QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 12 ta' Lulju, 2023.

Numru 18

Rikors kostituzzjonali numru 435/2021/1 LM

Philip Bugeja
v.
Avukat tal-Istat; Mary Mifsud

1. Dan huwa appell tal-attur minn sentenza mogħtija fit-30 ta' Novembru 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-*sede* tagħha kostituzzjonali li sabet ksur tad-drittijiet fondamentali tal-attur imħarsa bl-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Europea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"] u bħala rimedju ordnat lill-Avukat tal-Istat sabiex iħallas kumpens fl-ammont globali ta' tnax-il elf disa' mija u ħamsa u disgħin ewro (€12,995.00). L-

appell tal-attur jolqot il-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti bħala danni pekunarji bejn it-12 ta' Mejju 2008 u t-23 ta' Ġunju 2021.

2. Il-fatti relevanti ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »... Ir-rikorrent huwa l-proprjetarju tal-appartament … (minn issa 'l quddiem 'il-fond') wara li dan ingħata lilu mingħand il-ġenituri tiegħu Carmelo u Maria Theresa konjuġi Bugeja, permezz ta' att ta' donazzjoni tat-12 ta' Mejju 2008, magħmul quddiem in-Nutar Tonio Spiteri. Ir-rikorrent jirrileva li l-fond mhux wieħed dekontrollat. Jgħid li llum l-kera li qegħda titħallas mill-intimata Mifsud hija ta' €357.00ċ fis-sena, u jispjega li oriġinarjament din kienet Lm80 fis-sena, liema ammont fl-1993 ġie awmentat għal Lm140, ekwivalenti għal €326.11ċ fis-sena, sakemm fis-sena 2013 permezz tal-Att X tal-2009 il-kera għoliet għal €348.28ċ fis-sena, u mis-16 ta' Marzu 2019 reġgħet għoliet għal €357.00ċ fis-sena, u baqgħet hekk sallum. Jikkontendi li l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm iktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li ftit inbidlu bl-Att X tal-2009. … … … «

3. L-attur għalhekk fetaħ din il-kawża u talab illi l-qorti:

> »1. tiddikjara … illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Mary Mifsud għall-fond … u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti *inter alia* fl-ewwel artikolu tal-Ewwel *Protocol* tal-Konvenzjoni Europea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk, għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandhom jingħataw ir-rimedji kollha li din il-qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;
>
> »2. tiddikjara … illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-liġi;
>
> »3. tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti … … …;
>
> »4. tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati … bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata sad-data tal-effettiv pagament.
>
> »Bl-ispejjeż … … …«

4. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»… … …;

»4) tilqa' it-tieni talba tar-rikorrenti billi tiddikjara li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrent bħala konsegwenza tal-operazzjonijiet tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, u dan *stante* li ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond;

»5) tillikwida u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas kumpens pekunjarju lir-rikorrent fis-somma ta' sitt elef disa' mija u ħamsa u disgħin Euro (€6,995.00), flimkien ma' kumpens non-pekunjarju fis-somma ta' sitt elef Euro (€6,000.00), u dan *ai termini* tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 319, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din issentenza sad-data tal-effettiv pagament.

»Il-qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex, f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onor. *Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

»Il-qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal sesta parti (1/6) mir-rikorrent, u l-kumplament mill-intimat Avukat tal-Istat.«

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

»... … …

»19. Fil-każ odjern jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien ġie ddonat lir-rikorrent mill-ġenituri tiegħu permezz ta' att ta' donazzjoni tat-12 ta' Mejju 2008, magħmul quddiem in-Nutar Tonio Spiteri. Sussegwentement, fis-7 ta' April 2018, miet missieru Carmelo Bugeja intestat, fejn, skont id-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili, il-wirt tiegħu ddevolva fis-sehem ta' nofs indiviż fuq it-tfal tiegħu, li … huma tlieta, l-istess rikorrent u żewġ ħutu oħra. Skont l-insenjament ta' dawn il-qrati, il-qorti tikkunsidra li l-ilment tar-rikorrent għandu jiġi investigat mhux biss mid-data tal-att ta' donazzjoni 'l hawn, kif qiegħed jirrileva l-intimat Avukat tal-Istat … iżda wkoll fir-rigward tal-perijodu fejn il-ġenituri tiegħu wkoll setgħu sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Mill-att ta' donazzjoni jirriżulta li l-art li fuqu nbena l-fond kienet ġiet akkwistata permezz ta' att magħmul quddiem in-Nutar Joseph Felix Abela fl-14 ta' Awwissu 1969, u mill-*affidavit* tal-intimata Mifsud jirriżulta li hija u żewġha kienu daħlu fi ftehim għall-kiri tal-fond ma' missier ir-rikorrent fil-15 ta' Marzu 1973. Iżda l-qorti tirrileva li skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 7 tal-Kap. 319 ma jista' jiġi investigat l-ebda ilment ta' ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni li jolqot iż-żmien qabel it-30 ta' April 1987, u għalhekk l-ilment tar-rikorrent jista' ikun biss rilevanti minn dik id-data 'l quddiem … … …

»… … …

»34. … … … il-qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni li (a) l-ammont ta' kera li r-rikorrent u l-antekawża tiegħu setgħu jipperċepixxu li kieku l-fond kien mikri skont il-kera riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak li attwalment ġie pperċepiet minnhom, tant li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn l-1 ta' Mejju 1987, li hija d-data rilevanti skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 7 tal-Kap. 319, u t-23 ta' Ġunju 2021, li hija d-data li fiha saru dawn il-proċeduri, id-dħul kien ikun ta' madwar €35,268.0025 rappreżentanti wkoll sehem ir-rikorrent mill-wirt ta' missieru, meta fil-fatt id-dħul attwali meħud ukoll l-imsemmi sehem kien ta' €4,760.5026; (b) li l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrent u dawk tal-antekawża tiegħu, u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċerti liġijiet, u għaldaqstant tikkonsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent u l-imsemmija antekawża, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat f'isem l-Istat Malti. … … …

»35. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. Għar-rigward tal-*quantum* tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

»36. Fil-każ odjern, għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li setgħet ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Imbagħad il-qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, *stante* li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti, u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika talpajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

»37. Il-qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' sitt elef disa' mija u ħamsa u disghin Euro (€6,995.00) u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' sitt elef Euro (€6,000.00) pagabbli lir-rikorrent, għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu u tal-antekawża tiegħu. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrent *stante* li l-intimata Mifsud ma tistax bl-ebda mod tiġi kkunsidrata bħala responsabbli għal kwalunkwe konsegwenza riżultanti mill-promulgazzjoni tal-liġijiet leżivi in kwistjoni, fejn saħansitra mhux qed jiġi allegat xi nuqqas fil-konfront tagħha fit-twettiq tal-obbligi lokatizji tagħha.«

6. L-attur appella b'rikors tas-7 ta' Diċembru 2022 li għalih l-Avukat tal-Istat wieġeb fit-22 ta' Diċembru 2022 u l-konvenuta Mifsud fis-17 ta' Jannar 2023.

7. L-appell tal-attur jolqot il-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti bħala danni pekunarji mit-12 ta' Mejju 2008 sat-23 ta' Ġunju 2021, u ġie mfisser hekk:

> »… … … kieku ġew segwiti id-dettami ta' Cauchi *v.* Malta deċiża mill-Qorti Europea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem tal-25 ta' Marzu 2021 kien jirriżulta illi l-ħsara subita mill-appellanti fit-termini fuq indikati huma ta' €33,682 li minnhom irid jitnaqqas il-kera perċepita minn dak iż-żmien, mit-12 ta' Mejju 2008 sal-1 ta' Ġunju 2021, ta' €4,600 biex b'hekk id-dannu subit huwa ta' €28,995.
>
> »Għalhekk fil-kalkolazzjoni tad-danni jrid jitnaqqas 30% għall-iskop soċjali u 20% għax mhemmx garanzija li l-fond kien ikun mikri għall-perjodu sħiħ in kwistjoni.
>
> »Dan ifisser illi l-appellant kellu jirċievi bħala dannu pekunjarju s-somma ta' €14,500 *oltre* €6,000 bħala dannu non pekunjarju globalment ammontanti għal €20,500 *oltre* l-imgħax legali dekoribbli mid-data tas-sentenza.
>
> »Għalhekk is-somma li l-appellant kellu jirċievi hija s-somma ta' €20,000 u mhux €12,995 kif ġie likwidat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali).
>
> »Dak li qed jintalab mis-sid f'din il-kawża huwa li minħabba d-dħul fis-seħħ tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta l-appellant ma rċeviex kera ġusta għall-proprjetà tiegħu mit-12 ta' Mejju 2008 sal-1 ta' Ġunju 2021 ossia dħul fis-seħħ tal-Att. XXIV tal-2021 *stante* li €357 kera fis-sena mhix kera ġusta meta l-fond għandu jġib €3,233.06ċ fis-sena, u għalhekk qed jintalbu d-danni in konfront tal-Avukat tal-Istat, liema danni għal din it-tali leżjoni sal-1 ta' Ġunju 2021 għandhom jiġu mogħtija lis-sid.
>
> »… … …
>
> »Għalhekk mhux korrett illi l-likwidazzjoni tad-danni sofferti ma ġietx likwidata korrettament mill-Ewwel Qorti kif fuq ingħad stante li dannu effettiv soffert mill-appellanti huwa ta' €14,500 oltre €6,000 bħala dannu non pekunjarju globalment ammontanti għal €20,500 oltre l-imgħaxx legali dekoribbli mid-data tas-sentenza u mhux €12,995.«

8. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk:

> »… … …
>
> »5. Meta wieħed jagħsar ir-rikors tal-appell tal-appellant, u jiffoka fuq l-aggravju tiegħu, jinduna illi dan huwa bbażat fuq il-pretensjoni li sabiex jillikwidaw il-kumpens dovut, f'każ li l-qrati jqisu li tassew kien hemm vjolazzjoni tal-jedd kif lamentat mir-rikorrent, huma sempliċe-ment mistennijin jadoperaw formula matematika, u dan minkejja li, fis-sentenza tagħha, l-ewwel qorti għamlitha ċara li hija msejħa sabiex tillikwida kumpens għal ksur ta' jedd fundamentali, u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufin.

»6. L-appellant jisħaq illi ma rċeviex kera ġusta għall-proprjetà tiegħu mit-12 ta' Mejju 2008, *ossia* minn meta sar sid l-appartament mertu tal-proċeduri odjerni permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni mingħand il-ġenituri tiegħu, sal-1 ta' Ġunju 2021, *ossia* sad-data tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, u jikkontendi li fil-kalkolazzjoni tad-danni l-ewwel qorti, apparti l-ammont tal-kera pperċepita, kellha biss tnaqqas 30% għall-iskop soċjali u 20% għax m'hemmx garanzija li l-fond kien ikun mikri għall-perjodu sħiħ in kwistjoni.

»7. F'dan ir-rigward, l-esponent jissottometti illi minn qari ta' Cauchi *v.* Malta, ċitata mir-rikorrenti u deċiża fil-25 ta' Marzu 2021, huwa ċar li l-qorti kienet qed tipprovdi prinċipji sabiex iservu bħala gwida għall-qrati tagħna, li għandhom jevalwaw il-fattispeċi ta' kull każ li jkollhom quddiemhom, u mhux sempliċement japplikaw formola *one size fits all* kif donnu jippretendi l-appellant;

»… … …

»11. Għalhekk l-esponent ma jistax jaqbel mal-appellant in kwantu huwa jikkontendi li l-kumpens kif illikwidat mill-ewwel qorti kellu jammonta għal €14,500 *oltre* €6,000 bħala danni non pekunjarji, u dan qed jingħad mhux biss *in vista* tas-suespost, iżda anke għaliex kieku wieħed kellu jagħmel kalkolu matematiku sempliċistiku kif jittanta jagħmel l-appellant, xorta waħda ma jasalx għall-ammont ta' €14,500 pretiż minnu.

»12. Meta wieħed jiġbor it-total tal-kera annwali mill-2008 sal-2021, skont ir-relazzjoni tal-Perit Nicholas Mallia, inaqqas minnha 50% skont il-pretensjoni tal-appellant, u jnaqqas minnha l-kera pperċepita, il-kumpens dovut lill-appellant jammonta għal anqas mit-€12,995 globali li akkordatlu l-ewwel qorti.

»… … …«

9. Din il-qorti ser tibda billi tgħid illi fis-sentenza appellata l-ewwel qorti sabet ksur tad-drittijiet fondamentali tal-attur mhux mit-12 ta' Mejju 2008, meta ngħata l-fond b'donazzjoni, iżda mill-1 ta' Mejju 1987 sal-1 ta' Ġunju 2021 meta daħal fis-seħħ tal-Att. XXIV tal-2021, u llikwidat ukoll kumpens għal dan il-ksur, kemm bħala danni pekunjarji kif ukoll bħala danni non-pekunjarji.

10. Madanakollu, l-appell tal-attur ma jolqotx dak kollu li ġie deċiż mill-ewwel qorti fis-sentenza apppellata. Fil-fatt, l-appell tal-attur ma jolqotx il-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti bħala danni pekunjarji bejn l-1 ta' Mejju 1987 u l-11 ta' Mejju 2008 jew il-*quantum* ta' kumpens

likwidat mill-ewwel qorti bħala danni non-pekunjarji għall-perjodu kollu relevanti. Dawn il-partijiet tas-sentenza appellata għalhekk llum huma finali.

11. L-appell tal-attur jolqot biss il-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti bħala danni pekunjarji mit-12 ta' Mejju 2008 (meta l-attur ingħata l-proprjetà b'donazzjoni) u l-1 ta' Ġunju 2021.

12. Maħdum bil-kriterji ta' <u>Cauchi</u>, u wara li tqis dak li daħħal jew seta' jdaħħal l-attur, it-telf li ġarrab għall-perjodu bejn it-12 ta' Mejju 2008 u l-1 ta' Ġunju 2021 huwa qrib tlittax-il elf u tliet mitt ewro (≈ €13,300).

13. Ma' dan l-ammont għandu jiżdied: i) il-kumpens pekunjarju likwidat mill-ewwel qorti għall-perjodu bejn l-1 ta' Mejju 1987 u l-11 ta' Mejju 2008, li huwa qrib elfejn ewro (≈ €2,000) u li sehem l-attur minnu huwa wieħed minn tlieta ($^{1}/_{3}$) – għax il-wirt tal-missier waqa' fuq tliet aħwa – tan-nofs (½) – għax il-kera jidħol fil-komunjoni tal-akkwisti bejn missier u omm l-attur, u ma hemmx prova illi l-omm ġiet nieqsa – li jiġi madwar tliet mitt ewro (≈ €300); u ii) il-kumpens non-pekunjarju likwidat mill-ewwel qorti għaż-żmien kollu relevanti (jiġifieri mill-1 ta' Mejju 1987 sal-1 ta' Ġunju 2021), li jammonta għal sitt elef ewro (€6,000).

14. Il-qorti għalhekk tillikwida d-danni pekunjarji u non-pekunjarji dovuti lill-attur għall-ksur tad-drittijiet fondamentali tiegħu bejn l-1 ta' Mejju 1987 u l-1 ta' Ġunju 2021 fl-ammont ta' dsatax-il elf u sitt mitt ewro (€19,600) b'kollox, li huwa qrib ħafna ta' kemm talab l-attur fir-rikors tal-appell.

15. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tħassarha f'dik il-parti fejn illikwidat id-danni u, minflok, tillikwida d-danni pekunjarji u morali għall-ksur ta' drittijiet li ġarrab l-attur fis-somma ta' dsatax-il elf u sitt mitt ewro (€19,600). Tikkonferma s-sentenza fil-bqija.

16. L-ispejjeż ta' dan l-appell iħallashom l-Avukat tal-Istat. Dawk tal-ewwel grad jibqgħu kif ordnat l-ewwel qorti.

Mark Chetcuti
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
gr