QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 12 ta' Lulju, 2019.

Numru 7

Rikors numru 83/14MH

Josephine Azzopardi f'isimha proprju u kif ukoll bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis u b'digriet tal-31 ta' Ottubru, 2018 Anna Maria Saddemi assumiet l-atti ta' din il-kawza f'isimha

v.

L-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali, l-Avukat Generali u Maria Dolores Fenech Soler

Preliminari

1. Dawn hu appell maghmul mir-rikorrenti Anna Maria Saddemi [ir-rikorrenti Saddemi] mis-sentenza moghtija fil- 31 ta' Ottubru 2018 [is-sentenza appellata], mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza

kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet il-kawza billi:

> "1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Onorevoli Prim Ministru et u tiddikjara lil-Onorevoli Prim Ministru u Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali mhumhiex legittimi kontradittturi u qeghdin jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;
>
> "2. Tilqa' t-tielet, il-hdax, it-tnax u t-tlettax il-eccezzjoni tal-Avukat Generali izda tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tieghu;
>
> "3. Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li hija sofriet ksur tal-artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni b'dana li l-Artikolu 12A tal-Kap. 12 ma jistax jigi applikat fil-konfront taghha;
>
> "4. Tilqa' limitatament it-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimat Avukat Generali ihallasha s-somma ta' ghoxrin elf Ewro (€20,000) bhala danni pekunarji u non-pekunarji;
>
> "5. Peress li mhux it-talbiet kollha tar-rikorrenti gew milqugha,l-ispejjez jinqasmu hekk: terzi r-rikorrenti u zewg terzi l-Avukat Generali."

Il-Fatti

2. Il-fatti rilevanti ghal dan l-appell huma dawn. Ir-rikorrenti Saddemi llum saret proprjetarja unika tal-appartament numru 38 fil-Blokk D ta' *St.Julian's Court,* fi Triq is-Sur Fons, San Giljan [il-fond], wara kuntratt ta' divizjoni ffirmat ma' hutha Josephine Azzopardi, Patricia Anastasi u Anna Maria Saddemi [hut ir-rikorrenti] quddiem in-Nutar Dott. Michael Joseph Galea fis-7 ta' Ottubru 2015[1], liema appartament jifforma parti minn korp ta' bini mibni fuq art soggetta ghal cens perpetwu. L-awtur

[1] Kopja a fol. 163.

taghha l-Perit Joseph Barbara[2], flimkien mal-Avukat Joseph Ferdinand Cassar Galea, kienu kkoncedew dan il-korp ta' bini lill-Ammiraljat Ingliz b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal 45 sena mid-data tal-kuntratt maghmul fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino fl-14 ta' Gunju, 1957. L-Ammiraljat Ingliz min-naha tieghu ttrasferixxa t-titolu minghajr l-ebda konsiderazzjoni lill-Gvern ta' Malta permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Principali tal-Gvern maghmul fil- 5 ta' Dicembru, 1977. Sussegwentement il-Gvern ghadda l-korp ta' bini ghal skopijiet ta' amministrazzjoni lill-kumpannija Holiday Services Co. Ltd li bieghet u ttrasferiet lil Christopher Casingena is-subutile dominju temporanju ghaz-zmien li kien ghad fadal mill-koncessjoni enfitewtika temporanja[3]. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar A. Carbonaro maghmul fid-9 ta' Frar 1987, Robert Fenech Soler akkwista minghand Christopher Casingena s-subutile dominju temporanju ghaz-zmien li kien ghad fadal[4]. Imbaghad fl-gheluq ta' dak iz-zmien fit-13 ta' Gunju, 2002, il-korp ta' bini ghadda lura lis-sidien. B'ittra ufficjali tal-20 ta' Gunju 2006[5] ir-rikorrenti nterpellaw minghajr success lil Robert Fenech Soler sabiex jirrilaxxja l-appartament. Irrizulta mbaghad mir-Registru Elettorali li l-intimata Maria Dolores Fenech Soler [l-intimata Fenech Soler] kienet

[2] Ara Att dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 55.
[3] Ara affidavit Josephine Azzopardi a fol. 20.
[4] Ara nota tal-insinwa a fol. 31.
[5] Kopja a fol. 34.

tidher registrata fuq l-indirizz tal-fond[6] u sallum sahansitra din kienet tokkupa wkoll parti mill-arja tal-blokk ta' appartament fejn kien jinstab il-fond. Permezz tal-Att nru. XVIII tal- 2007 gie in vigore l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta li retroattivament ta l-jedd lill-intimata Fenech Soler sabiex tibqa' tokkupa l-fond taht titolu ta' kera. Robert Fenech Soler kien ghamel zmien jiddepozita s-somma ekwivalenti ghac-cens li kien ihallas qabel l-eghluq tal-koncessjoni enfitewtika, jigifieri ekwivalenti ghal €314.46, ghaliex ir-rikorrenti ma kinux accettaw hlas minghand l-istess intimata Fenech Soler.

Mertu

3. Illi r-rikorrenti fethu dawn il-proceduri kontra l-intimata Fenech Soler fejn talbu lill-ewwel Qorti:

"(i) tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet tal-esponenti ghall-proprjeta`, ghan-non-diskriminazzjoni u ghas-smigh xieraq u dan kif protetti kemm bl-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropeja (Art. 6, 14 tal-Konvenzjoni u/jew Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess) u kif ukoll tal-Kostituzzjoni ta' Malta (senjatament l-Artikoli 38, 39 u/jew 45) rispettivament, u konsegwentement

"(ii) taghti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluz jekk ikun hemm il-htiega li tigi dikjarata nulla jew inapplikabbli fil-kaz u in ezami l-ligi, inkluz l-Art. 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta 'in parte' jew 'in toto', u konsegwentement l-izgumbrament tal-

---

6 Ara wkoll xhieda taghha a fol 202 *et seq* fejn tikkonferma li kienet tirrisjedi hemm u li kienet tat ic-cwievet lura lis-sid. Jirrizulta mill-atti li saret nota ta' cessjoni mir-rikorrenti fil-konfront taghha fid-19 ta' Dicembru 2016 fejn dawn iddikjaraw *"Li permezz taghha qed icedu l-atti tal-kawza odjerna limitatament fil-konfront tal-intimata Maria Dolores Fenech Soler stante transazzjoni bejn l-istess li waslet ghar-ripreza tal-fond mertu tal-kawza fit-30 ta' Novembru 2016…".*

> intimat Fenech Soler mill-appartament inkwistjoni jew li l-istess intimata Fenech Soler jew l-aventi kawza taghha ma jistghux jaghmlu uzu u/jew jiehu ebda beneficcju mill-istess artikolu surreferit 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u/jew billi tillikwida dak il-kumpens jew 'just satisfaction' dovut lill-esponenti dan b'rizerva ghal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bhala konsegwenza ta' dan jekk ikun il-kaz.
> "Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ngunti in subizzjoni."

4. Fit-twegiba taghha l-intimata Fleri Soler eccepiet li, preliminarjament [a] l-istess intimata ma kinetx il-legittima kontradittrici; [b] ghalkemm kellha interess fil-kawza odjerna ma setghetx tiehu r-rwol tal-Istat u taghti rimedju; [c] is-sentenza citata mir-rikorrenti ma taghmilx stat fil-konfront tieghu, sahansitra l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 kien baqa' l-istess; [d] id-disposizzjonijiet tal-ligi li fuqha kienet saret il-kawza odjerna kienu jaghtu lill-Istat parametri wesghin sabiex jaghmel dawk il-ligijiet ghall-kontroll tal-uzu tal-proprjeta`; [e] ma setax jintalab l-izgumbrament fil-kawza odjerna li hi wahda ta' natura kostituzzjonali; [f] f'kaz ta' zgumbrament, kienu jigu lezi d-drittijiet taghha taht l-Artikoli 6 u 8 tal-Konvenzjoni Ewropeja ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [il-Konvenzjoni] u wkoll jikser il-*legitimate expectation* taghha skond dak li kienet tipprovdi l-ligi u bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; u [g] l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kienx jikser id-disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni] jew tal-Konvenzjoni ghaliex hi wkoll kellha drittijiet kif kellha wkoll is-socjeta`.

5. L-intimati l-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja u l-Avukat Generali [l-intimati] fir-risposta taghhom isottomettew li t-talbiet tar-rikorrenti kellhom jigu michuda bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt filwaqt li eccepew [a] l-Onor. Prim Ministru u l-Ministru tal-Kultura u l-Gustizzja (erronjament indikat) ma kienux il-legittimi kontraditturi; [b] ir-rikorrenti kellhom iressqu prova tat-titolu taghhom; [c] in-nuqqas ta' applikabbilita` tal-Artikolu 38 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni]; [d] ir-rikorrenti kienu marbutin bid-decizjonijiet tal-awturi taghhom; [e] l-improponibilita` tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ghaliex ma kienx jirrizulta zvestiment totali ta' kull dritt fuq il-proprjeta`; [f] l-Istat kellu dritt li jghaddi dawk il-ligijiet sabiex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skond l-interess generali u ghalhekk l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kienx jikser id-drittijiet fondamentali kif imharsa mill-Konvenzjoni; [g] l-Artikolu 12 tal-Kap. 158 kien jilhaq ghan legittimu u socjali fl-interess pubbliku u ghalhekk ma setax isir inapplikabbli bl-izgumbrament tal-okkupant; [h] bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, il-valur tal-kera kienet bdiet toghla kull tlett snin u f'kwalunkwe kaz il-kera mhallsa lir-rikorrenti ma kinitx wahda daqstant sproporzjonata tenut kont l-ghan legittimu; [i] il-protezzjoni tal-kera taht l-Artikolu 12A tal-Kap. 158 ma kinitx perpetwa u t-tiswijiet kienu jmissu lill-okkupant; [j] l-ilment kellu jitqies fl-assjem tal-fatti kollha; [k] is-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs Onor. Prim Ministru et** kienet torbot biss il-partijiet; [l] ir-rikorrenti ma spjegawx kif l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39 tal-

Kostituzzjoni kienu gew miksura; [m] ma ndikawx fuq liema kawzali jew stat kienu gew diskriminati bi ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni u tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni; [n] jekk imbaghad jinstab li gew miksura d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, ir-rimedji mitluba ma kinux gustifikati.

Is-Sentenza Appellata

6. Is-segwenti kunsiderazzjonijiet maghmula fis-sentenza appellata moghtija fil-31 ta' Ottubru 2018 mill-ewwel Qorti huma rilevanti ghal dan l-appell:

> "**Fit-tieni talba** tagħha r-rikorrenti titlob rimedju xieraq ghal vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha.
>
> "Ma hemm ebda dubju li in vista tal-fatt li r-rikorrenti sofriet piż sproporzjonat meta kienet imcaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħha kawża tal-applikazzjoni tal-art.12A tal-Kap 158, hija sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif diga' ngħad. Għal dan hija għandha tingħata rimedju adegwat.
>
> "Fiċ-ċirkustanzi, għandu jingħata kumpens lir-rikorrenti biex jagħmel tajjeb għall-leżjoni sofferta.
>
> "Fil-każ **Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Ġenerali et deċiża fid-29 ta` April 2016**, il-Qorti qalet li –
>
> > "*Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza għas-sentenza ta` din il-Qorti* ***Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et v Kummissarju tal-Artijiet et****deċiża fil-31 ta` Ottubru 2014, fejn f`materja ta` komputazzjoni ta` kumpens għal leżjoni ta` dritt fondamentali sanċit fl-artikolu konvenzjonali fuq ċitatġie osservat:*
> >
> > *"Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull każ għandu jiġi trattat u deċiż fuq il-fattispecie tiegħu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja ħasset li f`ċerti każijiet kellha tagħti kumpens f`ammont inferjuri għal dak li ngħata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin*

tilfu l-awtonomija tagħhom b`mod li bilfors kumpens li jingħata ikun f`ammont viċin dak li tagħti l-Qorti Ewropeja. Fil-każ odjern l-ewwel Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra r-rikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li għandha tagħti f` dan il-każ ikun fl-ammont ta` ħamsa u għoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jieħdu l-proċeduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iż-żmien tant twil li r-rikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` tagħhom mingħajr ma ngħata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-eżistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn għandu jiġi senjalat il-fatt li qabel l-ispossessament tal-proprjeta` tagħhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jiżviluppaw il-fond."

"Issa għalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` leżjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax neċessarjament ma`likwidazzjoni ta` danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jigu injorati ghall-finijiet tal-eżercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti ghall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma (1) it-tul ta` żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taż-żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom ; (2) il-grad ta` sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma` dak li jista` jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjeż sostanzjali ligħamlu l-intimati Tabone sabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li ser tagħti din il-Qorti dwar l-eżenzjoni f`dan il-każ mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap 158."

"Fil-każ **Josephine Azzopardi et vs Onor Prim Ministru et (Rik 72/15) deċiż fil-25 t'April 2018** il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk -

"14....huwa minnu wkoll illi l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix illi, meta liġi tkun saret biex taqdi ħtieġa soċjali għall-kontroll tal-użu tal-proprjetà, is-sid għandu jkollu dħul mill-proprjetà daqskemm jirrendi s-suq ħieles. Huwa minnu wkoll illi kiri taħt il-Kap. 158 jeħles lis-sid minn ċerti obbligazzjonijiet, bħal ma hija lobbligazzjoni ta' tiswijiet, li normalment jintrefgħu minn sid-il-kera. Huwa minnu wkoll illi l-kera jiżdied kull tliet snin, għalkemm, naturalment, kemm ikunu biżżejjed dawn iż-żjidiet jiddependi fuq kienx xieraq jew le l-kera oriġinali li fuqu jinħadmu dawn iż-żjidiet. Għandu raġun għalhekk l-Avukat Ġenerali jgħid illi l-kumpens mistħoqq mhux neċessarjament ikun ekwivalenti għad-differenza bejn il-kera kif stmat mill-perit u l-kera regolat bil-liġi.

"*15. Il-kalkoli tal-attriċi ma jqisux il-għan leġittimu u soċjali tal-liġi, il-fatt illi lliġi teħlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, u l-fatt illi l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dħul daqskemm jagħti s-suq ħieles. Qiegħda tassumi wkoll illi kienet sejra ssib min jikri l-appartament għaż-żmien kollu li għalih qiegħda tippretendi kumpens, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni u tiswijiet.*

"*16. Din il-qorti hija tal-fehma illi, fost il-fatturi relevanti għal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq, għandhom jitqiesu dawn li ġejjin:*

“(i) il-fatt li kienet l-attriċi flimkien ma’ ħutha li ippermettew lill-okkupanti li jkomplu jżommu l-fond sal-2007 meta, bejn l- 2002 u l-2007, qabel ma ddaħħal l-art. 12A tal-Kap. 158, setgħu fittxew l-iżgumbrament tagħhom;

“(ii) iż-żmien bejn l-2007 u meta ħadet lura l-pusses battâl talappartament li l-attriċi damet imċaħħda mit-tgawdija ta’ ħwejjiġha mingħajr kumpens xieraq;

“(iii) il-valur tas-suq tal-fond u l-valur lokatizju tiegħu, għalkemm dan ma jfissirx neċessarjament li l-attriċi kienet sejra ssib tikrih daqshekk u bl-istess kondizzjonijiet dwar responsabilità għal tiswijiet bħal fil-każ ta’ kiri kontrollat;

“(iv) l-għan leġittimu u soċjali tal-liġi impunjata;

“(v) il-fatt li l-kumpens li jingħata għall-ksur tad-drittijiet fondamentali ma huwiex l-istess bħad-danni ċivili iżda minkejja dan għandu jkun kumpens sħiħ li, kemm jista’ jkun, iqiegħed lill-attur fil-posizzjoni li kien ikun fuha li kieku dak il-ksur ma seħħx;

“(vi) l-inċertezza li għaddiet minnha l-attriċi dwar jekk qattx setgħet tieħu ħwejjiġha lura, u meta;

(vii) il-fatt li kienet imċaħħda wkoll mill-possibilità li tiżviluppa l-arja tal-appartament; u

“(viii) il-fatt li biex tieħu dan ir-rimedju l-attriċi kellha tagħmel spejjeż biex tiftaħ din il-kawża u biex tfittex l-iżgumbament tal-okkupanti tal-fond.

“*17. Wara li qieset dan kollu l-qorti hija tal-fehma li l-kumpens ta’ ħamest elef euro (€5,000) bħala danni morali huwa huwa wieħed xieraq u biżżejjed. Ma’ dan għandhom jiżdiedu ħmistax-il elf euro (€15,000) bħala kumpens għad-danni pekunjarji, b’kollox għalhekk għoxrin elf euro (€20,000).”*

“A bażi ta’ dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali li l-Qorti sejra tabbraċċja sabiex tillikwida l-kumpens hija tissenjala in partikolari diversi kunsiderazzjonijiet ewlenin fosthom:

“1. Anke jekk il-kumpens mhux neċessarjament ikun daqs kemm irendi s-suq ħieles, hemm diskrepanza sostanzjali bejn il-kera li r-rikorrenti kienet intitolata għaliha għal snin sħaħ mingħand l-intimata Fenech Soler kawża tal-limitazzjonijiet fil-*quantum* massimu tal-kera mposta mill-artikolu 12A tal-Kap 158 u l-kera li l-appartament numru 38D kellu potenzjal jattira fis-suq ħieles;

“2. L-għan soċjali ntiż li jintlaħaq mill-liġi mpunjata u ċioe’ sabiex jipprovdi akkomodazzjoni adegwata fil-kuntest ta’ *social housing*;

"3. L-istat ta' nċertezza li r-rikorrenti u l-awturi tagħha damu fih għal snin sħaħ sakemm **wara** li nfetħu l-proceduri tal-lum l-intimata Fenech Soler rritornat iċ-ċwievet tal-fond lura;

"4. It-trapass taż-żmien li matulu r-rikorrenti kienet kostretta tissubixxi sproporzjon fid-drittijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija tal-proprjeta' tenut kont ukoll pero' li għalkemm iċ-ċens temporanju ta' l-inkwilina odjerna ghalaq f'Gunju 2002, ir-rikorrenti damet circa tnax il-sena sa Novembru 2014 biex intavolat il-proċeduri odjerni;

"5. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin baqa' passiv għall-ħtieġa ta' **ntervent legislattiv effettiv** sabiex joħloq bilanċ proporzjonat bejn il-piżijiet u d-drittijiet tas-sidien ta' dawn il-fondi.

"**Wara li ħadet is-suespost kollu in konsiderazzjoni il-Qorti hija tal-fehma li a favur ir-rikorrenti għandha tiġi likwidata kumpens globali ta` € 20,000 li jkopri kemm danni pekunarji u dawk morali. Din is-somma għandu jagħmel tajjeb għaliha l-Avukat Ġenerali in rappreżentanza tal-Istat. F'dan ir-rigward qed issir referenza ghas-sentenza recenti tal-Qorti Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem fl-ismijiet "Carmel Galea and Others vs Malta" tat-2 ta' Ottubru, 2018.**[7]"

L-appell tar-rikorrenti Saddemi

7. Ir-rikorrenti Saddemi pprezentat l-appell taghha fit-8 ta' Novembru 2018 fejn qeghda titlob lil din il-Qorti sabiex, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha bhala wahda ekwa u gusta fis-sejbien ta' ksur tad-drittijiet fondamentali taghha, thassarha u tirrevokaha fejn l-intimat l-Avukat Generali gie kkundannat ihallas lilha s-somma ta' €20,000 bhala kumpens ghal danni pekunjarji u dawk mhux pekunjarji sofferti minnha, u dan billi tillikwida somma aktar xierqa, bl-ispejjez kontra l-intimati jew min minnhom. Tispjega li l-aggravju taghha jikkonsisti fin-nuqqas ta' gustizzja li jaghmel maghha l-kumpens likwidat

[7] Application number 40435/16

mehud ukoll in konsiderazzjoni tad-danni ingenti sofferti bhala effett tal-ksur tad-drittijiet fondamentali kif misjub mill-ewwel Qorti.

Ir-risposta tal-intimat l-Avukat Generali

8. L-intimat l-Avukat Generali jirrispondi billi jghid li l-appell interpost mir-rikorrenti Saddemi hu infondat fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandu jigi michud. Jissottometti principalment li f'kawza ta' natura kostituzzjonali l-kumpens mhux ekwivalenti ghal danni civili. F'kwalunkwe kaz kellu jittiehed in konsiderazzjoni li skond il-gurisprudenza stabbilita, ukoll dik tal-Qorti Ewropeja, il-kumpens ghandu jkun inqas mill-kumpens shih li jista' jkun dovut lis-sid meta l-kaz jitratta mizuri legittimi mehuda fil-qasam ta' akkomodazzjoni socjali. Wara kollox is-sentenza appellata hija konformi fir-rigward tal-kumpens ma' diversi sentenzi ta' din il-Qorti.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

9. Il-Qorti issa ser tghaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju tar-rikorrenti Saddemi li l-kumpens ghandu jkun aktar xieraq, u wkoll it-twegiba tal-intimat l-Avukat Generali.

10. Ir-rikorrenti Saddemi qeghda tghid li l-kumpens bl-ebda mod ma jaghmel gustizzja maghha mehud in kunsiderazzjoni t-telf li hi sofriet rizultat tal-ksur tad-drittijiet fondamentali taghha. Gie kkunsidrat mill-ewwel Qorti li f'kaz ta' ksur il-vittma ghandha dritt ghad-danni kollha, li sofriet kemm dawk morali u wkoll dawk materjali u hawn ir-rikorrenti Saddemi taghmel referenza ghall-gurisprudenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali). Ir-rikorrenti Saddemi ticcita l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni fejn dan ighid li ghandu jinghata rimedju effettiv, u wkoll tissottometti li r-rimedju li ghandu jinghata hu dak skond il-principju ta' *restitutio in integrum* kif deciz minn din il-Qorti, izda liema principju gie skartat u sahansitra injorat mill-ewwel Qorti. L-istess setgha jinghad ghar-*Rules of Court* tal-Qorti Ewropeja u kull kunsiderazzjoni ta' danni civili attwalment sofferti mir-rikorrenti Saddemi ekwivalenti ghall-valur lokatizzju tal-fond, li wkoll skont huma gew skartati mill-ewwel Qorti. Il-principju ta' *restitutio in integrum* kien jirrikjedi li jigu kkunsidrati d-danni materjali kollha li sofriet ir-rikorrenti Saddemi bhala konsegwenza tad-dhul fis-sehh b'effett retrospettiv tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158. Hawn taghmel referenza ghad-decizjoni moghtija minn din il-Qorti fil-31 ta' Jannar 2014 (konfermata f'proceduri ta' ritrattazzjoni fit-13 ta' Jannar 2015) fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et noe v. Onor. Prim'Ministru et**[8] u tghid li r-rikorrenti kellhom jistennew l-ezitu ta' dawn il-proceduri qabel jintavolaw 27 procedura kostituzzjonali, jigifieri procedura ghal kull

8 Q.Kost. 65/2007.

appartament, bi spejjez ingenti. Tissottometti li ghandu jinghata kunsiderazzjoni wkoll ghall-fatt li l-ligi tal-2007 kienet dahlet fis-sehh emendi b'mod retrospettiv li allura kien ifisser li hi kienet tilfet il-pussess tal-fond sahansitra mill-2002. Ir-rikorrenti Saddemi tirrileva li fl-ezercizzju tal-likwidazzjoni tal-kumpens dovut, l-ewwel Qorti kellha tikkunsidra l-provi kollha migjuba quddiemha, inkluz l-istima maghmula mill-perit inkarigat mill-intimati, l-Perit Buhagiar, u wkoll dawk ir-rapporti peritali fir-rigward ta' appartamenti ohrajn li gew ipprezentati kemm f'atti ohra u wkoll fl-atti tal-kawza odjerna mill-istess rikorrenti. Izda esprimiet li hi ma kienetx qeghda taqbel mar-rata ta' ritorn ta' 2.75% uzata mill-Perit Buhagiar fl-istima tieghu, u dan skond ir-ragunijiet moghtija fl-affidavit ta' Josephine Azzopardi u in vista tar-rapport peritali ta' dawk il-periti nominati mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) f'kawzi ohrajn simili ghal dik odjerna fejn il-proprjeta` kienet tinstab fl-istess blokk. In vista' ta' dan kollu, l-ewwel Qorti kellha almenu tiehu medja tal-valuri indikati minn dawk il-periti minflok li mxiet b'mod arbitrarju. Sahansitra mehud in konsiderazzjoni l-valur lokatizju ta' €4200 fis-sena skond l-istima tal-Perit Buhagiar [li wara kollox lanqas ma kien jiehu in konsiderazzjoni l-uzu tal-arja u d-danni morali sofferti mir-rikorrenti Saddemi] kien jirrizulta li meta hadet il-pussess tal-fond fis-sena 2016 minghand l-intimata Fenech Soler hi kienet ghamlet telf li kien joqrob lejn €70,400. Tissottometti li t-telf soffert minnha kellu jigi mahdum fuq dhul ta' bejn 3.75% u 5% tal-valur tal-fond. Raguni ohra li

ssemmi r-rikorrenti ghaliex ghandu jigi applikat il-principju ta' *restitutio in integrum* hu l-fatt li l-Istat m'ghandux jithalla jabbuza mill-poteri qawwija moghtija lilu permezz tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni Ewropeja. Taghlaq bil-pretensjoni li din il-Qorti ghandha wkoll tiddikjara li bid-dhul fis-sehh tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158 kien hemm ksur tad-drittijiet fondamentali taghha u ghalhekk bhala rimedju tipprovdi kemm li dan l-artikolu hu bla effett fil-konfront taghha u wkoll tillikwida somma xierqa tenut is-sottomissjonijiet maghmula.

11. L-intimat l-Avukat Generali qabel xejn jissottometti li l-kumpens shih fl-ammont ta' €20,000 ma kellux jigi mizjud. Ikompli jwiegeb billi jghid li kellu jigi meqjus li qrati b'setghat kostituzzjonali ma kellhomx il-funzjoni li jillikwidaw danni civili izda danni ghal ksur ta' drittijiet fondamentali. B'hekk il-kumpens ma jigix likwidat b'mod matematiku jew kif targumenta r-rikorrenti fuq kemm tilfet qligh matul iz-zminijiet. In sostenn ta' dan, l-intimat l-Avukat Generali jaghmel referenza ghad-decizjoni ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et noe vs Onor. Prim Ministru et** moghtija fil-25 ta' April 2018[9]. Jirrileva li r-rikorrenti Saddemi qeghda tippretendi li l-qrati taghna ghandhom jimxu mar-*Rules of Court* tal-Qorti Ewropeja, izda kif sahansitra intqal minn din il-Qorti, il-qrati taghna huma awtonomi mill-organi istituzzjonali u gudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa. Izda jekk id-danni materjali ghandhom

9 Q.Kost. 72/2015.

jigu meqjusa daqslikieku kienu danni civil, hemm diversi kunsiderazzjonijiet importanti x'isiru kif spjegati fir-risposta tieghu. F'kull kaz kellu jitqies li skond il-gurisprudenza wkoll dik tal-Qorti Ewropeja, fejn il-mizuri jkunu legittimi l-kumpens ikun anqas minn dak li jista' jkun dovut skond il-valur lokatizju tas-suq hieles u r-*restitutio in integrum* kien jinghata biss fejn il-kaz ikun wiehed car ta' illegalita`. Ighid li fattur iehor rilevanti hu li din il-Qorti stess kienet iddikjarat kumpens ta' €20,000 ghal danni morali u dawk materjali bhala wiehed xieraq f'sentenzi fuq ilmenti simili fir-rigward ta' appartamenti ohra fl-istess blokk. Ghal dak li kien jirrigwarda l-inapplikabilita` tal-Artikolu 12A tal-Kap. 158, l-intimat l-Avukat Generali jissottometti li dan l-aggravju tar-rikorrenti hu infondat ghaliex l-inkwilina kienet harget mill-fond fis-sena 2016.

12. L-ewwel Qorti ddecidiet li ghandu jigi likwidat favur ir-rikorrenti Saddemi kumpens ta' €20,000 bhala kumpens shih ghal dawk id-danni kemm pekunjarji u wkoll dawk morali. Dan wara li kkunsidrat u abbraccjat il-principji gurisprudenzjali maghmula minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet **Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Generali et**[10] deciza fid-29 ta' April 2016 u wkoll fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs. Onorevoli Prim Ministru et** moghtija fil-

[10] Q.Kost. 1/2012.

25 ta'April 2018[11], u wkoll diversi kunsiderazzjonijiet ohra hemm elenkati bhala rilevanti fil-likwidazzjoni ta' kumpens.

13. Din il-Qorti tosserva li hu pacifiku illi l-qorti fil-funzjoni kostituzzjonali taghha, ghandha s-setgha li tipprovdi ghall-hlas ta' danni kemm pekunjarji, kif ukoll morali jew mhux pekunjarji, b'zieda mar-rimedju li jista' jkun moghti meta dan ir-rimedju jista' ma jkunx wiehed shih u ma jaghmilx gustizzja f'dak il-kaz u meta d-dikjarazzjoni wahedha ta' ksur, jew il-waqfien tal-lezjoni, ma jkunux sufficjenti.

14. Din il-Qorti qabel xejn ser tqis jekk il-kumpens moghti hux wiehed xieraq u li jaghmel gustizzja mar-rikorrenti Saddemi. Issir referenza in propositu ghas-sentenza tal-5 ta' Lulju 2011, fl-ismijiet **Victor Gatt et v. Avukat Generali, u Maltapost plc,** fejn din il-Qorti ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet relevanti f' materja ta' kumpens:

> "Dwar *just satisfaction*, ir-regola hija li meta l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-istat ghandu jipprovdi ghal *restitutio in integrum*. Meta dan ma jkunx possibbli jew inkella jkun biss parzjalment possibli l-Qorti ghandha taghti *just satisfaction*. Id-decizjoni li d-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun riservata ghal kazijiet fejn hemm rimedju jew konsegwenzi huma zghar. Fil-kazijiet l-ohra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-Qorti ghandha taghti kumpens pekunjarju ghal dik il-vjolazzjoni.
> …
> Kif inghad fis-sentenza *Amato Gauci v. Malta* deciza fil-15 ta' Settembru 2009, "*Under Article 41 of the Convention the*

[11] *Supra.*

> *purpose of awarding sums by way of just satisfaction is to provide reparation solely for damage suffered by those concerned to the extent that such events constitute a consequence of the violation that cannot otherwise be remedied* (ibid., § 249). ……..(para 80).”

15. Il-Qorti wkoll tosserva li l-kawza odjerna mhiex wahda ghal danni civili izda ghal dikjarazzjoni ta’ ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem u ta’ rimedju legittimu li jidhrilha gust u xieraq fic-cirkostanzi biex jigi assigurat l-waqfien tal-lezjoni u r-*restitutio in integrum* safejn huwa possibbli. Hu ben stabbilit f’dawn il-Qrati, li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx necessarjament ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid[12]. Dan ghal diversi ragunijiet li din il-Qorti fissret kif gej fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe v. Onor. Prim’Ministru et[13]:**

> “Jigi osservat li l-kalkoli tal-attrici ma jqisux il-ghan legittimu u socjali tal-ligi, il-fatt illi l-ligi tehlisha mill-obbligazzjoni tat-tiswijiet, il-fatt li fost ir-rimedji hemm dak li jippermettilha tfittex li tiehu lura l-fond bla ma tinzamm milli taghmel hekk b’applikazzjoni tal-Art. 12A tal-Kap. 158, u l-fatt illi l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dhul daqskemm jaghti s-suq hieles. Qieghda tassumi wkoll illi kienet sejra ssib min jikri l-appartament ghaz-zmien kollu li ghalih qieghda tippretendi kumpens, u wkoll mill- 2002, u li dan il-kerrej kien sejjer jassumi hu l-obbligazzjoni ta’ manutenzjoni u tiswijiet.”.

16. Fil-kawza odjerna, ir-rikorrenti Saddemi qed tippretendi li hi ghandha xi dritt assolut ghal likwidazzjoni u hlas ta’ danni materjali kollha galadarba nstab li hemm ksur tad-drittijiet taghha ghat-tgawdija

[12] Q.Kost. 1/2017, **Chemimart Ltd (C74) vs Avukat Generali et,** 14 ta’ Dicembru 2018.

[13] Q.Kost. 80/14, 25 ta’ April, 2018.

tal-fond u dan mehud in konsiderazzjoni l-valur lokatizju sa mill-gurnata li sehhet il-konverzjoni f'kera fis-sena 2002 u fatturi ohra bhall-pussess tal-arja tal-fond ukoll min-naha tal-intimata Fenech Soler.

17. Kif gie ritenut fis-sentenza ta' din il-Qorti deciza fil-31 ta' Ottubru, 2014, fl-ismijiet **Igino Trapani et vs Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali[14],** kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Il-Qorti zzid tghid ma' dan li ghandu jigi kkunsidrat kemm il-htiega li l-Istat jipprovdi ghal akkomodazzjoni socjali u wkoll dawk il-fatturi li din il-Qorti diversi drabi kellha l-opportunita` li taghmel elenku taghhom[15] u li l-ewwel Qorti sahansitra ghamlithom taghha.

18. Tenut kont li l-Qorti hi tal-fehma li m'ghandhiex tiddipartixxi fil-kaz odjern mil-limiti tal-kumpens generalment likwidat f'kazijiet simili[16] u wara li hadet is-suespost in konsiderazzjoni, qeghda tikkunsidra li dan l-aggravju mhux gustifikat u ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti qeghda tichdu.

---

[14] Q.Kost.37/2012.

[15] Ara **Josephine Azzopardi et vs Onorevoli Prim Ministru et,** *ibid* u Q.Kost. 72/2015, 75/2014, 77/2014, 80/2014, 81/2014, 82/2014, 85/2014, 87/2014, 88/2014, 90/2014, 91/2014, 94/2014, 95/2014, 96/2014 u 98/2014, fl-istess ismijiet decizi kollha 25 ta' April, 2018.

[16] Ghalkemm il-fattispecie tal-kull kaz jinbidel, ara Q. Kost. 1/12, **Raymond Cassar Torreggiani et v. Avukat Generali et,** 29 ta' April, 2016 €5,000, Q. Kost. 12/13, **Ian Peter Ellis pro et noe v. Maggur Alfred Cassar Reynaud et,** 27 ta' Jannar 2017, €15,000; Q. Kost. 2/17, **Maria Pia sive Maria Galea vs Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru 2018, €10,000 ; Q. Kost. 1/17, **Chemimart Ltd vs Avukat Generali et,** 14 ta' Dicembru 2018, €5,000 ; Q. Kost. 8/16, **Sergio Falzon et vs Alfred Farrugia et,** 14 ta' Dicembru 2018, €15,000 ; u Q. Kost. 7/17, **Alessandra Radmilli vs Joseph Ellul et,** 14 ta' Dicembru 2018, €25,000 u in partikolari is-sentenzi fl-ismijiet **Josephine Azzopardi pro et noe vs Onor. Prim'Ministru** decizi fil- 25 ta' April 2018, skont ir-riferenza fin-nota ta' qabel din.

19. L-intimat l-Avukat Generali pprezenta nota fl-atti tal-proceduri odjerni, fejn qed jistieden lil din il-Qorti sabiex fil-kunsiderazzjonijiet taghha dwar il-likwidazzjoni ta' kumpens tqies ir-riforma tal-ligijiet tal-kera li sehhet permezz tal-Att XXVII tal-2018. Kif sewwa tosserva r-rikorrenti Saddemi, din ir-riforma mhiex rilevanti fil-kaz odjern fejn l-intimata Fenech Soler rilaxxjat il-pussess tal-fond favur is-sid fit-30 ta' Novembru 2016 skond in-nota ta' cessjoni pprezentata mir-rikorrenti kollha[17].

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti Saddemi billi tichdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjez tal-appell odjern huma a karigu tar-rikorrenti Saddemi.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
gr

[17] A fol. 161.