QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 31 ta' Mejju, 2023.

Numru 48

Rikors numru 37/2021/1 JVC

Marie Montebello

***v*.**

Catherine Bartolo; Paul Bartolo; Fiona Bartolo;
Avukat tal-Istat

1. Dan huwa appell tal-Avukat tal-Istat minn sentenza mogħtija fit-28 ta' Ġunju 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali li minbarra li sabet ksur tad-drittijiet fondamentali tal-attriċi mħarsa bl-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"] u tat rimedju għal dan il-ksur, iddikjarat ukoll illi "fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u

jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjetà tagħha". L-appell tal-Avukat tal-Istat jolqot biss din id-dikjarazzjoni tal-ewwel qorti.

2. Il-fatti relevanti ġew imfissra hekk minn l-ewwel qorti:

> »Jjirriżulta li r-rikorrenti Marie Montebello hija l-proprjetarja tal-fond … Żejtun liema fond ġie għandha mill-wirt u suċċessjoni tal-ġenituri tagħha Consiglio u Spiridiona sive Spira miżżewġin Montebello. Consiglio Montebello ġie nieqes fit-18 ta' April, 2003, filwaqt li Spiridiona *sive* Spira Montebello ġiet nieqsa fil-21 ta' Frar 2013. Huma rregolaw il-wirt u suċċessjoni tagħhom permezz ta' testment tas-26 ta' Frar 2003 fl-atti tan-Nutar Anthony Spiteri Debono fejn fost affarijiet oħra ħallew b'titolu ta' legat il-fond mertu tal-kawża odjerna lir-rikorrenti Marie Montebello.
>
> »… … …
>
> »Jirriżulta ulterjorment li permezz ta' kuntratt ta' enfitewsi temporanja tat-30 ta' Lulju 1971 fl-atti tan-Nutar Antonio Carbonaro, Consiglio Montebello – missier ir-rikorrenti – kien ikkonċeda b'titolu ta' enfitewsi temporanja l-fond … lill-intimat Paolo Bartolo għal żmien sbatax-il sena li kien jagħlaq fid-29 ta' Lulju 1988. Il-kera pagabbli kienet dik ta' ħamsin lira (Lm50) tal-munita l-antika fis-sena.
>
> »Wara l-iskadenza tas-subenfitewsi l-inkwilini Bartolo baqgħu jirrisjedu fil-fond mertu tal-kawża odjerna u dan bis-saħħa tal-Att XXIII tas-sena 1979 li permezz tiegħu l-leġislatur introduċa l-artikolu 12(2)(*b*)(i) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, liġi li tipprovdi li min ikun jokkupa fond bħala r-residenza ordinarja tiegħu u jkun ċittadin ta' Malta awtomatikament ikun intitolat li jibqa' jabita fil-fond wara l-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika taħt titolu ta' kera b'kundizzjonijiet a tenur tas-sub-artikolu 2 tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.
>
> »Ir-rikorrenti Montebello tallega li ġiet spussessata mid-dritt ta' użu tal-proprjetà tagħha wara l-iskadenza tat-terminu lokatizzju, bil-konsegwenza li ġiet assoġġettata għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidien u dan minkejja l-ftehim ta' konċessjoni enfitewtika temporanja. Issostni li għalhekk kellha tiftaħ din il-kawża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjoni) *stante* li l-operazzjonijiet tal-artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti taw dritt ta' rilokazzjoni indefinita bi vjolazzjoni tad-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà *ai termini* tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.«

3. Għalhekk li l-attriċi fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

> »1. tiddikjara … illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u l-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti

qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha;

»2. konsegwentement tiddikjara … illi qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha … bi vjolazzjoni tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħti lir-rikorrenti r-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;

»3. tiddikjara … illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazz-jonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, *stante* illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni *ai termin*i tal-Konvenzjoni Ewropea;

»4. tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti *ai termini* tal-liġi;

»5. tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati.

»Bl-ispejjeż … … …«

4. Il-konvenuti Bartolo ressqu din l-eċċezzjoni, fost oħrajn:

»… … … ir-rikors promotur huwa intempestiv billi għaddejjin bejn ir-rikorrenti u l-esponenti proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (rik. nru 31/2020 Marie Montebello *v.* Catherine Bartolo *et*) fejn, *ai termini* tal-istess liġijiet li qed timpunja f'dawn il-proċeduri, l-istess rikorrenti qed titlob l-iżgumbrament tal-esponenti; għaldaqstant, għandu jirriżulta li l-istess rikorrenti qed tivvanta u qed tinqeda b'mezzi taħt il-liġi ordinarja sabiex tottjeni l-iktar ħaġa importanti li qed titlob permezz ta' dawn il-proċeduri.«

5. L-Avukat tal-Istat ukoll ressaq eċċezzjonijiet, fosthom dawn li ġejjin:

»… … …

»3. Dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-istat, *tramite* l-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana però li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien *qua* proprjetarji tal-fond. Huwa għalhekk ukoll skorett, u anke b'referenza għall-ewwel talba, li r-rikorrenti titlob lil din il-qorti tiddikjara li hu impossibli għaliha tirriprendi l-proprjetà lura;

»… … …

»13. Wieħed irid jieħu kont ukoll tal-emendi tal-2018 u l-introduzzjoni tal-artikolu 12B fil-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ... ...

»14. Din il-liġi teżiġi ukoll li jekk l-inkwilin ma jissodisfax it-test tal-mezzi li bil-fors irid jitwettaq mill-Bord tal-Kera, il-bord għandu, wara li jkun sema' kwalunkwe evidenza u sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet, jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-kerrej żmien ta' ħames snin sabiex jivvaka l-fond. Dan jimplika allura li r-rikorrenti tista' terġa' tieħu l-fond lura ... ... Is-sidien jistgħu anke jitolbu li l-kirja tiġi xolta jekk

juru li l-kerrej huwa persuna li ma jeħtieġx protezzjoni soċjali provduta fl-artikoli 5, 12 jew 12A u f'dan l-artikolu.

»… … …

»16. Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso* li din il-qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, 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-rikorrenti.

6. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha suesposti din il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi dan ir-rikors kostituzzjonali billi tgħaddi sabiex tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u l-intimati Bartolo sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deċiż u tiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti kif isegwi:

»1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.

»2. Konsegwentement tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha ... bi vjolazzjoni tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk ser tgħaddi sabiex tagħti lir-rikorrenti ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

»3. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjet'a in kwistjoni ai termini tal-Konvenzjoni Ewropeja.

»4. Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont kumplessiv ta' erbgħa u tletin elf seba' mija u tmintax-il Ewro u sitt u tmenin ċenteżmu (€34,718.86).

»5. Tilqa' l-ħames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati.

»Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati kif jiddisponi l-Artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili.

»L-ispejjeż kollha ta' din il-proċedura inkluż tal-intimati Bartolo għandhom jiġu sopportati mill-intimat Avukat tal-Istat.«

7. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha safejn relevanti għall-appell tal-Avukat tal-Istat ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »Ikkunsidrat;
>
> »Illi permezz tar-rikors odjern ir-rikorrenti Marie Montebello tilmenta li l-Artikolu 12 sub-artikolu 2 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet 15 ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 jivvjola d-dritt tagħha għat-tgawdija tal-fond proprjeta' tagħha bin-numru 7 ġia 21 fi Triq Antonio Micallef, Żejtun bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Issostni li bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tas-sena 1979 l-intimati Catherine Bartolo et ġew mogħtija d-dritt li jibqgħu jgħixu fil-fond b'kera rriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini. Iżżid li hija ġiet spossessata mid-dritt ta' użu ta' proprjeta' tagħha wara l-iskadenza tat-terminu lokatizzju u għalhekk ġiet assoġġettata għal relazzjoni furzata ta' sid u inkwilin għal perijodu ndefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidien. Ir-rikorrenti tgħid illi l-valur lokatizzju tal-istess fond kien ferm għola minn dak mogħti lilhom bl-Att XXIII ta' 1979 u l-Att X tal-2009. Ir-rikorrenti Montebello talbet għalhekk li jiġi dikjarat u deċiz li l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u jirrenduwha mpossibli li r-rikorrenti tirriprendi l-pussess. Talbet ukoll li konsegwentement il-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi illi qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti talbet ukoll li jiġi dikjarat li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti u tillikwida tali kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji u konsegwentament tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati.
>
> »Illi min-naħa tiegħu l-Avukat tal-Istat beda billi rritjena li l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens li bit-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12 (2) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qed jiġi miksur l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea billi r-rikorrenti qiegħda tiġi mċaħħda mit-tgawdija tal-fond proprjeta' tagħha bin-numru 7 gja 21 fi Triq Antonio Micallef, Żejtun mingħajr ma qiegħda tingħata kumpens adegwat u billi qed jirrenduwha mpossibli li tieħu lura l-pussess tal-fond. Bħala l-ewwel eċċezzjoni tiegħu l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. In linea preliminari eċċepixxa li r-rikorrenti ma tistax tilmenta dwar perjodi qabel ma hi saret is-sid tal-proprjeta' u cioe' qabel l-2003 għall-nofs indiviż u qabel l-2013 għan-nofs indiviż l-ieħor. Isostni li ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti billi l-fond huwa okkupat mill-intimati Bartolo fuq bażi legali. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi li ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-

Konvenzjoni Ewropea billi ma seħħ l-ebda 'teħid forzuz' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha. Isostni li dak li ġara huwa li l-Istat tramite l-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dan li baqgħu mpreġudikati d-drittijiet tas-sidien qua proprjetarji. Jeċċepixxi għalhekk li huwa skorrett li fl-ewwel talba r-rikorrenti titlob li l-Qorti tiddikjara li hu mpossibbli għaliha li tirriprendi l-proprjeta' lura. Jissottometti li l-istat igawdi diskrezzjoni wiesa' fl-apprezzament tal-ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn il-miżuri huwa li jikkontrollaw l-użu u mhux jċaħħdu lis-sid mill-proprjeta'. L-intimat Avukat tal-Istat jeċċepixxi li l-Qorti m'għandiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' imma għandha tiskrutinja u tapplika l-Liġi fil-qafas aktar wiesgħa u cioe' l-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali. Ulterjorment jeċċepixxi li l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Dwar l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, l-intimat Avukat tal-Istat saħaq li l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B fil-Kapitolu 158 jagħtu l-opportunita' lis-sidien li jippreżentaw rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u jitolbu li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi ppreżentat ir-rikors. Jistgħu jitolbu wkoll li jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda. Ikompli jsostni li din il-liġi teżiġi li jekk l-inkwilin ma jissoddisfax it-test tal-mezzi li bilfors jitwettaq mill-Bord, il-Bord għandu jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-kerrej żmien ta' ħames snin sabiex jivvaka l-fond. Dan jimplika għalhekk li r-rikorrenti tista' tieħu lura l-fond. Għalhekk fir-rigward it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet huwa saħaq li dawn għandhom jiġu miċħuda. Finalment eċċepixxa li dato ma non concesso li l-Qorti jidhrilha li kien hemm ksur tad-drittijiet fundamentali, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji oħra mitluba.

»Illi l-intimati Bartolo jeċċepixxu fl-ewwel lok li l-intimata Fiona Bartolo mhijiex leġittima kontradittriċi għat-talbiet rikorrenti billi ma tivvanta u qatt ma vvantat l-ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju. Fit-tieni lok eċċepew illi r-rikors promotur huwa intempestiv billi bejn il-partijiet hemm proċeduri pendenti quddiem l-Bord li Jirregola l-Kera fejn ai termini tal-istess liġi r-rikorrenti qed titlob l-iżgumbrament u għalhekk jirriżulta li l-istess rikorrenti qed tivvanta u tinqeda b'mezzi taħt il-liġi ordinarja sabiex tottjeni l-iktar ħaġa mportanti li qed titlob permezz ta' dawn il-proċeduri. Fit-tielet lok apparti kwalunkwe kumpens, ir-rimedju spettanti lir-rikorrenti li għadha ma nqdietx bih nonostante t-trapass ta' żmien mhux ħażin li ġie ntrodott huwa dak tal-Artikolu 12A u 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta liema artikolu joffri kumpens adegwat għar-rikorrenti skont it-tagħlim tal-Qorti Kostituzzjonali.

»**<u>Fatti fil-Qosor:</u>**

»...

»...

»...

»**Rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri:**

»...

»...

»...

»**L-Eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat – l-ilment ma jistax imur qabel mar-rikorrenti saret sid:**

»...

»...

»...

»**L-Ewwel eċċezzjoni tal-intimati Bartolo – Fiona Bartolo mhijiex leġittima kontradittriċi:**

»...

»...

»...

»**It-Tieni eċċezzjoni tal-intimati Bartolo u t-tlettax, l-erbatax u l-ħmistax il-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat:**

»...

»...

»Illi permezz tal-eċċezzjonijiet tlettax, erbatax u ħmistax l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li għandu jittieħed kont ukoll tal-emendi tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-intimat Avukat tal-Istat jelenka x'mezzi legali gew introdotti favur is-sidien bl-emendi l-ġodda tal-2018. Il-Qorti tirrileva li r-rimedji disponibbli daħlu biss fis-seħħ fis-sena 2018 u huma rimedji diversi minn dawk mitluba permezz tal-kawża odjerna fejn qed jintalab dikjarazzjoni ta' allegat ksur tad-drittijiet fundamentali għalhekk ma jistax validament jiġi argumentat li r-rikorrenti kellha rimedji oħra għajr li tipproċedi bil-kawża odjerna. Dan premess, il-Qorti xorta ser iżżomm quddiem għajnejja dawn l-emendi tal-2018 meta tiġi għal likwidazzjoni ta' kumpens, jekk ikun il-każ.

»**Eċċezzjonijiet fil-Mertu:**

»**Jeddijiet sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea applikati għall-fattispecie tal-każ odjern:**

»...

»...

»...

»**Rimedji:**

»...

»**Kumpens:**

»...

»...

»...

»16. Il-Qorti żżid li:

»i. Fl-1 ta' Awwissu 2018 daħal fis-seħħ l-Art. 12B tal-Kap. 158 li pprovda kif għandu jsir l-awment tal-kera sa 2% tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ. Dik id-disposizzjoni ma kinitx il-meritu tal-kawża in eżami. Għalhekk mid-dokumenti MEX1 għandha tonqos il-kera għall-aħħar ħames xhur tal-2018 u 2019...

»ii. Skont il-kalkoli li għamlet, il-kera li suppost tħallset lis-sidien minn meta spiċċa ċ-ċens fl-aħħar ta' Ġunju 1981 sal-31 ta' Lulju 2018 kien...

»...

»...

»...

»Illi fil-każ odjern jirriżulta li l-inkwilini Bartolo ilhom igawdu l-fond mis-sena 1971 u ċioe' wieħed u ħamsin (51) sena u għadhom igawdu l-fond sal-ġurnata tal-llum.

»Il-Qorti, wara li fliet id-deċiżjonijiet kollha in materja nkluż dawk kwotati f'din l-istess deċiżjoni tasal għas-segwenti likwidazzjoni ta' danni pekunjarji:

»Il-Qorti tqis li għandhu jittieħed in konsiderazzjoni l-perijodu mis-sena 1988 u temmen li l-perijodu għandu jkompli sas-sena 2018 – meta daħlu fis-seħħ l-emendi tal-2018... ... ...

»...

»...

»...«

8. L-Avukat tal-Istat appella b'rikors tad-19 ta' Lulju 2022 li għalih wieġbu l-intimati Bartolo u l-attriċi fit-12 t'Awwissu 2022 u fit-22 t'Awwissu 2022 rispettivament.

9. L-appell tal-Avukat tal-Istat jolqot biss dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel qorti ddikjarat illi "*fil-konfront tar-rikorrenti ... ... bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha*", u ġie mfisser hekk:

> »5. Kif ingħad aktar kmieni dan l-appell jolqot biss il-kap tas-sentenza fejn il-Prim Awla ddeċiediet li l-liġi tagħti dritt ta' lokazzjoni indefinita;
>
> »6. Illi l-esponent ma jaqbel xejn ma dan, illi kif issottometta fin-nota tiegħu, mhuwiex ġust li jiġi ddikjarat li l-liġi tagħti dritt ta' lokazzjoni indefinita, u dan kemm minħabba l-mekkaniżmu tat-test tal-mezzi u kemm peres sli bl-emendi tal-2021, il-kirja mhux ser tibqa' tintiret fuq l-ulied iżda tittermina wara ħames snin;
>
> »7. Illi l-Qrati tagħna diġa esprimew ruħhom fuq dan il-punt, u cioe li l-liġi ma tikkreax sitwazzjoni ta' impossibilita li sid jirriprendi l-fond lura u b'hekk ċirkostanza fejn il-kirja tibqa' tiġġedded b'mod indefinit (*vide* *<u>Gaetano Attard vs Avukat Ġenerali et</u> (Rik. Nru 4/2019 RGM) deċiża mill-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fit-28 ta' April 2021, <u>Robert Galea vs Avukat Ġenerali et</u> (Rik. Nru. 50/2015 JRM) deċiża mill-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-7 ta' Frar 2017, <u>Raymond Cassar Torreġiani et vs. Avukat Ġenerali et</u> (Rik. Nru 1/2012 JRM) deċiża fil-11 ta' Frar 2015, fis-27 ta' Marzu 2020, il-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet <u>Matthew Said et vs. Arthur Vella et</u> (Rik. Kost. 11/2019);*
>
> »8. Illi l-Ewwel Onorabbli Qorti donnu li kienet wkoll tal-istess ħsieb, u dan tenut kont li l-kumpens mogħti lir-rikorrenti kien limitat sas-sena 2018 tenut kont tal-mekkaniżmu introdott f'dik is-sena (*vide pġ 38 tas-sentenza*). Konsegwentement kellu jsegwi li l-Ewwel Qorti ma tilqax dik it-talba fejn ir-rikorrenti talbet li jiġi ddikjarat li l-liġijiet viġenti jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati;«

10. L-intimati Bartolo wieġbu hekk:

> »1. ILLI filwaqt illi r-rikors tal-appell tal-Avukat tal-Istat huwa korrett, l-esponenti jirrimettu ruħhom għad-deċiżjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, u dan għar-raġunijiet segwenti;
>
> »2. ILLI l-interess tal-esponenti huwa li jibqgħu igawdu l-protezzjoni li tipprovdi l-liġi sabiex il-kirja ma tiġix terminata, u dan peress illi ma għandhom l-ebda akkomodazzjoni alternattiva; isegwi għaldaqstant illi, dment illi ma jsir l-ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza li kkonfermat illi l-Kap. 158 għandu jibqa' japplika soġġett għal kumpens monetarju favur ir-rikorrenti, l-esponenti ma għandhom l-ebda interess ġuridiku fl-il-qugħ jew fiċ-ċaħda tar-rikors tal-appell intavolat mill-Avukat tal-Istat;

»3. ILLI ovvjament, dan qiegħed jingħad soġġett illi ma jsir l-ebda appell inċidentali da parti tar-rikorrenti, f'liema każ l-esponenti jirriżervaw illi jwieġbu għalih skond il-każ;

»4. ILLI f'kull każ, l-esponenti jissottomettu li m'għandhomx ibatu spejjeż in konnessjoni ma' dan l-appell.«

11. L-attriċi appellata wieġbet hekk:

»L-appellant Avukat tal-Istat ressaq aggravju wieħed biss li jirrigwarda fuq il-fatt illi l-Ewwel Qorti laqgħet l-ewwel talba tal-appellata u ddikjarat illi *fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u* ***jirrenduha impossibbli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha****.*

»Illi l-appellant ressaq l-argument illi bis-saħħa tal-mekkaniżmu tat-test tal-mezzi li huwa provdut mill-Artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u bis-saħħa tal-emendi li daħlu fis-seħħ bis-saħħa tal-Att numru XXIV tas-sena 2021, b'effett mill-ewwel (1) ta' Ġunju tas-sena 2021, il-liġi m'għadhiex tagħti dritt ta' rilokazzjoni indefinita.

»Illi fl-ewwel lok, l-appellata tisħaq illi l-kawża ma kinitx ibbażata fuq l-artikolu 12B iżda kienet ibbażata biss fuq l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi fil-fatt it-talba tal-appellata kienet is-segwenti:

»*"**Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti **l-operazzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta** kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha."*

»Illi meta wieħed jaqra l-Artikolu 12, partikolarment l-Artikolu 12 (2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, faċilment jirrealizza illi l-Artikolu 12 kif miktub ma jagħti l-ebda possibilita' lis-sidien sabiex jirriprendu l-pussess tal-fond tagħhom li jkun ingħata taħt titolu ta' enfitewsi temporanja 'għal perjodu ta' mhux iżjed minn tletin (30) sena jekk il-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta' Ġunju tas-sena 1979 jew għal kull perjodu ieħor, jekk il-kuntratt ikun sar wara l-imsemmija data'.

»F'dawn iċ-ċirkostanzi jekk l-enfitewta jkun ċittadin Malti u jkun jokkupa l-fond bħala d-dar ta' abitazzjoni tiegħu, ikollu l-jedd li jibqa' jokkupa d-dar mingħand il-padrun dirett taħt titolu ta' kera.

»Illi għalhekk wara analiżi ta' dan l-artikolu, l-appellata ma kellha l-ebda' possibilita' illi tirriprendi l-pussess tal-fond tagħha u dan peress illi l-inkwilini huma ċittadini Maltin u baqgħu jokkupaw il-fond bħala r-residenza ordinarja tagħhom.

»Illi għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta laqgħet l-ewwel talba tal-appellata u ddikjarat illi bl-operazzjonijiet tal-artikolu 12

partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.

»L-appellata tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **'Louis Vincenti et vs Maria sive May Herrera et'** deċiża minn din l-Onorabbli Qorti fis-27 ta' Jannar tas-sena 2021, fejn wara li ġew ikkunsidrati fatti simili tal-kawża odjerna, il-Qoti tenniet is-segwenti:

»*"Il-Qorti tagħraf li s-sentenza appellata titratta s-sitwazzjoni tal-atturi kif kienet qabel l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B u għalhekk fi kwalunkwe każ l-Artikolu 12B huwa kompletament irrelevanti għal dak li jirrigwarda s-sentenza appellata.*

»*Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud."*

»Illi kif diġa' spjegat iktar 'il fuq, il-kawża odjerna ma tittrattax l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda hija limitata għall-artikolu 12 u partikolarment l-artikolu 12(2) tal-istess Kap.

»Illi fil-fatt f'paġni 24 u 25 tas-sentenza, l-Ewwel Qorti kkunsidrat biss is-segwenti:

»*"Illi permezz tal-eċċezzjonijiet tlettax, erbatax u ħmistax l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi li għandu jittieħed kont ukoll tal-emendi tal-2018 u l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-intimat Avukat tal-Istat jelenka x'mezzi legali ġew introddotti favur is-sidien bl-emendi l-ġodda tal-2018.* ***Il-Qorti tirrileva li r-rimedji disponibbli daħlu biss fis-seħħ fis-sena 2018 u huma rimedji diversi minn dawk mitluba permezz tal-kawża odjerna fejn qed jintalab dikjarazzjoni ta' allegat ksur tad-drittijiet fundamentali għalhekk ma jistax validament jiġi argumentat li r-rikorrenti kellha rimedji oħra għajr li tipproċedi bil-kawża odjerna. Dan premess, il-Qorti xorta ser iżżomm quddiem għajnejha dawn l-emendi tal-2018 meta tiġi għal likwidazzjoni ta' kumpens, jekk ikun il-każ."***

»Illi di piu' f'paġna 39 tas-sentenza, l-Ewwel Qorti kjarament iddikjarat is-segwenti:

»*"Il-Qorti tqis li għandhu jittieħed in konsiderazzjoni l-perijodu mis-sena 1988 u temmen li l-perijodu għandu jkompli sas-sena 2018 – meta daħlu fis-seħħ l-emendi tal-2018."*

»Illi għalhekk għall-kuntrarju ta' dak li qiegħed jargumenta l-Avukat tal-Istat li l-ewwel Qorti naqset milli tieħu in konsiderazzjoni l-emendi li daħlu fis-sena 2018, l-Ewwel Qorti mhux talli għamlet referenza diretta għall-emendi, talli spjegat ukoll illi dawn l-emendi daħlu fis-seħħ fis-sena 2018 u għalhekk l-esponenti appellata ma kellha l-ebda rimedju u l-ebda possibilita' li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha qabel dan iż-żmien.

»Illi di piu, fis-sentenza tagħha l-Ewwel Onorabbli Qorti ddikjarat illi meta tasal fil-mertu tal-likwidazzjoni tal-quantum <u>tad-danni, din kienet</u>

ser iżżomm quddiem għajnejha dawn l-imsemmija emendi. Fl-umili fehma tal-esponenti, huwa tali element tal-quantum tal-kumpens illi indubbjament sejjer jaffettwa lill-appellant Avukat tal-Istat u mhux is-sempliċi dikjarazzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti bejn l-impossibilita' jew inkella d-diffikulta' tal-esponenti sabiex tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.

»Illi għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta ddikjarat illi kienet impossibbli għall-appellata sabiex tirriprendi l-pussess tal-fond sas-sena 2018 u cioe' qabel daħlu l-emendi.

»**Illi jekk għas-saħħa tal-argument u għas-saħħa tal-argument biss,** din l-Onorabbli Qorti tħoss illi l-appellant Avukat tal-Istat għandu raġun fir-rigward ta' dan l-aggravju, l-appellant irid jżomm f'moħħu illi parti tappella għaliex tħossha aggravata bid-deċiżjoni tal-Qorti. Illi għalhekk wieħed għandu jistaqsi, x'impatt negattiv għandha din id-dikjarazzjoni fuq l-Avukat tal-Istat? U fis-sustanza, jekk dan l-appell jiġi milqugħ minn din l-Onorabbli Qorti, x'ser jinbidel għall-Avukat tal-Istat?

»Illi l-esponenti appellata kienet tifhem is-sitwazzjoni tal-Avukat tal-Istat li kieku dan ressaq aggravji validi fuq il-mertu tal-kawża jew fuq il-quantum tal-kumpens / danni iżda mhux fuq sempliċi dikjarazzjoni illi jista' jkollha ftit li xejn effett fuq l-appellant.

»...

»Fi kwalunkwe każ, l-esponenti tirribatti bil-qawwa kollha illi hija għandha tbati l-ispejjeż ta' dan l-appell. L-esponenti kellha kull dritt titlob din id-dikjarazzjoni u dan stante l-fatt illi huwa minnu illi sas-sena 2018, l-esponenti ma kellha l-ebda possibilita' illi tirriprendi l-pussess tal-fond tagħha.

»F'dan ir-rigward, l-esponenti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Martha Grixti et vs L-Avukat Ġenerali et',** deċiża minn din l-Onorabbli Qorti fit-30 ta' Ġunu tas-sena 2021, fejn f'ċirkostanzi simili ferm għal dawk tal-każ odjern, l-Avukat tal-Istat appella u talab lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

»*"tirriforma s-sentenza... mogħtija fil-21 ta' Jannar 2021 billi »tħassarha ... ... safejn qalet illi huwa impossibli li r-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-proprjeta' tagħhom; u »tħassarha ... fil-kapijiet fejn illikwidat u kkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallas lis-sidien appellati kumpens fl-ammont ta' €60,000 bħal sentenzi oħra ta' dan it-tip. Bl-ispejjeż."*

»Illi għalkemm din l-Onorabbli Qorti laqgħet l-appell tal-Avukat tal-Istat u irriformat is-sentenza mogħtija mill-Ewwel Onorabbli Qorti, fil-ġudizzju tagħha il-Qorti Kostituzzjonali ddeċidiet illi *"L-ispejjeż tal-appell jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet."*

»Illi in vista taċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, l-esponenti temmen illi hija ma għandhiex tbati l-ebda spejjeż ta' dan l-appell.«

12. L-appell tal-Avukat tal-Istat huwa legalment fondat u għaldaqstant ser jintlaqa'.

13. Fir-rikors promotur tagħha l-attriċi ma llimitatx it-talbiet tagħha għad-disposizzjonijiet relevanti tal-art. 12 tal-kap. 158 tal-liġijiet ta' Malta hekk kif kienu fis-seħħ qabel l-introduzzjoni tal-art. 12B tal-istess kap. 158 iżda talbet ukoll lill-qorti sabiex tiddikjara illi "*bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.*" [1]

14. L-ewwel talba tal-attriċi tgħid hekk:

> »1. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-artikolu 12 partikolarment l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.«

15. M'huwiex għalhekk minnu dak li targumenta l-istess attriċi appellata fir-risposta tagħha għall-appell tal-Avukat tal-Istat illi "*l-kawża ma kinitx ibbażata fuq l-artikolu 12B iżda kienet ibbażata biss fuq l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta*" [2] u dan peress li l-kawża tallum infetħet fil-25 ta' Jannar 2021 – u għalhekk wara l-introduzzjoni tal-istess art. 12B tal-kap. 158 [3] - u kif ingħad aktar 'il fuq permezz tagħha ntalbet dikjarazzjoni fis-sens li d-disposizzjonijiet tal-liġi jirrenduha (u mhux li kienu jirrenduha) impossibli għall-attriċi appellata li tirriprendi l-pûssess tal-fond tagħha.

---

[1] Ara *fol*. 5

[2] Ara *foll*. 135, 136.

[3] L-art. 12B tal-kap. 158 tal-liġijiet ta' Malta daħal fis-seħħ fl-1 ta' Awwissu 2018 (ara Avviż Legali 259 tal-2018).

16. Ċertament li ma jistax jingħad illi d-disposizzjonijiet relevanti tal-kap. 158 tal-liġijiet ta' Malta "*jirrenduha impossibli*" għall-attriċi appellata li tirriprendi l-pûssess tal-proprjeta' tagħha.

17. Kif ipprovdiet din il-qorti fil-każ ta' Mary Fatima Vassallo *et v.* Carmelo u Josephine konjugi Azzopardi *et* [4]:

> »19. Bl-Att XXVII tal-2018 u (u wkoll l-Att XXIV tal-2021 li issostitwixxa l-art. 12B) iddaħħlu numru ta' disposizzjonijiet fil-liġi li jagħmluha inqas – u mhux aktar - diffiċli għas-sidien sabiex jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom. Issir referenza għal darba oħra għas-sentenza ta' Gerald Camilleri, partikolarment para. 11 sa 15, b'dan illi l-posizzjoni llum kompliet tjiebet għas-sid wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIv tal-2021:
>
> »11. Għalkemm huwa minnu illi l-art. 12 tal-Kap. 158 kien jagħmilha diffiċli u ħaġa x'aktarx inċerta għall-atturi li jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom, bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018 ġew introdotti numru ta' disposizzjonijiet li jagħmluha inqas diffiċli għas-sidien sabiex jieħdu lura l-pussess tal-proprjetà tagħhom.
>
> »12. Fost dawn id-disposizzjonijiet insibu l-art. 12B(4) tal-Kap. 158 – li ddaħħal bl-Att XXVII tal-2018 – li jipprovdi illi meta l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord li Jirregola l-Kera – naturalment wara li jkun sema' lill-partijiet – għandu jagħti deċiżjoni li jagħti lill-kerrej żmien ħames snin sabiex ibattal il-fond.
>
> »13. L-art. 12B(8)(b) tal-Kap. 158 jagħti dritt ieħor ġdid lis-sidien, viz. dak li jitolbu li l-kirja tinħall jekk ikun hemm bdil materjali fiċ-ċirkostanzi matul iż-żmien tal-kiri u jekk iseħħilhom juru "permezz ta' evidenza inekwivoka" li l-kerrej m'għadx għandu bżonn protezzjoni soċjali.
>
> »14. Bidla oħra li ddaħħlet bis-saħħa tal-Att XXVII tal-2018 hija dik li tinsab fl-art. 12B(9)(a), li jnaqqas id-drittijiet ta' persuni li jitqiesu "kerrejja" taħt it-tifsira fl-art. 2 billi jipprovdi illi kull persuna li għandha dritt li tkun magħrufa bħala "kerrej" – ħlief għall-armel jew l-armla talkerrej oriġinali – tikseb biss id-dritt li tokkupa d-dar ta' abitazzjoni għal ħames snin u, meta jgħaddu dawk il-ħames snin, għandha tiżgombra mill-fond.
>
> »15. Fid-dawl ta' dawn id-disposizzjonijiet, din il-qorti ma tistax taqbel mal-argument imressaq mill-atturi appellanti fl-ewwel aggravju tagħhom illi ma tħarsux id-drittijiet tagħhom mħarsa taħt ... l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, għax ma għadux il-każ li ma huwiex possibbli għas-sidien li jieħdu ħwejjiġhom lura. Huwa minnu illi għad hemm inċertezza dwar meta dan jista' jseħħ, iżda r-raġuni għal din l-inċertezza hija l-

[4] Q.K., 26 t'Ottubru 2022 (Rik. Kost. Nru. 210/2020/1).

> ħtieġa soċjali tal-parti l-oħra fil-kuntratt ta' kiri, u talli jerfa' l-piż ta' din il-ħtieġa soċjali s-sid ingħata jedd għal kumpens xieraq taħt l-art. 12B(8)(a), li jgħid illi jekk, minn meta beda l-kiri sallum, hemm bdil materjali fiċ-ċirkostanzi, is-sid jista' jitlob reviżjoni tal-kondizzjonijiet talkiri jekk dawn ikunu jitfgħu fuqu "piż sproporzjonat".«

18. Peress li dak li pprovdiet din il-qorti fil-każ hawn fuq imsemmi jgħodd ukoll għaċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, din il-qorti hija tal-fehma illi l-appell tal-Avukat tal-Istat għandu jintlaqa' u d-dikjarazzjoni tal-ewwel qorti għandha tiġi varjata fis-sens li l-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet relevanti tal-art. 12, partikolarment l-art. 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u l-applikazzjoni tal-liġijiet viġenti, hekk kif kienu fis-seħħ qabel l-introduzzjoni tal-art. 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta (li daħal fis-seħħ fl-1 ta' Awwissu 2018), taw dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u għamluha impossibli għall-attriċi li tirriprendi l-pûssess tal-proprjeta' tagħha.

19. Din il-qorti lanqas ma taqbel mal-argument l-ieħor tal-attriċi appellata fir-risposta tal-appell tagħha għall-appell tal-Avukat tal-Istat li huwa fis-sens li l-istess Avukat tal-Istat ma sofra l-ebda preġudizzju bħala konsegwenza ta' din id-dikjarazzjoni tal-ewwel qorti. L-ewwel qorti laqgħet l-ewwel talba tal-attriċi appellata, ċaħdet l-eċċezzjoni rispettiva tal-Avukat tal-Istat u bħala konsegwenza t'hekk l-istess Avukat tal-Istat ġie kkundannat sabiex iħallas l-ispejjeż kollha marbutin mal-proċeduri tal-ewwel istanza (nkluż dawk marbutin mal-ewwel talba tal-attriċi appellata u mal-eċċezzjoni rispettiva sollevata mill-Avukat tal-Istat).

20. Għalhekk ċertament li ma jistax jingħad li l-Avukat tal-Istat ma sofra l-ebda preġudizzju bħala konsegwenza ta' din id-dikjarazzjoni tal-ewwel qorti.

21. Għaldaqstant, u għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, din il-qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha b'dan illi żżid tgħid illi fil-konfront tal-attriċi l-operazzjonijiet tal-artikolu 12, partikolarment l-art. 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti, hekk kif kienu fis-seħħ qabel l-introduzzjoni tal-art. 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta (li daħal fis-seħħ fl-1 ta' Awwissu 2018), taw dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Bartolo u kienu jagħmluha impossibbli għall-attriċi li tirriprendi l-pussess tal-proprjetà tagħha.

22. L-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu nofshom ($^{1}/_{2}$) mill-attriċi appellata u l-bqija jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet. Dawk tal-ewwel istanza jibqgħu kif ordnat l-ewwel qorti, minbarra dawk marbutin mal-ewwel talba tal-attriċi u mal-eċċezzjoni rispettiva tal-Avukat tal-Istat li jitħallsu nofshom ($^{1}/_{2}$) mill-attriċi u l-bqija mill-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm