

Tilqa' limitatament ir-raba' talba fis-sens li qed tillikwida kumpens pekunjarju fl-ammont ta' ħmistax-il elf ewro (€15,000) u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas dan il-kumpens bl-imgħaxijiet legali mill-presenti sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż kollha, inklużi tal-inkwilina intimata Dolores sive Doris Scicluna, 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