QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 12 ta' Ottubru, 2023

Numru 5

Rikors Numru 345/22TA

Marcus Scicluna Marshall (K.I. 617564M)

Romina Scicluna Marshall (K.I. 617664M)

vs

Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Marcus u Romina Scicluna Mrashall (ir-rikorrenti) tat-23 ta' Ġunju 2022 li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. "Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond Flat 19, Balluta Buildings, San Ġiljan, u dana kif ħa jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

2. Illi r-rikorrenti, permezz ta' kuntratt, kif ħa jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, kien ikkonċeda l-fond b'titolu ta' kera versu l-ħlas ta' €116.46, lil Martin Mary Blanche, illum mejjet.

3. Illi sa mill-mewt ta' Martin Mary Blanche, il-fond imsemmi huwa vakanti u ilu hekk sa' mit-tletin (30) ta' Settembru tas-sena elfejn u sittax (2016).

4. Illi minkejja li din il-kirja kienet tiskadi minn sena ghal sena, Marin Mary Blanche kien jirrisjedi fil-fond in kwistjoni permanentement bħala inkwilin u dana bis-saħħa tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

5. Illi għalhekk, effettivament ir-rikorrenti u l-antekawza tagħhom, qabilhom, ġew spussessati mid-dritt ta' uzu tal-proprjeta' tagħhom, minkejja li t-terminu lokatizju kien jiskadi minn zmien ghal zmien u għalhekk ġew assoġġettati għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja l-ftehim ta' kera huwa sinallagmatiku.

6. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom, mingħajr ma ġie mogħti lilhom kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond.

7. Illi l-protezzjoni mogħtija lil Martin Mary Blanche bħala inkwilin bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkrejawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u huma u kienu bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja, u dan minħabba li Martin Mary Blanche kien qiegħed iħallas kera rrizorja meta wieħed jikkunsidra l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq f'dawn l-aħħar snin.

8. Illi l-livell baxx tal-kera, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkrejaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.

9. Illi r-rikorrenti ma kellhomx rimedju ordinarju effettiv stante illi huma ma setgħux iżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq f'dawn l-aħħar snin, stante illi dak li effettivament huma setgħu jirċievu huwa dak kif limitat bl-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

10. Illi għaldaqstant, ir-rikorrenti qegħdin jipproċedu b'din il-kawża kostituzzjonali sabiex jiksbu r-rimedji kollha li huma intitolati għalihom, inkluż il-ħlas tad-danni.

11. Illi d-dispożizzjonijiet tal-liġijiet in eżami ċaħħdu lir-rikorrenti mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom stante li matul il-lokazzjoni *de quo* mhux biss ikkontrollaw il-*quantum* li l-istess rikorrenti setgħu jirċievu bħala kera iżda anke r-ripreża tal-fond.

12. Illi fiċ-ċirkostanzi, hija l-umli fehma tar-rikorrenti li huma għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali bl-interessi, kontra

l-intimat kawża tal-leżjoni li qed sofru minħabba legislazzjoni inġusta u mhux ekwa u li ma tikkrejax bilanċ bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien.

13. Għalhekk qiegħed isir dan ir-rikors.

Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjrazzjoni oħra xierqa u opportuna, jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u/jew tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni fil-passat tal-fond Flat 19, Balluta Buildings, San Ġiljan, a favur Martin Mary Blanche, u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009, b'mod partikolari iżda mhux limitatament għall-artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u liġijiet oħra viġenti illedu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u/jew fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

3. Tagħti dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti, u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

4. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat huwa responsabbli għal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawża tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma ġiex kkrejat bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, fost infrazzjonijiet oħra, ma rriflettitx is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni;

5. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti;

6. Tikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) tat-3 ta' Awwissu 2022 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. "Illi permezz tar-rikors promotur, ir-rikorrenti qegħdin jallegaw li bl-operazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta flimkien mal-Att X tal-2009 fir-rigward tal-fond bl-indirizz Flat 19, Balluta Buildings, San Ġiljan, huma ġarrbu ksur tad-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.
2. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti jridu jġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom għall-fond in kwistjoni.
3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikororrenti jridu jġibu prova li l-kirja in kwistjoni f'dawn il-proċeduri verament kienet imħarsa mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permessibbli taħt dan id-dritt fundamentali.
5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, in kwantu għall-allegat ksur tal-Artikolu 37, huwa paċifiku li l-Artikolu 37 ma jistax jiġi invokat fil-kuntest ta' allegat leżjoni abbażi tal-Kap. 69 in vista ta' dak dispost fl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Ulterjorment, l-esponent jikkontendi li fi kwalunkwe każ, ir-rikorrenti ma tilfux l-interessi tagħhom fil-proprjetà in kwistjoni u għalhekk ma hemm ebda leżjoni ta' dan l-Artikolu.
6. Illi fi kwalunkwe każ, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt.
7. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent jikkotendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, dan il-ksur intemm bil-mewt ta' l-inkwilin Martin Mary Blanche fit-30 ta' Settembru, 2016 kif indikat mir-rikorrenti stess. Ulterjorment, in kwantu għal minn meta bdiet din il-leżjoni, l-esponent ifakkar li *ai termini* tal-Artikolu 7 tal-Kap. 319, ebda leżjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ma tista' tissustixxi qabel it-30 ta' April, 1987.

Bl-ispejjeż."

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-13 ta' Ġunju 2023 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-kawża tirrigwarda l-appartament Flat 19, Balluta Buildings, San Ġiljan.

2. Din il-proprjetá ġiet akkwistata mir-rikorrenti *per via di successione* mill-wirt ta' ommhom Mignon Marshall li mietet fil-5 ta' Marzu 2019 (ara testment sigriet a' fol 82 u apertura tal-istess a' fol 83). Dan il-fond kien ġie assenjat lil omm ir-rikorrenti Mignon Marshall b'att ta' diviżjoni tas-17 ta' Marzu 2016 (a' fol 17 ara wkoll nota tar-Rikorrenti a' fol 13).

3. Jirriżulta li sa mis-sena 1974, din il-proprjetá kienet ġiet mikrija lil ċertu Martin Mary Blanche għal LM50 fis-sena, ekwivalenti għal €116.47 (ara ktieb tal-kera a' fol 85 u korrispndenza a' fol 88). Fis-sena 2010 il-kera bdiet titħallas skont l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 (ara ktieb tal-kera a' fol 87). Jidher li l-kera baqgħet dejjem tiġi aċċettata mingħajr riżervi.

4. L-inkwilin Intimat baqa' jokkupa l-fond in kwistjoni *ope legis* bl-istess titolu ta' kera sakemm miet fit-30 ta' Settembru 2016. Dan bis-

saħħa tal-artikolu 3 tal-Kap 69 li jċaħħad lis-sid milli jirrfjuta li jġedded jew jgħolli l-kirja mingħajr il-permess tal-Bord li Jirregola l-Kera.

5. Kif ġie premess u anke dikjarat mill-istess rikorrenti, il-post illum huwa vakanti u ilu hekk vakanti sa mill-mewt tal-inkwilin isemmi, jiġifieri sa mis-sena 2016 (ara premessa 3 u verbal tal-udjenza tat-22 ta' Settembru 2022 a' fol 10).

6. Ma huwiex magħruf jekk il-fond huwiex wieħed dekontrollat.

Punti ta' Liġi

7. Din hija azzjoni ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali. Ir-rikorrenti qed jilmentaw li l-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 kissru d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni sanċit fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew fl-artikolu 6 u l-Ewwel Artikolu Protokollari tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

8. Dan għaliex il-protezzjoni li ġiet mogħtijia lill-inkwilin bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 ma kienux ġusti u ma kkreawx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwlin. Dan stante li l-kera stabbilita bid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili kienet waħda irriżorja meta komparat mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq liberu. Ir-Rikorrenti jinsistu li b'dan il-mekkaniżmu previst mil-liġi huma qatt ma ngħataw kirja ekwa għaż-żmien li l-fond

baqa' f'idejn l-inkwilin, u b'hekk ir-Rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjetá tagħhom mingħajr ma ngħataw kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond.

Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni

9. 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);"

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

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

11. Ir-raġunijiet mogħtija mir-Rikorrenti in sostenn tal-vjolazzjoni protokollari reklamata minnhom, 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 fl-ismijiet **Margaret Caruana et vs L-Avukat Ġenerali et, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali] per Imħallef Joseph Zammit McKeon, tat-18 ta' Marzu 2021;** ara wkoll fost oħrajn dik **fl-ismijiet fl-ismijiet Rita Falzon -vs- Dun Saverin sive Xavier**

Cutajar et, Qorti Ċivili [Sede Kostituzzjonali] per Imħallef Francesco Depasquale tal-20 ta' Ottubru 2021).

Konsiderazzjonijiet

12. Permezz tat-tieni eċċezzjoni, l-Intimat Avukat tal-Istat issolleva l-ħtieġa li r-rikorrenti jġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom għall-fond in kwistjoni. Fin-nota tiegħu, l-Avukat tal-Istat wera ruħu sodisfatt li r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond in kwistjoni u għalhekk iddikjara li mhux qed jinsisti aktar fuq din l-eċċezzjoni (ara nota para 6). Il-Qorti sejra għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

13. Permezz tat-tielet eċċezzjoni, l-Avukat tal-Istat eżiġa wkoll li r-rikorrenti jġibu prova li l-kirja in kwistjoni kienet vermanet imħarsa mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Fin-nota tiegħu l-Avukat tal-Istat issottometta li l-fond kien tassew okkupat b'titolu ta' kera mħarsa mill-Kap. 69 (ara nota para 8). Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad din l-eċċezzjoni u tgħaddi biex tikkunsidra l-mertu.

14. 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 kienu leżivi tad-drittijiet fondamentali tas-sidien kif garantiti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

15. Il-Qorti sejra tiċħad il-bqija tat-talbiet safejn dawn huma mibnija fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan b'applikazzjoni tal-kunsiderazzjonijiet legali ġia esposti supra. Konsegwentement il-Qorti sejra f'dan ir-rigward tilqa' l-ħames eċċezzjoni tal-Intimat Avukat tal-Istat.

16. Din il-Qorti għalhekk tilqa' l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti limitatament safejn l-istess huma bbażati fuq l-ewwel artikolu protokollari.

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

18. Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, r-Rikorrenti qed jitolbu lil Qorti "*tgħati dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti, u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa*" (ara talba 3) u tillikwida u tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-kumpens pekunjarju u non-pekunjarju (ara talba 4 sa 6).

19. Din il-Qorti tara li t-talbiet rimedjali huma bbażati fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem Qorti Nazzjonali.

20. Il-Qorti tara iżda li ma hemm l-ebda rimedju li r-rikorrenti jistgħu jitqiesu intitolati għalih. Dan għaliex il-kirja ntemmet fis-sena 2016 ossia tlett snin qabel ma l-fond ġie minnhom akkwistat *per via di successione*

bil-mewt ta' ommhom, Mignon Marshall, fis-sena 2019. Ir-rikorrenti ma ġabu ebda prova fejn turi li, minkejja dak li tgħid il-liġi, Mignon Marshall, qua l-awtriċi tagħhom, opponiet għal kera billi per eżempju ma aċċettatiex jew għamlet xi intimazzjonijiet legali jew kawżi li minħabba r-reġim legali qatt ma setgħet issir ġustizzja magħha.

21. L-anqas ma jirriżulta li meta saret il-kirja l-awturi tagħhom kienu mhedda minn xi xorta ta' rekwizzjoni u allura ma kellhomx għazla. Kif ġie kemm il-darba ribadit minn din il-Qorti, biex l-eredi f'kawżi bħal dawn in eżami ikunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, ai fini biss ta' kumpens, għandu jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Altru li l-awtur ta' dak li jkun sa mill-bidu tal-iskadenza taċ-ċens jew kirja, ikun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awturi, li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqgħu qatt ma għamlu xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kienu kuntenti bil-presenza tal-okkupant fil-proprjetá tagħhom. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom.

Decide

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

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat.

Tilqa' l-ħames eċċezzjoni tal-Intimat Avukat tal-Istat.

Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat safejn dawn huma inkompattibbli ma din is-sentenza.

Tilqa' limitatament l-ewwel żewġ talbiet Attriċi safejn l-istess huma bbażati fuq l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Tiċħad il-bqija tat-talbiet Attriċi.

Bl-ispejjeż kollha jitħallsu mill-Intimat Avulkat.

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