PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
(ĠURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-28 TA' SETTEMBRU, 2023

Kawża Numru: 2K

Rik. Kost. 127/2021 RGM

Peter Paul Sultana
Joseph Sultana
Francis Sultana
Anthony Sultana

vs.

L-Avukat tal-Istat

Emanuel Sultana

Il-Qorti

1. B'rikors tat-3 ta' Marzu 2021 ir-rikorrenti fissru li huma sidien f'sehem ta' kwarti parti kull wieħed tal-fond 20, Triq Simirat, Għajnsielem, Għawdex. Fissru li l-fond mertu tal-kawża huwa mikri lil Emanuel Sultana bil-kera ta' €220 fis-sena u dan bis-saħħa tal-Att X tal-2009. Ippremettew li din il-kirja ġiet imġedda skont id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u dan bi preġudizzju għad-drittijiet tagħhom stante li l-kirja mħallsa fis-sena, kif ristretta bil-liġi, ma tirriflettix il-valur reali tal-proprjetà fis-suq. Ippremettew

li dan iwassal għal leżjoni tad-drittijiet tal-proprjetà tagħhom. Jgħidu wkoll li huma m'għandhomx rimedju ordinarju xieraq, opportun u effettiv sabiex jirrimedjaw is-sitwazzjoni biex b'hekk qiegħed jiġi leż l-Artikolu 6 u 13 tal-Konvenzjoni. In segwietu għal dawn il-premessi għaddew sabiex talbu lil din il-Qorti

"1. Tiddikjara li minħabba l-premess qiegħdin jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tal-esponenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 Protokol 1, l-Artikolu 6 u 13 tal-konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali.

2. Tagħti rimedju xieraq u effettiv konsistenti fil u mhux limitat għal:
a. Ħlas tad-danni pekunjarji għal-leżjonijiet imsemmija u
b. hlas ta' danni non pekunjarji għal-leżjonijiet imsemmija;

3. Tiddikjara li l-intimat Emanuel Sultana qua inkwilin ma jistax jibqa' jistrieħ fuq il-protezzjoni tal-Kap 69 u tal-Kap 16 kemm fejn jirrigwarda "tenure" kif ukoll fejn jirrigwarda valur tal-kera;

4. konsegwentement tiddikjara li s-sidien ma għandhomx jibqgħu marbuta u tenuti li jħallu lill-inkwilin tagħhom jibqa' jgawdi minn protezzjoni ta' *tenure* sal-2028 imma huma għandhom jitqiesu li huma liberi li jinnegozjaw mal-inkwilin dwar it-terminu li fih għandu jiġi ritornat lura lilhom jew lilu l-pussess vakanti tal-fond mikri; u

5. Tistipula illi b'effett mid-data tal-preżentata ta' dan ir-rikors, il-kera għandu jkun ta' sitt elef euro (€6,000) fis-sena, jew kull somma oħra verjuri u b'dan illi jkun hemm mekkaniżmu sabiex il-kera tiġi awmentata annwalment.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni. "

2. Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat ippreżentat fl-14 t'April 2021 fejn eċċepixxa li r-rikorrenti jeħtieġilhom iġibu prova li l-fond huwa tassew soġġett għall-kirja taħt il-Kapitolu 69. Fil-mertu, li r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodu qabel ma huma saru sidien tal-proprjetà in kwistjoni. Irrileva li l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u għandu diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Fir-rigward tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni, l-Avukat tal-Istat spjega li huwa inapplikabbli u dan għaliex il-prinċipju ta' smigħ xieraq huwa mixħut esklussivament fuq il-*procedural fairness* ta' kawża. Fir-rigward tal-allegat nuqqas ta' rimedju effettiv, ingħad li bl-intavolar ta' dawn il-proċeduri ir-rikorrenti jirrikonoxxu li s-sistema Maltija

tipprovdi għal rimedju domestiku li huwa effettiv. Fir-rigward tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni ingħad li huwa inapplikabbli għaliex il-proċeduri kostituzzjonali stess għandhom is-saħħa li jagħtu rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament ġew miksura lilhom xi drittijiet li huma mħarsa taħt il-Konvenzjoni Ewropea. Ġie eċċepiet li r-raba' talba hija improponibbli stante li r-rimedju li jista' jingħata minn din il-Qorti huwa dikjarazzjoni li l-inkwilin ma jistax jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-liġi viġenti u mhux rimedji oħrajn. Inoltre dwar il-ħames talba ingħad li din il-Qorti m'hijiex tenuta tordna mekkaniżmu ta' awment ta' kera b'mod annwali.

3. Rat ir-risposta tal-intimat Emanuel Sultana ppreżentata fis-7 ta' Mejju 2021 fejn eċċepixxa li r-rikorrenti kellhom għad-dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji. Fl-istess eċċezzjoni ingħad li huwa m'huwiex il-leġittimu kontradittur. Fisser li huwa jħallas il-kera annwali ai termini tal-Artikolu 1531Ċ et seq tal-Kapitolu 16. Eċċepixxa wkoll li l-fond mertu tal-kawża hija d-dar residenzjali tiegħu u mhux fond kummerċjali u għalhekk ir-referenza għas-sena 2028 m'hijiex mifhuma.

4. Rat li fis-seduta tas-26 ta' Mejju 2021 il-Qorti nominat lil Perit Louise Caruana Galea sabiex tirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond mertu tal-kawża għall-perjodu mis-sena 2004 sas-sena 2021 u dan f'intervalli ta' ħames snin.

5. Rat ir-rapport tal-Perit Marie Louise Caruana Galea ppreżentat fit-22 ta' Jannar 2022 u maħluf fis-17 ta' Jannar 2022.[1]

6. Rat il-provi kollha mressqa mill-partijiet.

7. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet.

8.

9. Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Titolu

10. L-ewwel eċċezzjoni ta' natura preliminari tal-Avukat tal-Istat hija fis-sens li r-rikorrenti jeħtiġilhom iġibu l-aħjar prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà in kwistjoni.

[1] Fol 70 et seq tal-proċess.

11. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet l-Avukat tal-Istat irtira l-ewwel eċċezzjoni tiegħu u dan in vista tas-sentenza mogħtija quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Rik 9/2021) mogħtija fil-11 ta’ Jannar 2022. Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti qiegħda għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

Ikkunsidrat;

Mertu

12. Ir-rikorrenti ippremettew li fiż-żmien rilevanti kienu marbuta li jkomplu jġeddu l-kirja u dan a tenur tal-**Artikolu 3 tal-Kapitolu 69** li jipprovdi illi:

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

13. Fiż-żmien rilevanti, skont Kapitolu 69, il-Bord setgħa jagħti permess ta’ ripreża f’każijiet speċifiċi u limitati biss. Il-kera li setgħet tiġi stabbilita kienet marbuta skont il-*fair rent* a tenur tal-**Artikolu 4 (2)** tal-Kapitolu 69. Qabel l-emendi li daħlu fis-seħħ fl-1 ta’ Ġunju 2021 promulgati bl-**Att XXIV tal-2021**, dan l-artikolu kien jipprovdi li:

> “jekk il-kera ġdid ma jkunx iżjed minn 40% mill-kera ġust (stabbilit, meta meħtieġ, bi stima) li bih il-fond kien mikri jew seta` jinkera f`kull żmien qabel l-4 ta` Awissu tal-1914: il-Bord jista` jistabbilixxi dan il-kera ġust.”

14. Permezz tal-**Att X tal-2009**, daħlu fis-seħħ emendi għal-liġi tal-kera fosthom l-**Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16** li jipprovdi:

> “(1) Għall-kera ta’ dar ta’ abitazzjoni li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta’ Ġunju, 1995 għandha tibqa’ tgħodd il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta’ Ġunju, 1995 hekk iżda li fin-nuqqas ta’ ftehim mod ieħor milħuq bil-miktub wara l-1 ta’ Jannar, 2010, ir-rata tal-kera mill-1 ta’ Jannar, 2010 għandha, fejn din kienet anqas minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, titla’ għal dan l-ammont:
>
> Iżda fejn ir-rata ta’ kera kienet aktar minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, din għandha tibqa’ bir-rata ogħla hekk stabbilita.
>
> (2) F’kull każ imsemmi fis-subartikolu (1) ta’ dan l-artikolu ir-rata tal-kera għandha tiżdied kull tliet snin b’mod proporzjonali ghall-mod li bih ikun zdied l-indici tal-

inflazzjoni skont l-Artikolu 13 tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar; l-ewwel awment isir fid-data tal-ewwel hlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar 2013."

15. Ir-rikorrenti jinsistu li b'dawn l-artikoli ma setgħux jawmentaw il-kera għar-rata li tirrifletti dak li l-fond kien iġib fis-suq liberu u lanqas setgħu jieħdu l-fond lura fi żmien raġonevoli bil-konsegwenza li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom sanċit taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja. Ingħad ukoll li n-nuqqas ta' rimedju effettiv, ġie leż id-dritt tagħhom sanċit taħt l-Artikoli 6 u 13 tal-Konvenzjoni.

Ikkunsidrat;

Allegat leżjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

16. Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi li:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni"

17. L-interpretazzjoni prevalenti għal din id-disposizzjoni li llum tagħmel parti mil-liġi Maltija hi illi qiegħda tipproteġi lill-persuna fit-tgawdija ħielsa ta' ħwejjiġha li jinkludu l-possedimenti tagħha.

18. L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli: L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet. It-tieni regola trid li biex persuna ma titħalliex tgawdi ħwejjiġha bil-kwiet irid ikun hemm interess pubbliku u bla ħsara ta' kundizzjonijiet maħsuba fil-liġi u l-prinċipji ġenerali ta' dritt internazzjonali. It-tielet regola trid li l-ewwel żewġ regoli ma jnaqqsux il-jedd tal-Istat li jwettaq liġijiet li jkunu xierqa biex (a) jikkontrolla l-użu tal-ġid skond l-interess ġenerali, jew (b) biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi, kontribuzzjonijiet jew pieni.

19. Sabiex l-aġir tal-Istat bħalma hu l-promulgazzjoni ta' liġi li tagħti protezzjoni lill-inkwilin, ma jikkwalifikax bħala leżiv tal-jedd konvenzjonali tal-individwu jeħtieġ li

jkun inżamm bilanċ bejn l-interessi tal-komunità u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat.

20. Huwa meqjus illi liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid ta' individwu għal għanijiet fl-interess ġenerali huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjetà demokratika. Però tali setgħa ma hiex bla limitazzjoni jew bla xkiel. Ir-regola ġenerali tibqa' li l-individwu għandu l-jedd fundamentali li jgawdi l-ġid tiegħu mingħajr xkiel u għalhekk meta l-Istat jirfes fuq dak id-dritt jeħtieġ li juri illi tali ndħil seħħ f'qafas legali fejn id-drittijiet tal-individwu ġew rispettati. Dan l-obbligu fuq l-Istat jissussisti sew meta l-liġi tippermetti lill-Istat li jieħu bil-forza l-ġid ta' individwu f'idejh, sew meta l-liġi tkun maħsuba sabiex tirregola l-użu ta' dak il-ġid.

21. Għalkemm taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni s-setgħa tal-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid hija wiesgħa, huwa dejjem meħtieġ mhux biss li jintwera l-interess ġenerali iżda wkoll li jinżamm bilanċ bejn l-interess ġenerali u dak tal-individwu milqut bl-aġir tal-Istat. Hawn jidħol l-element tal-proporzjonalità fejn l-indħil għandu jiġi kontro bilanċjat minn kumpens xieraq. Jekk l-Istat jieħu bil-forza proprjetà għandu jħallas kumpens ġust tal-valur tagħha. Jekk l-Istat ma jieħux proprjetà bil-forza iżda jieħu minn idejn is-sid l-użu ta' dik il-proprjetà, għandu jkun hemm mekkaniżmu legali kif is-sid jiġi kumpensat minħabba tali restrizzjoni fit-tgawdija tal-possediment tiegħu. Jekk m'hemmx tali mekkaniżmu ifisser li l-Istat huwa responsabbli ta' leżjoni tad-dritt tas-sid kif protett bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

22. Kapitolu 69 kien jagħmilha prattikament impossibbli li s-sid jieħu lura l-fond mikri jekk mhux għal raġunijiet eċċezzjonali, filwaqt li l-kera baqgħet staġnata. Bl-Att X tal-2009 il-Leġislatur introduċa emendi għall-Kapitolu 16 suppost bl-iskop li jiġi indirizzat l-iżbilanċ li kien hemm kontra s-sidien f'dawn iċ-ċirkostanzi. Dak l-Att introduċa **Artikolu 1531Ċ għall-Kap 16** li kien jaqra kif ġej:

> "(1) Għall-kera ta' dar ta' abitazzjoni li kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 għandha tibqa' tgħodd il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 hekk iżda li fin-nuqqas ta' ftehim mod ieħor milħuq bil-miktub wara l-1 ta' Jannar, 2010, ir-rata tal-kera mill-1 ta' Jannar, 2010 għandha, fejn din kienet anqas minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, titla' għal dan l-ammont:
>
> Iżda fejn ir-rata ta' kera kienet aktar minn mija u ħamsa u tmenin euro (€185) fis-sena, din għandha tibqa' bir-rata ogħla hekk stabbilita.
>
> (2) F'kull każ imsemmi fis-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu ir-rata tal-kera għandha tiżdied kull tliet snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun zdied

l-indici tal-inflazzjoni skont l-Artikolu 13 tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar; l-ewwel awment isir fid-data tal-ewwel hlas tal-kera dovut wara l-1 ta' Jannar 2013."

23. Ir-rikorrenti ippremettew fir-rikors promotur li huma kienu qegħdin jirċevu l-ħlas ta' €220 kera fis-sena liema somma hija manifestament baxxa wisq meta komparata mal-potenzjal li l-fond seta' jiġġenera fiż-żmien rilevanti.

24. Il-Qorti Kostituzzjoni fis-sentenza **Patricia Curmi et vs. Miriam Pace et** (Rik Kost 68/2019 - 6 ta' Ottubru 2020) irriteniet illi l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 b'mod partikolari bl-introduzzjoni tal-Artikolu 1531Ċ fil-Kodiċi Ċivili ġabu awment fil-kera li ma jistax jiġi kkunsidrat illi indirizza l-iżbilanċ bejn l-interessi tas-sidien u l-interessi tal-inkwilin u s-soċjetà in ġenerali.

25. Ingħad fl-imsemmija deċiżjoni li "*Il-kera irriżorja li għaliha huma intitolati s-sidien tilledi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni".* Intqal ukoll f'sentenza aktar riċenti li "*illum hu stabbilit li l-awment tal-kera li jipprovdi l-Att X tal-2009 hu inadegwat u ma wassalx sabiex sidien il-kera jirċievu kera diċenti.*"[2]

26. Għalhekk il-Qorti tqis li l-emendi bl-Att X tas-sena 2009 għall-Kapitolu 16 ma kinux biżżejjed sabiex jissodisfaw l-element ta' proporzjonalità ladarba l-awment kien qiegħed jiġi kkalkolat fuq kera li hija ħafna inqas minn dik tas-suq, minħabba r-restrizzjoni kif kienu kontemplati fl-Artikolu 4 (b) tal-Kapitolu 69 qabel l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

27. In oltre jingħad li l-**Artikolu 4A tal-Kapitolu 69** introdott bl-**Att XXIV tal-2021**, jagħti l-possibilità lil kull persuna li qiegħda fl-istess sitwazzjoni tar-rikorrenti, li titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera jiffissa l-kera f'ammont li jkun sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni, bil-possibilità wkoll li l-Bord jaċċetta d-dħul ta' kundizzjonijiet ġodda li jirregolaw dan il-ftehim ta' kirja kif ukoll li jiġi revedibbli kull sitt (6) snin. Il-Bord huwa obbligat jagħmel test tal-mezzi sabiex jara jekk l-inkwilin jissodisfax il-kriterji sabiex ikompli fil-kirja jew le.

28. Din il-Qorti tqis li Artikolu 4A jipprovdi rimedju lis-sidien li l-jedd fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-possediment tagħhom huwa leż. Il-Qrati ilhom perjodu twil jiddikjaraw li Kapitolu 69 qabel l-emendi tal-2021 kien leżiv tal-jedd konvenzjonali ta' sid il-kera. B'dan il-provvediment legali ġiet stabbilita proċedura għas-sid sabiex jitlob

[2] **Carmel sive Charles Sammut et vs. Maria Stella Dimech et** (Rik Kost 161/2019) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021.

l-awment jew l-iżgumbrament tal-inkwilin a bażi ta' kriterji magħrufa mill-partijiet kollha.

29. Fil-fatt din il-Qorti tosserva li r-rikorrenti irrikorrew għal dan ir-rimedju meta fis-16 ta' Ġunju 2021 resqu rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet Peter Paul Sultana et vs. Emanuel Sultana li b'sentenza tal-11 ta' Jannar 2022 awmenta l-kera għal €3,000 fis-sena.

30. Għaldaqstant din il-Qorti hija sodisfatta li l-emendi ntrodotti bl-Att XXIV tal-2021, qegħdin jilħqu bilanċ proporzjonat bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini iżda dawn ir-rimedji mogħtija b'dan l-artikolu saru disponibbli għas-sidien mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem u ċioe minn meta daħlu fis-seħħ l-emendi u għalkemm jista' jingħad li minn Ġunju tal-2021 ma jistax jitqies li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali però mhux l-istess jista' jingħad għaż-żmien anteċedenti d-dħul fis-seħħ ta' dan l-artikolu.

31. Skond ir-**relazzjoni teknika tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea** ippreżentata fl-10 ta' Jannar 2022 il-valur lokatizzju tal-fond fis-sena 2021 kien ta' €7,800.

32. **Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern il-Qorti hi tal-fehma illi Kapitolu 69 kif ukoll l-emendi bl-Att X tal-2009 għall-Kapitolu 16 ħolqu indħil sproporzjonat fuq id-drittijet tar-rikorrenti peress illi hemm differenza kbira bejn il-kera perċepita jew perċepibbli skond il-liġi fiż-żmien rilevanti u l-potenzjal tal-kera li l-fond seta' jiġġenera lir-rikorrenti, bil-konsegwenza li ġie leż id-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. B'dan illi tqis li seħħet leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom.**

Ikkunsidrat

Allega leżjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni

33. Ir-rikorrenti jilmentaw ukoll li d-dritt tagħhom għal smigħ xieraq mħares bl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni ġie leż. Din il-leżjoni qiegħda tiġi msejsa fuq l-argument li l-liġi konċernata tonqos milli tagħti "rimedju ordinarju, xieraq, opportun u effettiv sabiex jirrimedjaw is-sitwazzjoni".

34. Artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni jipprovdi li

> (1) Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta'xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien

raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi. Is-sentenza għandha tingħata pubblikament iżda l-istampa u l-pubbliku jista' jiġi eskluż mill-proċeduri kollha jew minn parti minnhom fl-interess tal-morali, tal-ordni pubbliku jew tas-sigurtà nazzjonali f'soċjetà demokratika, meta l-interessi tal-minuri jew il-protezzjoni tal-ħajja privata tal-partijiet hekk teħtieġ, jew safejn ikun rigorożament meħtieġ fil-fehma tal-qorti f'ċirkostanzi speċjali meta l-pubbliċità tista' tippreġudika l-interessi tal-ġustizzja.

35. Din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet **Perit Ian Cutajar et vs. Avukat Ġenerali et** deċiża fis-16 ta' Diċembru 2019 (u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 t'Ottubru 2020) kellha l-opportunità titratta l-punt dwar jekk hux qiegħed jiġi leż id-dritt ta' smigħ xieraq ġaladarba li l-*quantum* tal-kumpens fil-forma ta` kera huwa stabbilit mil-liġi. Il-Qorti għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

"Id-disposizzjonijiet in kwistjoni jittrattaw id-dritt ghal smigh xieraq. Ir-rikorrenti jidher li qeghdin jindirizzaw l-ilment taghha lejn il-kwistjoni tal-access ghall-qorti li huwa parti ewlieni mill-jedd ghal smigh xieraq.

Issir referenza ghas-sentenza moghtija fil-5 ta` April 2018 mill-Grand Chamber tal-ECtHR fil-kaz **Zubac v. Croatia** fejn inghad :-

"76. The right of access to a court was established as an aspect of the right to a tribunal under Article 6 § 1 of the Convention in Golder v. the United Kingdom (21 February 1975, §§ 28-36, Series A. no. 18). In that case, the Court found the right of access to a court to be an inherent aspect of the safeguards enshrined in Article 6, referring to the principles of the rule of law and the avoidance of arbitrary power which underlay much of the Convention. Thus, Article 6 § 1 secures to everyone the right to have a claim relating to his civil rights and obligations brought before a court (see Roche v. the United Kingdom [GC], no. 32555/96, § 116, ECHR 2005-X; see also Z and Others v. the United Kingdom [GC], no. 29392/95, § 91, ECHR 2001-V; Cudak v. Lithuania [GC], no. 15869/02, § 54, ECHR 2010; and Lupeni Greek Catholic Parish and Others v. Romania [GC], no. 76943/11, § 84, ECHR 2016 (extracts)).

77. The right of access to a court must be "practical and effective", not "theoretical or illusory" (see, to that effect, Bellet v. France, 4 December 1995, § 36, Series A no. 333-B). This observation is particularly true in respect of the guarantees provided for by Article 6, in view of the prominent place held in a democratic society by the right to a fair trial (see Prince Hans-Adam II of Liechtenstein v. Germany [GC], no.

42527/98, § 45, ECHR 2001-VIII, and Lupeni Greek Catholic Parish and Others, cited above, § 86).

78. However, the right of access to the courts is not absolute but may be subject to limitations; these are permitted by implication since the right of access by its very nature calls for regulation by the State, which regulation may vary in time and in place according to the needs and resources of the community and of individuals (see Stanev v. Bulgaria [GC], no. 36760/06, § 230, ECHR 2012). In laying down such regulation, the Contracting States enjoy a certain margin of appreciation. Whilst the final decision as to observance of the Convention`s requirements rests with the Court, it is no part of the Court`s function to substitute for the assessment of the national authorities any other assessment of what might be the best policy in this field. Nonetheless, the limitations applied must not restrict the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired. Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a legitimate aim and if there is not a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved (see Lupeni Greek Catholic Parish and Others, cited above, § 89, with further references)."

Il-Qorti taghmel referenza ghall-**Guide on Article 6 of the European Convention on Human Rights – Right to a fair trial (Civil Limb)**. Din hija pubblikazzjoni tal-Kunsill tal-Ewropa u talECtHR. Sejra ticcita mill-harga li kienet aggornata sal-31 ta` Dicembru 2017 ghall-kwistjoni specifika li ghandha quddiemha fil-kaz tal-lum :-

85. The right to a fair trial, as guaranteed by Article 6 § 1, requires that litigants should have an effective judicial remedy enabling them to assert their civil rights (Běleš and Others v. the Czech Republic, § 49; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 112).

86. Everyone has the right to have any claim relating to his "civil rights and obligations" brought before a court or tribunal. In this way Article 6 § 1 embodies the "right to a court", of which the right of access, that is, the right to institute proceedings before courts in civil matters, constitutes one aspect (Golder v. the United Kingdom, § 36; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 113). Article 6 § 1 may therefore be relied on by anyone who considers that an interference with the exercise of one of his or her civil rights is unlawful and complains that he or she has not had the possibility of submitting that claim to a tribunal meeting the requirements of Article 6 § 1. Where there is a serious and genuine dispute as to the lawfulness of

such an interference, going either to the very existence or to the scope of the asserted civil right, Article 6 § 1 entitles the individual concerned "to have this question of domestic law determined by a tribunal" (Z and Others v. the United Kingdom [GC], § 92; Markovic and Others v. Italy [GC], § 98). The refusal of a court to examine allegations by individuals concerning the compatibility of a particular procedure with the fundamental procedural safeguards of a fair trial restricts their access to a court (Al-Dulimi and Montana Management Inc. v. Switzerland [GC], § 131).

87. The "right to a court" and the right of access are not absolute. They may be subject to limitations, but these must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired (Philis v. Greece (no. 1), § 59; De Geouffre de la Pradelle v. France, § 28; Stanev v. Bulgaria [GC], § 229; Baka v. Hungary [GC], § 120; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 113).2 Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a legitimate aim and if there is not a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved (Lupeni Greek Catholic Parish and Others v. Romania [GC], § 89; Naït-Liman v. Switzerland [GC], § 115)."

Fid-decizjoni li tat l-ECtHR fil-kaz ta` **<u>Bellet v. France</u>** tal-4 ta` Dicembru 1995 inghad hekk :-

"36. The fact of having access to domestic remedies, only to be told that one`s actions are barred by operation of law does not always satisfy the requirements of Article 6 para. 1 (art. 6-1). The degree of access afforded by the national legislation must also be sufficient to secure the individual`s "right to a court", having regard to the principle of the rule of law in a democratic society. For the right of access to be effective, an individual must have a clear, practical opportunity to challenge an act that is an interference with his rights (see the de Geouffre de la Pradelle judgment previously cited, p. 43, para. 34)."

Hemm limitazzjonijiet ghad-dritt.

Fl-istess **<u>Guide</u>** appena citat, ikompli jinghad hekk :-

"105. Nonetheless, the limitations applied must not restrict or reduce the access left to the individual in such a way or to such an extent that the very essence of the right is impaired. Furthermore, a limitation will not be compatible with Article 6 § 1 if it does not pursue a "legitimate aim" and if there is not a "reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved"

(Ashingdane v. the United Kingdom, § 57; Fayed v. the United Kingdom, § 65; Markovic and Others v. Italy [GC], § 99; Naït-Liman v. Switzerland [GC], §§ 114-115).”

36. Wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti għaddiet biex laqgħat it-talba tar-rikorrent u sabet li l-jedd taħt l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni kien leż.

37. Jirriżulta wkoll mis-sentenza fl-ismijiet **Zammit and Attard Cassar v. Malta** (Appl. Nru. 1046/12) deċiża 30 ta’ Lulju 2015 li l-Qorti għandha tqis jekk teżistix protezzjoni, inkluża dik proċedurali, sabiex tassigura ruħha li l-operat tas-sistema u l-impatt tagħha fuq id-drittijiet propjetarji tas-sid humiex ta’ natura arbitrarja jew saħansitra jħallux lok għall-inċertezza. Għalhekk il-Qorti Ewropeja qieset il-funzjoni tal-Bord tal-Kera, fattur ieħor ferm importanti fis-sejbien ta’ leżjoni, fejn osservat li, filwaqt li dan il-Bord seta’ offra l-protezzjoni proċedurali adegwata sabiex iħares l-operat tas-sistema ta’ kontroll, fil-fatt il-funzjoni tiegħu ġiet ristretta mil-liġi b’tali mod li effettivament dan ma’ għandu l-ebda effett utli li seta’ ipprevjena l-leżjoni:

“61. Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, see *Amato Gauci*, cited above, § 62 and *Anthony Aquilina v. Malta*, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, *Statileo v. Croatia*, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014).”.

38. Il-Qorti tagħmel tagħha l-insenjament hawn kwotat iżda tiċċara li l-leżjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni waqaf mal-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 meta ġew introdotti rimedji ordinarji li huma effettivi u li għalihom ir-rikorrenti ġia irrikorrew.

Ikkunsidrat;

Allegat leżjoni tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropeja

39. Flimkien mal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni, ir-rikorrenti jżidu li d-dritt tagħhom sanċit bl-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni ġie leż meta l-liġi tonqos milli tipprovdi rimedju effettiv. Dan l-artikolu jipprovdi kif isegwi:

"Kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali għalkemm dak il-ksur ikun sar minn persuni li jkunu qed jaġixxu f'kariga uffiċjali."

40. L-Avukat tal-Istat isostni fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu li dan l-ilment huwa nfondat peress li dawn il-proċeduri kostituzzjonali odjerni għandhom is-saħħa li jagħtu r-rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament ġew miksura d-drittijiet imħarsa taħt il-Konvenzjoni Ewropeja. Fil-fehma tiegħu, l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni ma jesiġix xi proċedura partikolari dwar kif għandu jingħata rimedju effettiv iżda l-Qorti fil-vesti kostituzzjonali tagħha tista' tagħti dan ir-rimedju lir-rikorrenti jekk issib li seħħet vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali.

41. Dan l-ilment diġà ġie sollevat quddiem din il-Qorti diversament preseduta fi proċeduri oħra li jittrattaw mertu simili għal każ de quo. Fosthom insibu s-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan vs. Avukat Ġenerali** (Rik. Kost. 14/2015) deċiża fil-31 ta' Jannar 2019. Il-Qorti rreferiet għal dak li qalu Harris, O'Boyle u Warbrick dwar l-Artikolu 13 fil-ktieb tagħhom <u>Law of the European Convention on Human Rights</u> (it-tieni edizzjoni):

"Article 13 requires the provision of effective national remedies for the breach of a Convention right [Pagna 557].

[…]

"Article 13 cases will therefore involve the Court examining the domestic legal regime relevant to the applicant's Convention claim to see if it was possible for him or her to obtain relief at the national level. Generally speaking, the Court will be examining whether domestic law provided an 'effective remedy' in the sense that, if resorted to, it could have prevented the alleged violation occurring or continuing, or for any violation that had already occurred the applicant could have achieved appropriate redress [Pagna 558]"

Tkompli tgħid li

"Dan allura jfisser li dak li jesigi l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni huwa li l-Istat Malti jipprovdi mekkanizmu ta' rimedju effettiv sabiex persuna li thoss li d-drittijiet fundamentali taghha gew miksura jkollha l-mezz li tfittex ghal rimedju kif ukoll mekkanizmu li fejn jinstab li jkun hemm ksur ta' dawn id-drittijiet fundamentali, il-persuna leza tinghata rimedju effettiv. Il-Qorti ssib li dawn iz-zewg mekkanizmi gew imhaddma mill-Istat fil-kaz tal-lum. Infatti r-rikorrenti mhux biss setghet tiehu

azzjoni dwar l-ilmenti kostituzzjonali taghha biex tfittex rimedju permezz ta' dawn il-proceduri stess izda, kif ser jinghad aktar il-quddiem, hija ser tkun qed tinghata rimedju fil-fehma tal-Qorti effettiv ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali kif deciz minn din il-Qorti. Ghalhekk dan l-ilment tar-rikorrenti mhuwhiex ġustifikat."[3]

42. Inoltre, l-Qorti Ewropeja, fl-eżami tal-Artikolu 13, tqis li dan l-artikolu jkun soddisfatt anke jekk ir-rimedju effettiv jinkiseb b'*aggregate of remedies*. Fil-każ **Brincat and Others v. Malta** (Appl. Nru 60908/11), mogħtija fl-24 ta' Lulju 2014 il-Qorti Ewropeja wara li eżaminat il-qafas legali Malti in materja, irriteniet li dan joffri rimedji fuq żewġ binarji, dak ordinarju ċivili għad-danni materjali (damnum emergens u lucrum cessans) kif ukoll rimedju għad-danni non-pekunjarji quddiem il-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali tagħhom.

43. Din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **Saviour Paul Portelli vs. Avukat Ġenerali et** mogħtija fis-16 ta' Lulju 2019[4] iddikjarat:

> "Illi f'kazijiet bhal dak odjern, ir-rimedji li jezistu huma dawk quddiem il-qrati taghna aditi mill-kompetenza kostituzzjonali taghhom in kwantu li l-ligi ordinarja ma taghtix rimedju effettiv lis-sidien biex jindirizzaw l-izbilanc mahluq bil-qafas legali tal-ligijiet tal-kera. Ghaldaqstant din it-talba qed tigi respinta."

44. Applikata l-ġurisprudenza appena ċitata għall-kawża odjerna l-Qorti tqis illi fil-każ odjern ma jirriżultax ksur tal-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni.

Ikkunsidrat;

Il-Perijodu tal-Leżjoni Relevanti għal-Likwidazzjoni tad-Danni

45. In vista tal-fatt li r-rikorrenti sofrew piż sproporzjonat meta ġew imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom kawża tal-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kapitolu 69 kif applikabbli fiż-żmien rilevanti mingħajr kumpens ġust, huma għandhom jingħataw rimedju xieraq konsistenti f'kumpens.

46. Dwar il-quantum tad-danni pekunjarji, kif inżamm mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Professur Ian Refalo nomine vs. Nicholas Ciantar et** mogħtija fl-4 ta' Mejju 2022:

---

[3] Ara wkoll **Perit Ian Cutajar et vs. Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 t'Ottubru 2020.
[4] Sentenza mhux appellata.

"Il-Qorti tirrileva li llum-il ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet isegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint, illi sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' ċirka 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attur fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-attur kien jirnexxilu jżomm il-proprjetà` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-attur, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi."

47. Għaldaqstant skont il-linji gwida tal-QEDB sabiex jiġi ffissat kumpens pekunarju ġust għal-leżjoni tad-dritt fundamentali tas-sid, l-istima tal-kera tal-fond fis-suq miftuħ għandha titnaqqas:

   a. Bi tletin fil-mija (30%) għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali;
   b. B'għoxrin fil-mija (20%) ġialadarba ma teżisti l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu rilevanti kollu, u
   c. bil-valur tal-kera mħallsa mill-inkwilin jew fin-nuqqas bil-kera perċepibbli skond il-liġi.

48. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tieħu kont tal-valur lokatizju ta' matul is-snin kif irrelatat l-Perit Tekniku sabiex tiddetermina l-kumpens pekunjarji xieraq dovut lir-rikorrenti skont il-linji gwida tal-QEDB adottati mill-Qorti Kostituzzjonali. Il-prova dwar id-danni pekunjarji r-rikorrenti resquha permezz tal-perizja teknika maħtura fuq talba tagħhom. Ir-rikorrenti talbu li l-perizja teknika tkopri l-perijodu mis-sena 2004 sas-sena 2021. Is-sena 2004 hija s-sena li fiha l-erba' rikorrenti wirtu l-fond mertu tal-kawża mingħand missierhom.

49. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jgħidu illi huma tlieta (recte. erba') minn seba' ulied ta' missierhom u li għalhekk il-Qorti għandha tillikwida d-danni pekunjarji għall-perijodu mis-sena 1987 sas-sena 2004 arbitrio boni viri.

50. Il-Qorti ma tqisx li r-rikorrenti resqu xi raġuni valida għaliex għandha tirrikorri għal-likwidazzjoni tad-danni arbitrio boni viri meta r-rikorrenti kellhom kull opportunita' sabiex iresqu l-prova tad-danni pekunjarji mis-sena 1987 sas-sena 2004. Ma hemm l-ebda provi għal dan il-perijodu li l-Qorti tista' tieħu in konsiderazzjoni. In mankanza ta' provi il-Qorti ma jibqalha l-ebda triq oħra ħlief li tillikwida d-danni pekunjarji skond il-provi mressqa senjatament ir-relazzjoni tal-perit tekniku li tkompri l-perijodu mis-sena 2004 sas-sena 2021 :

Sena	Stima tal-Perit annwali (€)	Kera mħallsa jew li kellha titħallas (€)
2004	2,941	27.95
2005	2,941	27.95
2006	2,941	27.95
2007	2,941	27.95
2008	2,941	27.95
2009	3,676	27.95
2010	3,676	185.00
2011	3,676	185.00
2012	3,676	185.00
2013	3,676	198.00
2014	4,122	198.00
2015	4,122	198.00
2016	4,122	203.14
2017	4,122	203.14
2018	4,122	203.14
2019	6,684	220.00
2020	6,684	220.00
2021	1,343.82[5]	37.91[6]
Total	**68,406.82**	**2,404.03**

51. Is-somma ta' €68,406.82 għandha l-ewwel tonqos bi 30% għall-iskop leġittimu tal-liġi speċjali, u għalhekk is-somma tinżel għal €47,884.77. Minn din is-somma jrid jonqos 20% peress li r-rikorrenti ma taw l-ebda garanzija li l-fond kien ser ikun mikri matul il-perjodu kollu in eżami u għalhekk is-somma tinżel ulterjorment għal €38,307.82 li minnha finalment trid titnaqqas il-kera li attwalment ġiet imħallsa mill-intimat Sultana kif perċepibit skont il-liġi għall-istess perijodu u ċioe €2,404.03.

52. **Għaldaqstant id-danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti qegħdin jiġu likwidati fis-somma ta' €35,903.79 li qed jiġu arrotondati sitta u tletin elf ewro (€36,000).**

53. In kwantu għad-danni non-pekunjarji, **il-Qorti qiegħda tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' erbatax-il elf ewro (€14,000).**

[5] €7,800 / 12 x 2 (Jannar u Frar) + jumejn (sad-data li ġiet intavolata l-azzjoni).
[6] €220 / 12 x x 2 (Jannar u Frar) + jumejn (sad-data li ġiet intavolata l-azzjoni).

Rimedji oħra

54. Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara ukoll li huma m'għandhomx jibqgħu marbuta bil-kirja u sabiex l-inkwilin ma jibqax igawdi protezzjoni sal-2028. Din il-Qorti tibda billi tirrileva, li l-liġi ma tipprovdi ebda terminu meta għandhom jiġu fi tmiemhom kirjiet residenzjali u dan b'differenza mill-kirjiet kummerċjali. It-terminu msemmi mir-rikorrenti huwa applikabbli għall-kirjiet kummerċjali u dan ai termini tal-Artikolu 1531I tal-Kapitolu 16.

55. Dwar rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti, bil-fatt li fil-mori tal-kawża r-rikorrenti irrikorrew quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera f'kawża fl-ismijiet Peter Paul Sultana et vs. Emanuel Sultana li b'sentenza tal-11 ta' Jannar 2022 awmenta l-kera għal €3,000 fis-sena, il-Qorti tqis li ma hemm l-ebda rimedju ieħor li għandha takkorda fil-kawża odjerna.

Spejjeż tal-kawża

56. L-Avukat tal-Istat huwa l-parti sokkombenti f'din il-kawża li trattat u sabet leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Għalhekk għandu jagħmel tajjeb għall-ispejjeż tal-kawża.

57. Fiċ-ċirkostanzi l-intimat Sultana ma għandu jbati l-ebda spejjeż tal-kawża li wkoll għandu jagħmel tajjeb għalihom l-intimat Avukat tal-Istat (**Paul Farrugia vs. Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-1 ta' Diċembru 2021).

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u tal-intimat Sultana konformament ma' dak hawn fuq deċiż,

1. **Tilqa' in parte l-ewwel talba** tar-rikorrenti billi tiddikjara illi fil-perijodu rilevanti, u għar-raġunijiet fuq mogħtija, ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' Protokoll numru 1 u Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali u tiċħadha in kwantu msejsa fuq l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni;

2. **Tiddikjara** li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jagħmel tajjeb għas-sejbien ta' leżjoni tad-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti u għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji konsegwenzjali;

3. **Tilqa' t-tieni talba u tillikwida** d-danni pekunjarji fis-somma sitta u tletin elf ewro (€36,000) u d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' erbatax-il elf Ewro (€14,000);

4. **Tikkundanna** lill-Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti skont l-ishma minnhom miżmuma s-somma komplessiva ta' ħamsin elf ewro (€50,000) rappreżentanti d-danni pekunjarji u non-pekunjarji fuq likwidati, bl-imgħax legali mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

5. **Tiċħad it-tielet, ir-raba' u l-ħames talba**.

Spejjeż a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
28 ta' Settembru, 2023

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur