MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2014

Rikors Numru. 11/2010

Kawża Numru 1(Kost.)

Rik. Nru. 11/10JRM

Avukat Leslie F **GRECH**, f'ismu proprju u bħala mandatarju tal-assenti Gitali Melvin u Joyoti Grech, Mary Josephine Grech, l-Avukat Dottor David Grech f'ismu personali u bħala mandatarju tal-assenti ħutu Lady Dorothy Higgins u l-Professur Christopher Grech; u, b'degriet tas-17 ta' Ottubru, 2011, il-ġudizzju għadda mill-persuna tal-Avukat Leslie Grech f'dik ta' wliedu r-rikorrenti Avukat David, Lady Dorothy Higgins u l-

Professur Christopher, aħwa Grech, minħabba l-mewt tar-rikorrent Avukat Leslie Grech fil-mori tal-kawża

vs

Nażżareno **VASSALLO**, John Dimech u Raymond Deguara, bħala President, Segretarju u Teżorier rispettivament għan-nom u in rappreżentanza ta' *Nicolo' Isouard Band* Club u l-Avukat Ġenerali

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta' Frar, 2010, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li l-Qorti, jekk meħtieġ wara li ssib li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 4 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta jiksru d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 6 u 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali (aktar 'il quddiem imsejħa "il-Konvenzjoni") u għalhekk huma nulli u mingħajr effett, (a) issib li ġew jew qegħdin jinkisru d-drittijiet fundamentali tagħhom kif imħarsin bl-artikolu 6 u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-konvenzjoni; (b) issib li l-kera xieraq tal-fond tagħhom mikri bħala każin lill-assoċjazzjoni intimata għandu jkun dettat mill-valur lokatizju li jiddetermina s-suq bla ebda limitu u liema kera jkun rivedut minn żmien għal żmien fuq din il-bażi; u (ċ) tagħti rimedju xieraq billi (i) tikkundanna lill-assoċjazzjoni intimata biex tħallashom kumpens xieraq għall-okkupazzjoni tal-istess fond u dan b'seħħ minn data li l-Qorti jogħġobha tistabilixxi u b'rata li tirrifletti l-prezz li jġib is-suq, meħuda in konsiderazzjoni l-istima magħmula mill-perit Joseph Camilleri mqabbad minnhom; u (ii) tikkundanna lill-intimati jħallsuhom id-danni mġarrbin minnhom, magħduda danni morali. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Frar, 2010, li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati u qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ tat-2 ta' Marzu, 2010;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-Assoċjazzjoni intimata fil-25 ta' Frar, 2010, li biha laqgħet għall-azzjoni tar-rikorrent billi, b'mod preliminari, (i) ġibdet l-attenzjoni li hija ma għandhiex personalita' legali u li huma l-President, is-Segretarju u t-Teżorier tal-istess assoċjazzjoni flimkien li jgawdu r-rappreżentanza legali tagħha; (ii) ġibdet ukoll l-attenzjoni għall-mod kif l-att promotur isejjaħ lil din il-Qorti. Fil-mertu laqgħet billi qalet li t-talbiet tar-rikorrenti mhumiex mistħoqqa u dan kemm fir-rigward tal-ilment kontra l-ksur tal-jedd imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-ksur tal-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni. Dwar it-talbiet ta' rimedju mitluba mir-rikorrenti, l-assoċjazzjoni intimata tirribatti billi tgħid li l-kera xierqa hija dik stabilita mil-leġislatur u ma għandhiex tkun waħda li tirrifletti l-valur tas-suq, imma li tieħu in konsiderazzjoni l-użu soċjali li għalih jintuża l-fond u l-interess pubbliku u l-għan soċjali li l-fond jaqdi; li t-tieni rimedju mitlub huwa fil-fatt talba biex il-Qorti tilleġisla dwar x'imissu jkun il-kera xieraq, liema rimedju ma jaqax fis-setgħat ta' din il-Qorti; u li jekk kemm-il darba l-Qorti kellha tasal għall-fehma li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jeddijiet tagħhom, l-għoti ta' kumpens ikun biżżejjed u ma hemmx lok li tillikwida wkoll id-danni;

Illi dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari, l-Qorti tat il-provvedimenti meħtieġa b'degriet tal-25 ta' Marzu, 2010, fuq rikors f'dan is-sens imressaq mir-rikorrenti fis-16 ta' Marzu, 2010[1];

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat Avukat Ġenerali fis-17 ta' Marzu, 2010, li biha laqa' għall-azzjoni tar-rikorrenti billi, b'mod preliminari, qal li l-azzjoni tar-rikorrenti hija waħda fiergħa u sempliċement vessatorja, u dan billi kienu r-rikorrenti nfushom li taw il-post b'kirja lill-assoċjazzjoni intimata u dan bil-patti li huma dehrilhom xierqa u bla ma ġegħelhom ħadd, fi żmien meta d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 3 u 4 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kienu diġa' fis-seħħ u magħrufa lill-istess rikorrenti, u

[1] Paġġ. 19 u 21A tal-proċess

għalhekk l-istess rikorrenti kienu għażlu minn rajhom li jidħlu f'rabta ġuridika mal-assoċjazzjoni intimata b'għarfien sħiħ ta' dak li kienet tipprovdi l-liġi fiż-żmien li saret il-kirja. Fil-mertu, laqa' billi qal li t-talbiet tar-rikorrenti ma jmisshomx jintlaqgħu għaliex mhumiex mistħoqqa fid-dritt u dan la fir-rigward ta' allegat ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u lanqas taħt l-artikolu 6 tagħha. Dwar in-natura tal-fond bħala każin tal-banda, l-intimat jgħid li dan qatt ma kien jitqies bħala fond kummerċjali, imma bħala fond li jaqdi għan soċjali. L-intervent tal-leġislatur biex ma jqegħidx il-każini fl-istess kategorija ta' stabilimenti kummerċjali fejn tidħol il-kera tagħhom jaqa' fil-parametri tad-diskrezzjoni li l-Konvenzjoni tagħti lill-Istat taħt il-*proviso* tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll li jikkontrolla l-ġid fl-interess ġenerali. Minbarra dan, il-fatt li f'każin ikun hemm bottegin, ma jneħħix mill-post il-kwalita' tiegħu ta' post li jaqdi funzjoni soċjali. L-istess artikolu wkoll ma jipprovdix li ż-żieda fil-kera ta' post mikri bħala każin għandha tkun fuq kejl kummerċjali tas-suq. Seħaq ħafna fuq il-fatt li l-kirja saret mir-rikorrenti u ma kenitx imġegħla mill-Gvern. Qal ukoll li wieħed ma setax joqgħod fuq l-istima *ex parte* tal-perit imqabbad mir-rikorrenti, għaliex dan qies il-post bħala wieħed kummerċjali, meta dan mhuwiex il-każ. Dwar l-ilment tal-ksur tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni, l-intimat qal li jekk kemm-il darba r-rikorrenti jsejsu dan l-ilment tagħhom fuq in-nuqqas ta' aċċess għal xi qorti, dan huwa ħażin għaliex il-liġi tagħtihom aċċess għal rimedju quddiem qorti u ma hemm xejn x'iżommhom milli jinqdew b'dak ir-rimedju x'ħin iridu. Il-fatt li l-leġislatur deherlu li kellu jagħmel parametri li fuqhom it-tribunal għandu jimxi ma jneħħix, b'daqshekk, il-jedd ta' aċċess għal qorti. Dan minbarra l-fatt li l-jedd ta' aċċess għal qorti ma huwiex wieħed assolut u jista' dejjem ikun regolat għal għan leġittimu u proporzjonat. Fl-aħħarnett, dwar ir-rimedji mitluba, l-intimat jgħid li t-tieni rimedju jmur lil hinn mis-setgħat tal-Qorti li xogħolha mhuwiex dak li tilleġisla. Dwar it-tielet rimedju, ma hemm l-ebda kumpens x'jingħata u wisq anqas danni x'jiġu likwidati;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-26 ta' April, 2010, li bih l-assoċjazzjoni intimata irtirat l-ewwel eċċezzjoni tagħha, fid-dawl tad-degriet mogħti fil-25 ta' Marzu, 2010;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' April, 2010[2], li bih ħatret lill-Avukat Ingrid Bianco bħala Assistent Ġudizzjarju biex tiġbor il-provi tal-partijiet;

Rat ix-xhieda mressqa quddiem l-imsemmija Assistent Ġudizzjarju;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet u rat ukoll dik magħmula bil-meżż tal-affidavit;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Ġunju, 2012[3], li bih tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mir-rikorrenti fis-7 ta' Jannar, 2013[4];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-intimat Avukat Ġenerali fit-18 ta' Marzu, 2013[5], bi tweġiba għal dik tar-rikorrenti;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-assoċjazzjoni intimata fl-4 ta' Ġunju, 2013[6];

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

---

[2] Paġ. 23 tal-proċess
[3] Paġ. 141 tal-proċess
[4] Paġġ. 151 sa 171 tal-proċess
[5] Paġġ. 174 sa 192 tal-proċess
[6] Paġġ. 195 sa 206 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Ġunju, 2013, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni dwar ilment ta' ksur tal-jedd fundamentali għat-tgawdija bil-kwiet ta' possedimenti u għall-jedd ta' aċċess għall-għoti ta' rimedju minn qorti. Ir-rikorrenti, bħala sidien ta' post mikri bħala s-sede ta' każin filarmoniku, jgħidu li l-fatt li l-liġi li tirregola l-kera ma tagħtihomx jedd li jitolbu kera skond kif ikun għaddej is-suq u li jitolbu ż-żieda f'dik il-kera, jikkostitwixxi ksur tal-jedd tagħhom li jgawdu ħwejjiġhom b'mod xieraq u kif ukoll li jġibilhom fix-xejn il-jedd tagħhom li jistgħu jadixxu qorti biex tagħtihom rimedju għall-ksur bħal dak, minħabba li l-liġi ma tagħtix li la tintemm il-kirja u lanqas li ssir żieda fil-kera jekk mhux taħt kundizzjonijiet partikolari u mbagħad iż-żieda permessa ma tagħtix każ tal-valur lokatizju xieraq tal-post mikri bħala każin, kif jiġri f'każ ta' fondi mibnija li jintużaw bħala djar jew bħala fondi kummerċjali. Huma qegħdin jitolbu li l-Qorti ssib li l-artikoli tal-liġi speċjali li jillimitaw kemm iċ-ċirkostanzi tat-teħid lura ta' post mikri bħala każin u kif ukoll il-limitazzjonijiet dwar kif u kemm tista' tiżdied il-kera ma jiswewx għaliex, fihom infushom, jiksru l-imsemmija jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti. Iridu wkoll li din il-Qorti tgħid x'inhu l-kera xieraq li jmissu jitħallas lilhom bħala sidien tal-post. Talbu wkoll il-kundanna tal-assoċjazzjoni intimata għall-ħlas tal-kumpens xieraq b'lura minn data li l-Qorti għandha tiffissa u kif ukoll il-ħlas tal-kumpens tad-danni minnhom imġarrba;

Illi għal din l-azzjoni, l-assoċjazzjoni intimata laqgħet kemm b'eċċezzjonijiet ta' bixra preliminari u kif ukoll dawk fil-mertu. Dwar l-eċċezzjonijiet preliminari, jingħad li l-Qorti ħadet ħsiebhom fi stadju bikri tal-kawża u ma ghadx hemm għalfejn wieħed iqishom aktar. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li t-talbiet tar-rikorrenti mhumiex mistħoqqa u dan

kemm fir-rigward tal-ilment kontra l-ksur tal-jedd imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u kif ukoll f’dak li jirrigwarda l-ksur tal-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni. Dwar it-talbiet ta’ rimedju mitluba mir-rikorrenti, l-assoċjazzjoni intimata tirribatti billi tgħid li l-kera xierqa hija dik stabilita mil-leġislatur u ma għandhiex tkun waħda li tirrifletti l-valur tas-suq, imma li tieħu in konsiderazzjoni l-użu soċjali li għalih jintuża l-fond u l-interess pubbliku u l-għan soċjali li l-fond jaqdi; li t-tieni rimedju mitlub huwa fil-fatt talba biex il-Qorti tilleġisla dwar x’imissu jkun il-kera xieraq, liema rimedju ma jaqax fis-setgħat ta’ din il-Qorti; u li jekk kemm-il darba l-Qorti kellha tasal għall-fehma li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jeddijiet tagħhom, l-għoti ta’ kumpens ikun biżżejjed u ma hemmx lok li tillikwida wkoll id-danni;

Illi, min-naħa tiegħu, l-intimat Avukat Ġenerali laqa’ għall-azzjoni tar-rikorrenti billi, qal li l-azzjoni tar-rikorrenti hija waħda fiergħa u sempliċement vessatorja, u dan billi kienu r-rikorrenti nfushom li taw il-post b’kirja lill-assoċjazzjoni intimata u dan bil-patti li huma dehrilhom xierqa u bla ma ġegħelhom ħadd, fi żmien meta d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 3 u 4 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta’ Malta kienu diġa’ fis-seħħ u magħrufa lill-istess rikorrenti, u għalhekk l-istess rikorrenti kienu għażlu minn rajhom li jidħlu f’rabta ġuridika mal-assoċjazzjoni intimata b’għarfien sħiħ ta’ dak li kienet tipprovdi l-liġi fiż-żmien li saret il-kirja. Fil-mertu, laqa’ billi qal li t-talbiet tar-rikorrenti ma jmisshomx jintlaqgħu għaliex mhumiex mistħoqqa fid-dritt u dan la fir-rigward ta’ allegat ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u lanqas taħt l-artikolu 6 tagħha. Dwar in-natura tal-fond bħala każin tal-banda, l-intimat jgħid li dan qatt ma kien jitqies bħala fond kummerċjali, imma bħala fond li jaqdi għan soċjali. L-intervent tal-leġislatur biex ma jqegħidx il-każini fl-istess kategorija ta’ stabilimenti kummerċjali fejn tidħol il-kera tagħhom jaqa’ fil-parametri tad-diskrezzjoni li l-Konvenzjoni tagħti lill-Istat taħt il-*proviso* tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll li jikkontrolla l-ġid fl-interess ġenerali. Minbarra dan, il-fatt li f’każin ikun hemm bottegin, ma jneħħix mill-post il-kwalita’ tiegħu ta’ post li jaqdi funzjoni soċjali. L-istess artikolu wkoll ma jipprovdix li ż-żieda fil-kera ta’ post mikri bħala każin għandha tkun fuq kejl kummerċjali tas-suq. Seħaq ħafna fuq il-fatt li l-kirja saret mir-rikorrenti u ma kenitx imġegħla mill-Gvern. Qal ukoll li wieħed ma setax

joqgħod fuq l-istima *ex parte* tal-perit imqabbad mir-rikorrenti, għaliex dan qies il-post bħala wieħed kummerċjali, meta dan mhuwiex il-każ. Dwar l-ilment tal-ksur tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni, l-intimat qal li jekk kemm-il darba r-rikorrenti jsejsu dan l-ilment tagħhom fuq in-nuqqas ta' aċċess għal xi qorti, dan huwa ħażin għaliex il-liġi tagħtihom aċċess għal rimedju quddiem qorti u ma hemm xejn x'iżommhom milli jinqdew b'dak ir-rimedju x'ħin iridu. Il-fatt li l-leġislatur deherlu li kellu jagħmel parametri li fuqhom it-tribunal għandu jimxi ma jneħħix, b'daqshekk, il-jedd ta' aċċess għal qorti. Dan minbarra l-fatt li l-jedd ta' aċċess għal qorti ma huwiex wieħed assolut u jista' dejjem ikun regolat għal għan leġittimu u proporzjonat. Fl-aħħarnett, dwar ir-rimedji mitluba, l-intimat jgħid li t-tieni rimedju jmur lil hinn mis-setgħat tal-Qorti li xogħolha mhuwiex dak li tilleġisla. Dwar it-tielet rimedju, ma hemm l-ebda kumpens x'jingħata u wisq anqas danni x'jiġu likwidati;

Illi qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tqis l-ilmenti tar-rikorrenti u d-difiżi tal-intimati, jkun xieraq u meħtieġ li jissemmew il-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża biex wieħed ikun f'qagħda li jqiegħed il-kwestjoni fil-qafas xieraq tagħha;

Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond 204, Triq il-Kbira, Mosta, u li jiġi biswit dar tagħhom li ġġib l-isem ta' *Villa Grech-Mifsud* b'faċċata wkoll fuq Triq il-Kbira. L-Assoċjazzjoni intimata hija soċjeta' filarmonika li ilha mwaqqfa sa mill-1869. Il-post huwa mikri lill-istess assoċjazzjoni intimata u huwa s-sedi tagħha. L-assoċjazzjoni intimata hija waħda minn żewġ assoċjazzjonijiet filarmoniċi fil-Mosta. Ir-rikorrenti huma s-sidien taż-żewġ postijiet li jservu ta' sedi taż-żewġ assoċjazzjonijiet imsemmija u t-tnejn li huma nkrew lilhom mir-rikorrenti jew l-awturi fit-titolu tagħhom;

Illi antenati tar-rikorrenti ilhom medda ġmielha ta' żmien midħla fl-assoċjazzjoni intimata, jew bħala membri fil-kumitat eżekuttiv, jew

xort'oħra meqjusa bħala uffiċjali onorarji. Il-familja tar-rikorrenti għadha sallum meqjusa bħala benefattriċi tal-istess assoċjazzjoni[7];

Illi l-ewwel darba li l-assoċjazzjoni intimata kriet il-post kien fl-1923, meta l-kera kien ta' għoxrin Lira Sterlina (£ 20) fis-sena[8]. Fl-1947, il-kera kien żdied għal erbgħa u għoxrin Lira Sterlina (£ 24) fis-sena. Fl-1970, ir-rikorrent Leslie Grech f'ismu u f'isem ħutu, ressqu talba quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera[9] biex jitolbu ż-żieda fil-kera. B'sentenza tal-15 ta' Diċembru, 1970, il-Bord laqa' t-talba u għolla l-kera għal sittin Lira Sterlina (£ 60) fis-sena, li titħallas kull sitt (6) xhur bil quddiem[10];

Illi b'kitba li saret fl-14 ta' Awwissu, 1978[11], ir-rikorrenti u l-assoċjazzjoni intimata daħlu f'kirja ġdida tal-post li miegħu kienet żdiedet biċċa mill-ġnien ta' *Villa Grech-Mifsud*. Il-kera kien ta' mija u għoxrin Lira Maltija (Lm 120)[12] fis-sena b'seħħ mill-1 ta' Lulju, 1978, u li jitħallsu kull sitt (6) xhur bil quddiem. Waqt li kien qiegħed jagħti x-xhieda tiegħu[13], r-rikorrent Leslie Grech qal li l-kera miftiehem kien ta' mija u sitta u tletin Lira Maltija (Lm 136) fis-sena u li, fil-fatt, kienu jitħallsu mija u tletin Lira (Lm 130) biss. Il-kitba tal-kirja ma ssemmix dan l-ammont u lanqas tindika ż-żmien tal-kirja, minkejja li fiha tniżżlu kundizzjonijiet oħrajn bħal dawk marbuta max-xogħlijiet li kellhom isiru fil-ġnien biex jitkabbar il-każin, l-użu li seta' jsir mill-każin, l-itwal ħinijiet li matulhom kellha tindaqq il-mużika skond iż-żmien tas-sena li jkun, id-divjet tas-sullokazzjoni u kundizzjonijiet oħrajn marbutin maż-żamma fi stat tajjeb tal-każin u mal-mod kif setgħu jsiru xogħlijiet strutturali fih. Jidher li l-kwestjoni ta' kemm tabilħaqq jitħallas kera lis-sidien toħroġ, mhux mill-kitba li saret f'Awwissu tal-1978, imma minn xi arranġament li sar wara li kienet saret dik il-kitba, u dan minħabba li l-assoċjazzjoni intimata talbet biċċa art oħra mill-ġnien ta' *Villa Grech-Mifsud* biex waħda mis-swali l-ġodda jkollha sura simetrika[14]. F'kull każ, jidher li l-kera li l-assoċjazzjoni

[7] Affidavit ta' Nazzareno Vassallo 25.5.2011, f'paġġ. 58 – 9 tal-proċess
[8] Xhieda ta' Avukat Leslie Grech 25.5.2010, f'paġ. 25 tal-proċess
[9] Rik. Nru. 244/70
[10] Dok "NV2", f'paġ. 73 tal-proċess
[11] Dokti "LFG1" u "NV3", f'paġġ. 52A u 74 tal-proċess
[12] Li jġibu € 279.52 fi flus tal-lum
[13] Ara paġ. 25 tal-proċess
[14] Affidavit ta' Nażżareno Vassallo, f'paġ. 60 tal-proċess

intimata llum tħallas lir-rikorrenti sidien hija ta' tliet mija u żewġ euro u tnejn u tmenin ċenteżmi (€ 302.82) kull sena;

Illi xi sentejn wara li saret il-kirja, jidher li nqalgħu xi ntoppi bejn is-sidien ta' *Villa Grech-Mifsud* u t-tmexxija tal-każin. Kemm hu hekk, fi Frar tal-1980[15], ir-rikorrent Leslie Grech talab lill-assoċjazzjoni intimata biex tagħlaq twieqi li fetħet f'sala ġdida u li jagħtu għal fuq il-ġnien tal-imsemmija villa u wkoll biex tneħħi antenna tat-televiżjoni li kienet tellgħet fuq il-bejt tal-istess villa tiegħu. Ftit tal-jiem wara, f'Marzu tal-1980[16], l-assoċjazzjoni intimata bagħtet ittra uffiċjali lir-rikorrent Leslie Grech biex tavżah b'xi saqaf tal-post li kien fi stat ta' tiġrif u biex jagħmel it-tiswijiet meħtieġa. Huwa talab tagħrif dwar fejn kien irriżulta li s-saqaf kien tabilħaqq perikolanti u żamm sħaħ il-jeddijiet tiegħu u tas-sidien l-oħrajn dwar il-kundizzjonijiet magħmulin fil-kitba tal-kirja;

Illi wara xi żmien, ir-rikorrent Leslie Grech ilmenta mal-assoċjazzjoni intimata wkoll dwar iż-żamma ta' *disco* bi frekwenza fil-każin[17] u kif ukoll dwar xi riklamar li l-każin kien qed jagħmel biex iħajjar turisti jidħlu fil-każin biex jitrejqu[18], u ġibed mill-ġdid l-attenzjoni tal-istess assoċjazzjoni għall-kundizzjonijiet tal-kirja u żamm sħiħ il-jedd li jieħu l-passi meħtieġa bil-liġi;

Illi matul l-2004 u l-2005 l-assoċjazzjoni intimata kienet talbet lir-rikorrenti biex jikrulha biċċa oħra mill-ġnien ta' *Villa Grech-Mifsud* u biex ibiegħulha s-sedi tal-każin. Ir-rikorrenti kienu qatgħuha li ma jilqgħu l-ebda waħda minn dawk l-offerti[19];

Illi f'Diċembru tal-2009[20], l-assoċjazzjoni intimata xtrat u kisbet fond li jmiss mal-każin u li jagħmel minn fond akbar fi Sqaq Grech Mifsud. Biex

[15] Dokti f'paġġ. 97 u 99 – 100 tal-proċess
[16] Dok f'paġ. 96 tal-proċess
[17] Ara d-dok f'paġ. 94 tal-proċess
[18] Ara d-dokti f'paġġ. 93 u 95 tal-proċess
[19] Dokti f'paġġ. 80 u 81 u 91 u 92 tal-proċess
[20] Dok "LF", f'paġġ. 143 – 7 tal-proċess

inkiseb l-imsemmi fond, l-assoċjazzjoni intimata ngħatat self (mutwu) mill-president tagħha, ta’ ħamsa u sittin elf euro (€ 65,000), liema self imissu jitħallas fuq medda ta’ għaxar snin minn dakinhar tal-imsemmi kuntratt u li serva biex ikopri parti mill-prezz minfuq għax-xiri tal-post;

Illi fi Frar tal-2010 ir-rikorrenti fetħu din il-kawża;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta’ natura legali marbutin ma’ dan il-każ iduru l-aktar mal-qagħda regolatorja tal-liġi ta’ Malta fir-rigward ta’ fondi urbani li jintużaw bħala każini maħluqa u mmexxija b’għan soċjali. Din il-kawża tal-lum tista’ titqies bħala “*test case*” f’dan ir-rigward wara l-bidliet li ddaħħlu fil-Kodiċi Ċivili (u liġijiet oħrajn milquta) fl-2009 fil-qasam tal-kuntratt ta’ kiri jew tal-lokazzjoni. Dan ġara għaliex, filwaqt li fil-każ ta’ kull għamla oħra ta’ kiri ta’ fond urban, il-liġi daħħlet regoli ġodda, fil-każ ta’ postijiet mikrija bħala każini bħal dawn, ma saret l-ebda bidla. Ir-rikorrenti tal-lum, bħala sidien ta’ post li nkera b’dan il-għan, jilmintaw li dan in-nuqqas tal-leġislatur swielhom ħażin u ċaħħad lilhom u lil min hu bħalhom mill-benefiċċji li l-liġi l-ġdida tal-kera tagħti lil sidien ta’ postijiet urbani mikrija, mhux bħala każini imma għal għanijiet oħrajn, kemm bħala residenzi u kemm għal għanijiet ta’ kummerċ;

Illi fost it-talbiet li r-rikorrenti ressqu hija waħda li titlob li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 4 tal-Kapitolu 69 tal-liġijiet ta’ Malta jiksru minnhom infushom il-jeddijiet tagħhom taħt l-artikolu 6 u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Illi l-argument tar-rikorrenti huwa fis-sens illi, fil-każ ta’ fond mikri bħala każin, id-dispożizzjonijiet tal-liġi ġenerali (jiġifieri l-Kodiċi Ċivili) ma jgħoddux u tibqa’ tipprevali l-liġi speċjali (jiġifieri l-Ordinanzi u l-Atti l-“qodma”) li tillimita l-jeddijiet tas-sidien ta’ fondi bħal dawk. Ladarba, skond ir-regola, l-liġi speċjali tirbaħ fuq dik ġenerali, allura sid ta’ fond urban mikri bħala każin huwa mċaħħad mill-aħjar tgawdija ta’ ħwejġu jew mit-teħid tagħha bla kumpens xieraq u kif ukoll mill-jedd li s-sid imur

quddiem qorti biex jingħata rimedju xieraq. Dan l-argument tar-rikorrenti jintrabat mad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1525(3) tal-Kodiċi Ċivili li, fit-tifsira tal-kliem "fond kummerċjali", jżomm 'il barra għal kollox dawk il-postijiet mikrija bħala każini meta jgħid li "*fond mikri lil soċjeta' jew mikri lil entita' mużikali, filantropika, soċjali, sportiva jew politika, użat bħala każin, ma għandux jitqies bħala fond kummerċjali anke jekk parti minnu hi utilizzata għal skop ta' qligħ*". B'"*każin*" il-liġi tifhem "*kull każin reġistrat bħala hekk mal-Kummissarju tal-Pulizija skond id-dispożizzjonijiet xierqa tal-liġi*"[21];

Illi l-artikolu 4 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta jrid jinqara mal-artikolu 3 ta' qablu li jgħid: "*Sid ta' kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri (sew jekk dan iż-żmien ikun skond il-ftehim, legali, skond l-użu jew imnissel mid-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza), jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew jagħmel kundizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord*". L-artikolu 4 mbagħad jipprovdi li: "*(1) Il-Bord għandu jagħti l-permess hawn fuq imsemmi f'dawn il-każijiet: (a) jekk sid il-kera huwa obbligat jagħmel jew għandu raġuni tajba biex jagħmel tibdil jew xogħlijiet li mhumiex tiswijiet ordinarji; (b) 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 ta' l-1914: il-Bord jista' jistabilixxi dan il-kera ġust. (2) L-ispejjeż ta' l-istima hawn fuq imsemmija jitħallsu minn sid il-kera jew mill-kerrej jew mit-tnejn f'dik il-proporzjon li jordna l-Bord*";

Illi, kif ingħad, ir-rikorrenti jsejsu l-ilmenti tagħhom fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 6 u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Fil-partijiet rilevanti tiegħu għal dan il-każ, l-imsemmi artikolu 6 jipprovdi: "*Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u ta' l-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. ...*";

[21] Din hija l-istess tifsira mogħtija fl-artikolu 2 tal-Ordinanza XXI tal-1931 li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69)

Illi l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess Konvenzjoni jipprovdi li: ""*Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.*

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

Illi f'dan il-waqt u qabel ma tgħaddi biex tqis l-ilment tar-rikorrenti fil-mertu, l-Qorti jidhrilha xieraq li tindirizza l-**eċċezzjoni preliminari** tal-intimat Avukat Ġenerali li tgħid li l-azzjoni tar-rikorrenti hija waħda fiergħa u magħmula biss biex iddejjaq. L-intimat jagħti erba' raġunijiet għaliex iqis li l-azzjoni tar-rikorrenti saret għalxejn. Dawn huma: (i) li kienu r-rikorrenti li taw il-post b'kirja bħala każin lill-assoċjazzjoni intimata b'kitba u bil-kundizzjonijiet li dehrilhom xierqa; (ii) li meta l-fond ingħata b'kirja, id-dispożizzjonijiet tal-liġi speċjali kienu diġa' fis-seħħ; (iii) li għalhekk, ladarba r-rikorrenti għażlu li jidħlu f'rabta bħal dik mal-assoċjazzjoni intimata meta kienu diġa' jeżistu d-dispożizzjonijiet tal-liġi speċjali u kienu magħrufa mill-istess rikorrenti, ma huwiex xieraq li issa l-istess rikorrenti jilmintaw minn ksur ta' jedd fundamentali sewwasew minħabba dak ir-reġim legali; u (iv) ladarba r-rikorrenti ma kinux imġegħlin jidħlu fil-ftehim tal-kirja, ġabu b'idejhom il-qagħda li jinsabu fiha u mhux sewwa li jirrikorru għal din il-Qorti biex issa taqlagħhom mis-saram li jinsabu fih;

Illi r-rikorrenti jirribattu dan l-argument tal-intimat Avukat Ġenerali. Huma jgħidu li l-ewwel kirja li l-awturi tagħhom kienu għamlu kienet saret fl-1923 u għalhekk l-Ordinanza (illum il-Kap 69) dak iż-żmien lanqas biss kienet għadha daħlet fis-seħħ. Minħabba li dik il-kirja "nqabdet" taħt il-morsa tal-Ordinanza, baqa' ma ngħata lis-sidien l-ebda rimedju ħlief dak li tagħti l-liġi speċjali u, safejn setgħu, nqdew bih (bil-proċeduri tal-1970

quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera) iżda r-rimedju li ngħatalhom kien fjakk u skars u sallum għadu marbut ma' kejl li jmur lura għall-1914;

Illi l-Qorti tagħraf li l-argument tal-intimat Avukat Ġenerali għandu s-siwi tiegħu u tifhem li l-Qrati tagħna stabilew tabilħaqq regola għaqlija li persuna li b'għajnejha miftuħa tidħol f'rabta ġuridika bl-għarfien sħiħ tal-liġi fis-seħħ ma tistax, imbagħad, tirrikorri għal dawn il-Qrati ħalli tingħata rimedju għal ksur ta' jedd fundamentali[22]. Madankollu, dak l-argument kien ikun jiswa ħafna jekk kemm-il darba r-rikorrenti daħlu f'kirja ġdida wara li l-liġi kienet daħlet fis-seħħ. Iżda, fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha dan mhuwiex il-każ. Hija l-fehma tal-Qorti li l-kitba tal-kirja tal-14 ta' Awwissu 1978 ma kinitx kirja ġdida, iżda kienet l-estensjoni ta' rabta ġuridika (fis-sura ta' kirja) li kienet ilha teżisti sa mill-1926, iżda b'kundizzjonijiet u patti aġġornati marbuta wkoll ma' żieda fl-istabili li kien qiegħed jinkera. Dan ifisser li meta l-familja Grech Mifsud tat il-post l-ewwel darba b'kirja lill-assoċjazzjoni filarmonika intimata, dan kien qabel ma daħlet fis-seħħ l-Ordinanza tal-1931 (minkejja li l-istess Ordinanza wżat kriterji tal-kejl tal-'kera xieraq' li jmur lura għas-sena 1914) u għalhekk l-argument tal-intimat ma jifdallux wisq saħħa;

Illi għal din ir-raġuni, il-Qorti ma ssibx li l-eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat Ġenerali hija tajba u mhijiex sejra tilqagħha;

Illi l-Qorti sejra issa tqis l-**ilmenti tar-rikorrenti fil-mertu** u tibda l-ewwel b'dak tal-allegat **ksur tal-jedd għal smigħ xieraq** taħt l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni. Kif issemma aktar qabel, ir-rikorrenti jfasslu l-ilment tagħhom taħt l-aspett ta' nuqqas ta' aċċess għal qorti u l-għoti ta' rimedju effettiv;

Illi tajjeb li jingħad li, għalkemm ma jissemmiex espressament bħala jedd fih innifsu, il-jedd għall-aċċess effettiv għall-ġustizzja huwa meqjus bħala

[22] Kost. **5.7.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Said Limited vs Carmel Żammit et*** u Kost. **22.2.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Albert Cassar et vs Il-Prim'Ministru et*** fost l-oħrajn

element meħtieġ għall-ħarsien sħiħ tal-jedd għal smigħ xieraq, l-aktar minn limitazzjonijiet li l-Istat jista' jaħseb li jagħmel u li jfixklu lil min ikun milli jkun jista' jitlob it-tħaris ta' jeddijietu, l-aktar jekk kemm-il darba tali limitazzjonijiet ikunu formalistiċi jew li fuqhom il-persuna mġarrba ma jkollha l-ebda kontroll[23]. Id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni tfissru minn bosta awtoritajiet ġuridiċi u ġudizzjarji bħala dispożizzjonijiet li mhux biss jiggarantixxu dritt **ta'** smigħ xieraq fi proċediment mibdi dwar il-ħarsien ta' jedd jew obbligazzjoni ċivili, iżda wkoll dritt **għal** smigħ xieraq b'ħarsien ta' jedd jew obbligazzjoni bħal dawk[24], u dan b'riferenza għad-determinazzjoni ta' kull jedd ċivili jew obbligazzjoni u mhux biss dawk il-jeddijiet jew libertajiet imħarsa mill-Konvenzjoni nnifisha. Minbarra f'hekk, dan il-jedd jinkludi fih il-fażijiet u l-aspetti kollha marbuta mal-proċess ġudizzjarju, magħduda dawk dwar l-ispejjeż li jidħlu fi proċedimenti biex jitħarsu dawk il-jeddijiet u dawk l-obbligi[25]. Fuq kollox, it-tifsira hekk mogħtija lill-artikolu 6 tal-Konvenzjoni twassal biex tagħti garanzija li l-jedd ta' aċċess għal qorti bħala element ewlieni tal-jedd għal smigħ xieraq iġib miegħu wkoll il-jedd ta' għoti ta' rimedju effettiv, kif irid l-artikolu 13 tal-istess Konvenzjoni;

Illi huwa madankollu daqstant ieħor magħruf li l-jedd ta' aċċess għal qorti m'huwiex wieħed mingħajr limiti jew assolut. Minbarra każijiet fejn il-persuna nnifisha tagħżel minn rajha li tirrinunzja għal proċedura li setgħet tinqeda biha, huwa aċċettat li hemm limitazzjonijiet oħra li jistgħu jikkontrollaw aċċess għal qorti jew saħansitra jneħħuh, bħalma huma regoli dwar persuni li ma jistgħux ikunu f'ġudizzju jew fil-każ ta' żminijiet ta' preskrizzjoni jew termini stabiliti biex wieħed jadixxi qorti jew tribunal, jew fil-każ li l-liġi tkun tipprovdi għal proċeduri alternattivi;

Illi f'din il-kawża tal-lum, il-biċċa l-kbira mis-sottomissjonijiet imressqa mir-rikorrenti f'dan ir-rigward jintrabtu mal-fatt li, f'każ ta' każini, qisu ma hemm l-ebda rimedju ta' aċċess għal qorti ladarba r-rimedju waħdieni jillimita mhux biss ir-raġunijiet imma wkoll l-ammont li jista' jingħata s-sid

---

[23] Kost. **12.1.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Stephen Schembri vs L-Avukat Ġenerali***
[24] Ara Q.E.D.B. **21.2.1975** fil-kawża fl-ismijiet ***Golder vs Renju Unit*** (Applik. Nru. 4451/70) §§ 34 - 35
[25] Van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak *Theory & Practice of the European Convention on Human Rights* (4th Edit, 2006), § 10.4 , f'paġġ. 557 – 563

meta jiġi biex jippretendi żieda fil-kera. Biex isaħħu dan l-argument, ir-rikorrenti jqabblu l-kera li qegħdin idaħħlu bħal issa mill-post mal-kera stmat li kienu jdaħħlu li kieku l-istess post kien mikri għal użu kummerċjali. Dan kienu għamluh billi qabbdu perit li tahom stima "konservattiva" ta' kemm kien jinkera l-post li kieku kull waħda mis-swali tal-każin kienet mikrija bħala ħanut[26]. Meta tressaq biex jixhed, il-perit imqabbad fisser li huwa qies dan il-potenzjal tal-post minn kejl fuq l-għajn li għamel tal-ambjenti aċċessibbli għall-pubbliku fl-istess każin u bir-rati fiż-żmien li għamel iż-żjara (jiġifieri f'Awwissu tal-2009)[27]. Aktar 'il quddiem waqt is-smigħ tal-kawża, r-rikorrenti ressqu provi (fil-biċċa l-kbira minnhom dokumentali) biex juru li l-assoċjazzjoni intimata kienet iddaħħal somom oħrajn mit-tħaddim tal-bottegin u minn attivitajiet oħrajn li hija tagħmel fl-istess każin;

Illi, min-naħa tiegħu, l-intimat Avukat Ġenerali jwarrab l-argument tar-rikorrenti billi jinqeda b'żewġ argumenti: l-ewwel wieħed hu li jiċħad li r-rikorrenti ma għandhomx rimedju ta' aċċess għal qorti, u jistrieħ fuq l-artikolu 4 tal-Kap 69; filwaqt li t-tieni wieħed, marbut mal-ewwel wieħed, hu fis-sens li dak li jinsabu fih ir-rikorrenti ġabuh b'idejhom stess għaliex, meta fl-1978 ngħatat (iġġeddet) il-kirja lill-assoċjazzjoni intimata, l-liġi kienet diġa' magħrufa u ladarba l-kirja saret b'għażla ħielsa, issa ma jistgħux jilmintaw mir-restrizzjonijiet tal-istess liġi li kienet tirregolaha sa minn qabel dak iż-żmien. Minbarra dan, l-istess intimat jgħid li d-dritt ta' aċċess għal qorti jolqot l-aspett proċedurali tal-jedd għal smigħ xieraq u ma jissarrafx f'garanzija sostantiva: b'hekk, l-artikolu 4 tal-Kap 69 ma jwaqqax il-jedd li sid jadixxi tribunal, għaliex huwa maħsub li jrażżan il-kwantum tar-rimedju sostantiv[28];

Illi l-assoċjazzjoni intimata wkoll, bil-mod tagħha[29], twarrab l-argument tal-ksur tal-jedd ta' aċċess għal qorti billi tistkenn wara l-fatt li r-rikorrenti daħlu għall-kirja b'għarfien sħiħ tal-liġi li kienet tirregola l-qagħda ta' post li jinkera bħala każin, u kif ukoll fuq ir-rabta filantropika tas-sidien (jew l-

[26] Dok "A", f'paġ. 5 tal-proċess
[27] Xhieda tal-A.I.Ċ. Joseph Camilleri 25.5.2010, f'paġ. 24 tal-proċess
[28] Nota ta' Sottomissjonijiet f'paġ. 190 tal-proċess
[29] Fl-ewwel parti tan-Nota Responsiva tagħha (paġ. 195 tal-proċess) hija tiddikjara li kienet qiegħda tagħmel tagħha s-sottomissjonijiet imressqin mill-intimat Avukat Ġenerali u żiedet xi osservazzjonijiet oħrajn magħhom

awturi tagħhom) mal-istess assoċjazzjoni u l-għarfien min-naħa tal-Istat tal-funzjoni soċjali li jagħtu l-każini lis-soċjeta' Maltija. Daħlet fi studju ta' tqabbil bejn il-każ *Hutten-Czapska*[30] u ċ-ċirkostanzi tal-assoċjazzjoni intimata. Matul is-smigħ tal-każ, deher li kienet qiegħda tisħaq fuq il-fatt li d-dħul li jidher li hija tagħmel mill-bosta attivitajiet tagħha jmur biex jaqta' biċċa mill-bosta spejjeż li hija jkollha tidħol għalihom biex tista' twettaq il-funzjonijiet filantropiċi, mużikali, soċjali u edukattivi li kull soċjeta' filarmonika jeħtieġ twettaq matul iż-żmien, u dan lil hinn mill-infieq kbir li tidħol għalih biex iżżomm fi stat tajjeb il-post mikri lilha jew biex ittejbu skond ma jitolbu l-ħtiġijiet tal-assoċjazzjoni jew iż-żmien;

Illi r-rikorrenti jwarrbu dawn l-argumenti tal-intimati. Jinsistu li bħala sidien ta' post li jinkera bħala każin, il-jedd li jfittxu rimedju quddiem tribunal jew qorti kulma jmur intefa fix-xejn. Dan ħareġ ċar mill-proċeduri li huma kienu ħadu quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-1970 u li, skond il-kejl li tistabilixxi l-liġi, wieħed jista' jgħid li jkun għalxejn li wieħed jerġa' jirrikorri għal dak it-tribunal li huwa limitat fil-parametri li jista' jħaddem biex jilqa' eventwali talba tagħhom għal żieda oħra fil-kera. Minbarra dan, jgħidu wkoll li ladarba ħwejjeġ bħal dawn (jiġifieri, talbiet minn sidien biex tiżdied il-kera ta' post mikri bħala każin) jaqgħu fil-kompetenza waħdanija tal-Bord li Jirregola l-Kera[31], l-istess Bord ma jistax jagħti rimedju lil hinn minn dak li tagħti l-liġi speċjali li twaqqaf taħtha[32];

Illi l-Qorti tħoss li huwa rilevanti ħafna li jissemma li r-rikorrenti jsejsu l-ilment tagħhom dwar l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni u n-nuqqas ta' aċċess għal qorti fuq il-premessa tal-kera xieraq u mhux fuq il-jedd għat-teħid lura tal-post minn idejn l-assoċjazzjoni intimata kerrejja. Dan joħroġ ċar mix-xhieda tar-rikorrent Avukat Grech innifsu meta kategorikament qal (meta mistoqsi dwar liema rimedju kienu qegħdin jitolbu) "Nixtiequ li jkollna kera xierqa, ma aħniex qed nitolbu żgumbrament iżda kera xierqa"[33];

---

[30] Q.E.D.B. **19.6.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***Hutten-Czapska vs Polonja*** (Applik. Nru. 35014/97)
[31] Ara artt 1525(1) *proviso* tal-Kap 16 u 16(4) tal-Kap 69
[32] Ara Nota ta' Sottomissjonijiet, f'paġ. 168 tal-proċess
[33] Xhieda tiegħu 25.5.2010, f'paġ. 25 tal-proċess

Illi l-Qorti tqis li, ladarba l-liġi fis-seħħ tipprovdi proċedura biex bħala sid ta' post mikri wieħed jitlob l-għoti ta' rimedju, waħedha toħroġ il-konsegwenza li t-tribunal hekk imwaqqaf inissel il-jedd ta' aċċess għalih. U ladarba jitnissel dak il-jedd, jidħlu fis-seħħ il-garanziji kollha maħsuba biex dak il-proċediment ikun wieħed li jagħti smigħ xieraq[34], sewwasew għaliex id-dritt ta' aċċess għal qorti jew tribunal huwa, fih innifsu, dritt privat[35]. Fis-sewwa, r-rikorrenti nfushom jistqarru li l-liġi tagħtihom tali aċċess, iżda huma jisħqu li dik il-possibilita' ma ssarraf xejn jekk kemm-il darba ma ġġibilhomx magħha r-rimedju mixtieq ta' żieda fil-kera skond is-suq ħieles. Il-Qorti ma taqbilx li l-kejl ta' rimedju effettiv bħala element tal-jedd ta' aċċess għal qorti jew tribunal li jista' jiddeċiedi dritt jew obbligu ċivili jrid jitqies biss minn jekk il-persuna li tersaq quddiem qorti jew tribunal bħal dak tingħatax dak kollu li trid jew dak kollu li tippretendi. Il-jedd ta' aċċess għal qorti jew tribunal bħala attribut tal-jedd għal smigħ xieraq ikun soddisfatt jekk jista' jingħata lil persuna bħal dik rimedju taħt il-liġijiet fis-seħħ, ukoll jekk dak ir-rimedju jista' jkun ċirkoskritt jew regolat b'dispożizzjonijiet oħra tal-liġi. Hawnhekk, il-Qorti ssib li l-argumenti tal-intimat Avukat Ġenerali f'dan ir-rigward huma tajba u tista' toqgħod fuqhom;

Illi, madankollu, jeħtieġ li l-Qorti tindirizza l-ilment tar-rikorrenti fis-sens li l-aċċess għal tribunal jinsab biss quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u li idejn dak it-tribunal huma marbuta biex ma jagħtihom l-ebda rimedju ukoll jekk kellhom ifittxu mill-ġdid rimedju quddiemu. Il-Qorti ma tistax taqbel mar-rikorrenti f'dan ir-rigward. Filwaqt li huwa minnu li l-artikolu 4 tal-Kapitolu 69 jistabilixxi l-parametri li taħthom l-imsemmi Bord jista' jqis talba ta' sid għal żieda fil-kera, lanqas ma huwa minnu li l-kejl waħdieni li bih jista' jinqeda l-Bord huwa dak maħsub fl-imsemmi artikolu 4. Wieħed ma jistax, illum il-ġurnata, jqis is-setgħat tal-Bord biss minn dak li jistabilixxu d-dispożizzjonijiet tal-Kap 69. Bil-mod kif inbidlet il-liġi ġenerali fl-2009, illum il-Bord li Jirregola l-Kera jrid iħaddem ukoll id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili. Ir-rikorrenti jilmintaw mill-fatt li l-imsemmi Kodiċi Ċivili, fl-artikolu 1525 tiegħu, iħalli barra l-każini mit-tħaddim tal-bidliet li ddaħħlu fih. Dak l-artikolu jgħodd għall-kirjiet kemm

[34] Kost. **29.1.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Clayton Communications Co Ltd vs Il-Prim Ministru et***
[35] Kost. **6.4.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***Pig Breeding Co Ltd vs Avukat Ġenerali et***

ta' djar ta' abitazzjoni, ta' fondi urbani u wkoll ta' fondi kummerċjali[36]. Jgħid biss[37] li każin mhuwiex 'fond kummerċjali' għall-finijiet tat-Titolu IX tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi. Imma mkien ma jgħid li d-dispożizzjonijiet l-oħrajn fl-istess Titolu ma jgħoddux għal postijiet mikrija bħala każini. Fost l-imsemmija dispożizzjonijiet wieħed isib l-artikolu 1531J;

Illi, fil-fehma tal-Qorti, l-artikolu 4 tal-Kap 69 irid jinqara flimkien mal-artikolu 1531J tal-Kodiċi Ċivili. Qari tiegħu, għall-ewwel, jista' jagħti 'l wieħed x'jifhem li l-qagħda ta' kirjiet ta' każini li ngħataw qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, ma nbidlitx. Iżda l-*proviso* tal-istess artikolu għandu jneħħi din il-fehma għaliex jipprovdi għall-ħolqien ta' mekkaniżmu li jindirizza l-kwestjoni ta' żidiet fil-kera b'mod li "jinstab bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, ta' l-inkwilin u l-interess pubbliku". Dan il-mekkaniżmu, maħluq b'leġislazzjoni sussidjarja, għandu jitħaddem ukoll mill-Bord jekk issirlu talba f'dan ir-rigward;

Illi l-Qorti ma tlumx lir-rikorrenti li, saż-żmien li ressqu s-sottomissjonijiet tagħhom, tali mekkaniżmu ma kienx inġab fis-seħħ. B'hekk setgħet tingħata saħħa lill-argument li l-jedd ta' aċċess għat-tribunal kien biss wieħed virtwali. Iżda din il-qagħda tidher li issa ġiet tabilħaqq indirizzata għaliex b'seħħ mill-1 ta' Jannar, 2014, il-leġislatur indirizza b'xi mod il-kwestjoni billi stabilixxa normattiva ta' żidiet fil-kera kull sena ta' postijiet mikrija bħala każini[38]. L-imsemmija Regolamenti[39] jistabilixxu kriterji biex sid il-kera jingħata wkoll perċentwali mid-dħul li l-każin jagħmel minn "attivitajiet ekonomiċi"[40] li ma humiex "attivitajiet ta' ġbir ta' fondi jew attivitajiet filantropiċi organiżżati u amministrati mill-każin innifsu"[41];

Illi l-Qorti hija tal-fehma li, bil-qafas regolatorju l-ġdid li tfassal, tali żidiet fil-kera saru awtomatiċi u għandhom jitħaddmu mingħajr il-ħtieġa li

[36] Art. 1525(1) tal-Kap 16
[37] Fis-sub-artikolu (3) tiegħu
[38] A.L. 195 tal-2014 (L.S. 16.13)
[39] Imsejħin Regolamenti tal-2014 dwar il-Kundizzjonijiet tal-Kirjiet ta' Każini
[40] Imfissra bħala "dħul li jsir direttament jew indirettament u li jiġi ġenerat minn *bar* u, jew ristorant u minn kull kirja, sullokazzjoni, twellija jew ftehim ta' ġestjoni dwar l-istess fond li jkun mikri bħala każin jew parti minnu" (Reg. 3(2) tal-A.L. 195 tal-2014)
[41] Reg 3 tal-A.L. 195 tal-2014

wieħed joqgħod jiftaħ kawżi quddiem il-Bord. Iżda, bl-istess mod, wieħed jista' jgħid li dan il-qafas ta effettivita' lill-jedd ta' aċċess għal qorti lil sid ta' post mikri bħala każin u, wisq aktar, li ta rimedju sostantiv lil sid bħal dak li ma baqax marbut aktar mal-kriterji tal-kera xieraq li jmorru lura għall-1914;

Illi dawn il-kostatazzjonijiet iwasslu lill-Qorti ssib li minħabba f'hekk ma jistax jingħad li l-artikolu 4 tal-Kap 69 għadu ta' xkiel għal sid ta' post bħal dan u la biex jadixxi lill-Bord u lanqas biex jikseb effettivament rimedju għat-talba tiegħu li jikseb żieda fil-kera mħallas lilu mingħand il-kerrej;

Illi minħabba dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ma ssibx li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni;

Illi l-Qorti tgħaddi issa biex tqis l-**ilment tar-rikorrenti dwar il-ksur tel-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll** tal-Konvenzjoni;

Illi r-rikorrenti jissottomettu li d-dritt ta' sid għat-tgawdija bil-kwiet ta' ħwejġu jimplika l-jedd li jinqeda bih u jagħmel minnu użu li jagħtih l-ogħla frott. Iżidu jgħidu li kull fejn b'xi liġi sid jinżamm milli jitlob ħlas kemm irid (jew kemm jiddetta s-suq f'dak il-waqt) mingħand min ikun qiegħed jinqeda bi ħwejġu, dan ifisser indħil mill-Istat dwar il-jedd imsemmi. Għalihom dan huwa ndħil kontinwu. Jgħidu li għalkemm l-element tal-legalita' ma huwiex kontestat, il-qagħda ta' bħalissa ma tistax ma tissarrafx fi ksur tal-jeddijiet tagħhom taħt dan l-artikolu tal-Konvenzjoni, kemm f'dak li jirrigwarda l-għan leġittimu u kif ukoll f'dak li jirrigwarda l-interess ġenerali jew pubbliku mistenni taħt dak l-artikolu. Jisħqu ħafna li l-użu ta' post bħala każin ta' banda huwa wieħed privat u ma jistax għalhekk jaqdi l-interess pubbliku jew ġenerali. Ressqu argumenti biex juru li, llum il-ġurnata, l-każini tal-banda tilfu dik il-ġibda qawwija li kellhom fi żminijiet oħrajn f'dak li jirrigwarda t-tessut soċjali;

Illi, min-naħa tagħhom, l-intimati jistqarru li l-kirja u l-limitazzjonijiet ta' kemm tista' togħla l-kera jikkostitwixxu għamla ta' ndħil fit-tgawdija tal-ġid min-naħa tas-sid għalkemm mhux teħid tagħha. Iżda jisħqu li, għall-kuntrarju ta' dak li jgħidu r-rikorrenti, l-għan wara l-ħarsien li tagħti l-liġi dwar il-kirjiet ta' każini (magħdud każin bħal dak mikri lill-assoċjazzjoni intimata) huwa ġej mill-għarfien tal-element tal-interess pubbliku li joħroġ mill-użu ta' dak il-ġid lil hinn minn jekk l-attivita' tkun waħda mnedija minn awtorita' pubblika jew le. Huma tennew b'għadd ta' argumenti s-siwi tal-każini filarmoniċi mill-aspett soċjali f'bosta mill-attivitajiet li jidħlu għalihom. Dan kollu, jagħti lill-Istat kull setgħa li joffri lil għaqdiet bħal dawn il-ħarsien xieraq tal-liġi u jseddaq l-għan leġittimu tal-indħil imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Filwaqt li tennew li l-ammont ta' kera li r-rikorrenti jdaħħlu kien maqbul mill-istess rikorrenti, l-intimati jgħidu li r-rikorrenti ma seħħilhomx juru tajjeb biżżejjed li huma qegħdin iġorru piż sproporzjonat u eċċessiv minħabba dak li tipprovdi l-liġi fis-seħħ. Iseddqu dan l-argument billi jgħidu li r-rikorrenti ħallew bosta snin jgħaddu qabel ma iċċaqalqu bil-kawża tagħhom u li donnhom stenbħu dwar il-ħsara li qegħdin iġarrbu biss wara li daħal fis-seħħ l-Att X tal-2009 li ġab il-bidliet fil-liġi tal-kera;

Illi fit-tifsira u l-applikazzjoni li ngħatat mill-Qrati dwar id- dispożizzjonijiet tal-artikolu 1 tal-Ewel Protokoll, l-applikabilita' tal-imsemmi artikolu taħt il-Konvenzjoni huwa usa' minn dak korrispondenti taħt il-Kostituzzjoni;

Illi l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fih tliet regoli. L-ewwel regola tistabilixxi d-dritt li kull persuna (kemm fiżika u kif ukoll morali) 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 pwieni. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq

bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għamil tal-Istat. Dwar it-tifsir xieraq ta' dan l-artikolu, il-Qrati tagħna diġa'[42] taw il-fehmiet meqjusa tagħhom u ħarġu b'sensiela ta' prinċipji li fuqhom għandhom jintiżnu l-jeddijiet tal-individwu fuq naħa u dawk tal-Istat fuq in-naħa l-oħra;

Illi, fuq kollox, l-imsemmija tliet regoli tal-artikolu 1 huma msenslin waħda mal-oħra u għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin[43]. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri kif imiss li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi;

Illi l-imsemmi artikolu jitkellem kemm dwar it-teħid u kif ukoll dwar il-kontroll ta' possediment. Għall-finijiet ta' dan l-artikolu, ikun hemm "teħid ta' possedimenti" biss "*when all the legal rights of the owner are extinguished by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect. .... In the absence of a formal extinction of the owner's rights, the Court has been very cautious about accepting that a* de facto *deprivation of property qualifies as a deprivation for the purposes of Article 1/2*"[44]. B'"*de facto deprivation*" wieħed jifhem dawk il-każijiet fejn "*the authorities interfere substantially with the enjoyment of possesions without formally divesting the owner of his title*"[45]. Għalhekk, b'teħid ta' ġid mingħand is-sid għall-finijiet ta' dan l-artikolu, jidher li wieħed ifisser il-każ fejn il-jeddijiet proprjetarji jinġiebu fix-xejn[46];

Illi min-naħa l-oħra għal dak li jirrigwarda l-indħil fl-użu tal-ġid min-naħa tal-Istat, jidher li dan l-indħil jista' jieħu s-sura ta' kull għamla ta' kontroll

---

[42] Ara, per eżempju, Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Pawlu Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)
[43] Q.E.D.B. **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik. Nru. 7151/75) , § 61
[44] Harris, O'Boyle & Warbrick Law of the European Convention on Human Rights (1995), paġġ. 527 – 8
[45] *Ibid.* f'paġ. 528
[46] Ara, per eżempju, Kost. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Curmi noe et vs L-Onor. Prim Ministru et*** (każ li jirreferi għall-jedd tal-lawdemju)

(bla ma jċaħħad lis-sid mit-titolu), sakemm dan isir billi jitħares il-bilanċ bejn il-ħtieġa jew interess pubbliku jew ġenerali u l-jeddijiet tas-sid fuq dak il-ġid;

Illi filwaqt li huwa d-dmir tal-Istat li juri li t-teħid jew l-indħil seħħ tassew fl-interess pubbliku jew ġenerali[47], hemm qbil li, fejn jidħol dak li jitqies bħala "interess pubbliku", l-Istat igawdi firxa wiesgħa ta' diskrezzjoni[48]. Madankollu, l-mod kif titwettaq dik id-diskrezzjoni jrid jgħaddi mill-għarbiel tal-bilanċ mistenni bejn l-interessi tas-soċjeta' u dawk tal-individwu mġarrab bit-twettiq tagħha, u dan kemm jekk l-għamil ikun ta' teħid ta' proprjeta' u kif ukoll jekk ikun "sempliċement" dwar indħil fl-użu tagħha[49];

Illi huwa aċċettat ukoll li s-setgħa mogħtija lill-Istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid ukoll għal għanijiet soċjali jew fl-interess pubbliku trid titwettaq b'mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta' ħwejġu[50]. Din il-proporzjonalita' tinkiseb fis-sura ta' ħlas ta' kumpens xieraq u għalhekk jekk il-kumpens maħsub mil-liġi ma jkunx xieraq, jonqos l-element tal-proporzjonalita'. Jekk jonqos dan l-element, ikun hemm ksur tal-jedd fundamentali għat-tgawdija paċifika tal-ġid kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Illi huwa stabilit li, fejn jidħol l-aspett tal-proporzjonalita' taħt il-Konvenzjoni "*inherent in the whole of the Convention is a search for a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights". This balancing approach known under the term of principle of proportionality has acquired the status of general principle in the Convention system.*"[51] Dan l-element tal-proporzjonalita' kien kunsidrat b'reqqa mill-ogħla Qorti f'Malta f'għadd ta' każijiet u l-Qorti tqis

---

[47] Kost. **24.5.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Raymond Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet***
[48] Q.E.D.B. **23.11.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***The former King of Greece et vs Greċja*** (Applik. Nru. 25701/94) § 87
[49] K. Reid _A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights_ (3rd. Edit, 2007) paġ. 501
[50] *Ibid.* §§ 56 u 58

[51] Van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak _Theory and Practice of the European Convention on Human Rights_ (4th Edit, 2006), § 17.4.2, f'paġġ. 882 – 3

li għandha taċċenna għalihom bla ma tidħol f'reqqa ta' tismija mill-ġdid[52]. Dan l-eżerċizzju sar ukoll f'każ li jixbah ħafna li dan li l-Qorti għandha quddiemha llum[53];

Illi l-Qorti tasal biex taċċetta r-rwol soċjali ta' każini fin-nisġa soċjali Maltija saħansitra fiċ-ċirkostanzi tal-lum, u għalhekk tilqa' s-sottomissjonijiet tal-intimati f'dan ir-rigward. Dan iġib miegħu is-siwi tal-intervent tal-Istat biex, bil-liġijiet xierqa, jħares dan il-patrimonju. Minn dan joħroġ li l-element tal-interess pubbliku ntwera wkoll f'dan il-każ u b'hekk jissoddisfa l-indħil tal-Istat fil-kontroll tal-ħarsien u ż-żamma tal-kirjiet ta' assoċjazzjonijiet bħalma hija dik intimata. L-element tal-legalita' mhuwiex kontestat mir-rikorrenti. Jifdal għalhekk li wieħed iqis jekk l-element tal-proporzjonalita' tħarisx bil-liġijiet fis-seħħ;

Illi l-Qorti hija tal-fehma li, fiċ-ċirkostanzi li nħalqu bil-kirja favur l-assoċjazzjoni intimata, u meta wieħed iqabbel id-dħul tar-rikorrenti llum minn dik il-kirja, wieħed jasal għall-fehma li din il-proporzjonalita' ma nżammitx. Ir-rikorrenti kellhom jerfgħu piż li ma jitweżinx bil-konsiderazzjonijiet l-oħrajn li ssemmew aktar qabel dwar il-funzjoni u l-ħtieġa fis-soċjeta' Maltija ta' entitajiet bħalma hija l-assoċjazzjoni intimata. Minbarra dan, l-imsemmi piż kellu jitqies ukoll b'kejl mal-għażla li l-leġislatur deherlu li kellu jagħmel safejn identifika bħala suġġett ta' dixxiplina partikolari l-postijiet mikrijin bħala każini u ittrattahom differenti minn kirjiet ta' fondi urbani oħrajn;

Illi l-Qorti tagħraf li bid-dħul fis-seħħ tar-Regolamenti li jissemmew f'parti oħra ta' din is-sentenza, il-qagħda tas-sidien f'każijiet bħal dawn bdiet tkun indirizzata b'mod stabilit, prevedibbli u mhux biss kosmetiku. Kemm hu hekk, fil-kejl taż-żidiet fil-kera mistenni minn każin, il-leġislatur daħħal ukoll sehem mid-dħul li l-istess każin jista' jagħmel minn attivitajiet kummerċjali li ma jkollhomx x'jaqsmu mal-attivitajiet filantropiċi, edukattivi, soċjali jew kulturali li wieħed jorbot magħhom lill-

[52] Ara Kost. **27.4.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Xerri et vs Avukat Michelle Tabone noe et***, fost bosta oħrajn
[53] P.A. (Kost.) AF **8.10.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Sean Bradshaw et vs L-Avukat Ġenerali et*** (appellata)

istess każini. Iżda jibqa' l-fatt li, sakemm iddaħħlu fis-seħħ l-imsemmija Regolamenti (u dan minkejja li l-liġi kien ilha madwar ħames snin li għaddiet qabel ma nħarġu l-ewwel Regolamenti), l-qagħda tar-rikorrenti kienet waħda li tgħabbihom b'piż sproporzjonat bi ħsara għat-tgawdija mistħoqqa ta' ħwejjiġhom. Il-fatt li ddaħħlu fis-seħħ l-imsemmija Regolamenti se jittieħed b'qies minn din il-Qorti meta tiġi biex tagħti r-rimedju mitlub;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal biex issib li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u sa hawnhekk sejra tilqa' l-ewwel talba tagħhom;

Illi **għal dak li jirrigwarda t-tieni talba** tar-rikorrenti l-Qorti tara li qiegħda ssirilha talba biex hija tiddetermina l-kera xieraq li għandu jitħallas minn kerrej ta' post mikri bħala każin. Ir-rikorrenti jridu li din il-Qorti tgħid ukoll li l-kera xieraq għandu jkun "dettat mill-valur lokatizju tas-suq mingħajr limitu u li jiġi rivedut". L-intimat Avukat Ġenerali jwarrab din it-talba u jgħid li dak li r-rikorrenti qegħdin jitolbu jmurr lil hinn minn dak li Qorti (ukoll waħda ta' indoli kostituzzjonali) tista' tagħmel skond il-liġi;

Illi l-Qorti tqis li, kif ikkostatat aktar qabel, il-kriterji taż-żidiet tal-kera f'kirjiet bħal dawk mertu tal-każ huwa stabilit mil-liġi. Din il-Qorti ma temminx li hija għandha s-setgħa li twettaq il-funzjonijiet li l-Kostituzzjoni u l-ordinament ġuridiku tagħti lil organu ieħor tal-Istat, bl-istess mod li qorti ma tistax tħassar liġijiet li saru, jekk mhux biex tgħid li ma jiswewx. Dan jgħodd ukoll għall-għamliet ta' rimedju li din il-Qorti, fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha tista' tagħti wkoll f'każ fejn issib ksur ta' xi jedd fundamentali[54] Għalhekk, tqis li t-tieni talba tmur lil hinn mis-setgħat tagħha. B'żieda ma' dan, il-kriterji li ddaħħlu fis-seħħ mil-leġislatur fl-aħħar xhur stabilew kejl ġdid u aġġornat ta' kif imissu jitqies il-kera xieraq u kif ikun regolat minn żmien għal żmien u dan ikompli jsaħħaħ il-

[54] Kost **12.7.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmen Cassar vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***

fehma ta’ din il-Qorti li ma tindaħalx fl-eżerċizzju li talbuha tagħmel ir-rikorrenti;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, it-tieni talba mhijiex sejra tintlaqa’;

Illi **għal dak li jirrigwarda t-tielet talba** tar-rikorrenti dwar ir-rimedju mitlub, il-Qorti ssib li ladarba qiegħda ssib li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ma huwiex biżżejjed li tieqaf b’sempliċi dikjarazzjoni bħal dik. Għalkemm ir-rimedju xieraq mhuwiex lanqas u tabilfors il-kundanna ta’ ħlas ta’ kumpens bħallikieku l-ħaġa li dwarha seħħ il-ksur kienet inbiegħet, xi għamla ta’ kumpens huwa mistħoqq u doveruż. Hawn ukoll, il-Qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha li l-ksur imġarrab mir-rikorrenti jikkonsisti f’indħil dwar u mhux f’teħid ta’ l-ġid tagħhom, u kif ukoll tal-fatt li b’rieda tagħhom ir-rimedju mitlub ma kienx li jingħataw lura ħwejjiġhom. Għalhekk, l-ewwel rimedju mitlub huwa mistħoqq;

Illi min-naħa l-oħra, r-rikorrenti jitolbu wkoll il-ħlas tad-danni. Ta’ min ifakkar li r-rikorrenti ma ressqu l-ebda prova tad-danni li jippretendu li ġarrbu. L-istima tal-perit maħtur minnhom ma tistax isservi bħala kejl tajjeb biżżejjed għal dan il-għan u dan minħabba l-mod approssimativ kif saret u kif l-kriterji meħuda mill-istess perit u minnu mfissrin waqt l-għoti tax-xhieda tiegħu. Minbarra dan, il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet magħmula mill-intimat Avukat Ġenerali dwar l-għoti ta’ rimedju bħal dan minn din il-Qorti fis-setgħat u kompetenza attwali tagħha[55]. Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li t-tieni rimedju mitlub mir-rikorrenti fit-tielet talba tagħhom ma jistħoqqlux jintlaqa’;

Illi meta wieħed iqis iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-provi mressqa u jħaddem dwarhom ir-regoli li dawn il-qrati minn żmien għal żmien inqdew bihom f’każijiet li jixxiebhu, l-Qorti ssib li jkun xieraq li jitħallas kumpens lir-rikorrenti fis-somma ta’ ħamsin elf euro (€ 50,000). Din is-somma

[55] Kost. **17.12.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***

qiegħda tqis ukoll iż-żmien li r-rikorrenti ħadu biex ressqu l-ilment tagħhom quddiem il-Qorti[56];

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat Ġenerali u ssib li l-azzjoni tar-rikorrenti la hija waħda fiergħa u lanqas maħsuba biss biex iddejjaq;

Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti safejn huma ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, imma ma tilqagħhiex safejn huma jilmentaw li ġarrbu wkoll ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni;

Tiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti billi mhuwiex mogħti lil din il-Qorti li tilleġisla hi minflok l-organu tal-Istat li l-Kostituzzjoni tafda b'tali setgħa;

Tipprovdi dwar it-tielet talba tar-rikorrenti billi tikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti s-somma ta' ħamsin elf euro (€ 50,000) b'kumpens għall-ksur tal-jedd imġarrab mill-istess rikorrenti, liema somma għandha titħallas kwantu għal nofs mill-assoċjazzjoni intimata u kwantu għan-nofs l-ieħor mill-intimat Avukat Ġenerali u fuqha għandu jgħaddi mgħax bit-tmienja fil-mija (8%) fis-sena b'seħħ millum sal-jum tal-ħlas effettiv; iżda tiċħad it-talba safejn titlob il-kundanna tal-intimati għall-ħlas tad-danni; u

Tordna li kull waħda mill-partijiet terfa' terz ($^{1}/_{3}$) tal-**ispejjeż tal-kawża.**

[56] Ara Kost **25.5.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Mary Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et***

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------