QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 13 ta' Lulju 2023

Kawża Numru: 2
Rikors Guramentat Numru:- 726/2021JVC

Joseph Mizzi (ID. 840744M)

vs

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Joseph Mizzi li permezz tieghu talab kif isegwi:

'**1.** Illi l-esponent huwa s-sid tal-propjeta' li ggib l-indirizz 46, Guze Duka Street, Hal-Qormi gia, 10, Wied it-Tigieg Street, Hal-Qormi (Ara kuntratt ta' donazzjoni hawn anness u mmarkat **Dok A**), liema propjeta' hija prezenzjalment okkupata

minn certu Emanuela Muscat taht titolu ta' kera'. Ghal kull buon fini jigi rilevat illi l-fond in kwistjoni kien jappartjeni originarjament lill-predecessur fit-titolu tar-rikorrent, ossia missieru Paolo Mizzi.

2. Illi l-istess kera ilha fis-sehh ghal madwar sittin (60) sena u ilha mgedda sena ghal sena skont id-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u tal-Ligijiet ta' Malta u dan bi pregudizzju ghad-drittijiet tal-esponent stante li l-kera mhallsa mill-inkwilina, liema kera hija ristretta bil-ligi, ma tirriflettix il-valur reali fuq is-suq tal-propjeta'.

3. Illi fil-fatt, il-kera mhallsa hija ta' mitejn u tmien Ewro punt tmenin centezmu (€208.80) fis-sena pagabbli f'ammonti ta' tnejn u hamsin Ewro punt ghoxrin centezmu (€52.20) kull tlett (3) xhur bil-quddiem (Ara **Dok B** hawn anness). B'hekk l-ammont ta' kera li qed jircievi l-esponent huwa del tutto irrizorju, partikolarment meta kkumparat mal-valur lokatizzju tal-proprjeta' fis-suq attwali, u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza.

4. Illi jikkonsegwi li l-fatti fuq spjegati iwasslu ghal lezjoni cara tad-dritt ta' proprjeta' tal-esponent u dan stante li jezisti sproporzjon qawwi u inekwivoku bejn dak illi l-esponent ilu jircievi bhala kera ghal dawn l-ahhar tmienja u erbghin sena (minn meta akkwista l-proprjeta' r-rikorrent), u l-introjtu lokatizzju illi l-propjeta' kienet trendi fuq is-suq li kieku l-esponent kien hieles jikri l-proprjeta' *de quo* versu kera gusta li tirrifletti l-valur reali tal-istess.

5. Illi *multo magis* jaghti l-kaz li l-esponenti ilu dawn is-snin kollha m'huwiex hieles jimponi kundizzjonijiet iktar favorevoli u wisq

anqas kellu l-fakulta jtemm ir-relazzjoni lokatizzja li giet imposta fuqu *ex lege* (hlief f'kazijiet restrittissimi li jipprovdi ghalihom specifikament il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta).

6. Illi ghalkemm gie introdott L-Att XXIV tal-2021, dan ma jaghtix rimedju sodisfacenti ghall-ksur tad-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta' in kwantu joffri biss lis-sid il-possibilita' li jzid il-kera sa mhux izjed minn tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-propjeta' meta dhul ragonevoli fuq propjeta' residenzjali jista' jilhaq ir-rata ta' erba' punt hamsa fil-mija (4.5%) tal-valur tal-istess propjeta'.

7. Illi di piu l-istess Att ma jippermetix lis-sid jiehu lura l-pussess vakanti tal-fond hlief f'kazijiet eccezzjonali fejn l-inkwilin ma jikkawilifikax ghas-sussidju offrut mill-Awtorita' tad-Djar u dan meta l-*cappings* tal-istess test tal-mezzi huma intenzjonament gholjin hafna sabiex l-istess ligi tibqa' toffri protezzjoni lill-inkwilin.

8. Illi bla pregudizzju ghal dak suespost, l-Att XXIV tal-2021 ma jaghti l-ebda rimedju ghal ksur li ilu ghaddej fil-konfront tal-esponenti b'effett minn meta akkwista l-fond fl-1973. Anzi l-fatt stess li l-legislatur biddel il-ligi sabiex jevita iktar sentenzi fil-konfront tieghu fir-rigward ta' din il-ligi, juri li l-iStat stess ammetta li kien hemm vjolazzjoni fil-passat.

9. Illi l-esponent ghalhekk jishaq illi, b'konsegwenza diretta tad-dispozizzjonijiet relattivi tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, huwa effettivemant garrab (u ghadu qed igarrab) piz individwali, eccessiv u sproporzjonat, konsegwenza ta' impozizzjoni legali ikkrejata mill-iStat, partikolarment meta mqabbel mal-ghan tal-ligi msemmija, u dan bi ksur tal-Artikolu

37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ghall-Konvenzjoni Ewropea ghall-Harsien tad-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fondamentali.

Ghaldaqstant l-esponent umilment jitlob li din il-Qorti joghgobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara li l-fatti hawn fuq deskritti jammontaw ghal vjolazzjoni tad-dritt ta' l-esponent ghat-tgawdija tal-propjeta' tieghu kif protett mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ghall-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

2. Tillikwida ghalhekk ammont ta' kumpens pekunjarju u non-pekunjarju ghal tali vjolazzjoni;

3. Tikkundanna lill-Avukat tal-iStat ihallas il-kumpens hekk illikwidat lill-esponent;

4. Taghti kull ordni, direttiva u/jew provvediment ulterjuri sabiex tpoggi lill-esponent, kemm jista' jkun, fl-i*status quo ante* tal-vjolazzjoni.

Bl-ispejjez u b'rizerva ghal kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lill-esponent skont il-ligi.'.

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

'Illi in succint il-lanjanzi tar-rikorrent huma fis-sens li allegatament bit-thaddim tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, inkluz <u>bl-emendi l-godda tal-istess Att</u>, qed jigu lezi d-drittijiet fundamentali tieghu ghat-tgawdija tal-proprjeta' 46, Guze Duka

Street, Hal Qormi, gia, Wied it-Tigieg Street, Hal Qormi, kif protetti bil-Kostituzzjoni ta' Malta u bil-Konvenzjoni Ewropea;

1. Illi <u>in linea preliminari</u> r-rikorrent ghandu jgib prova tas-sena li fiha bdiet il-kirja in kwistjoni u li l-kirja hija regolata permezz tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi għandu jiġi kkonfermat ukoll t-titolu tar-rikorrent;

2. Illi, preliminarjament, u safejn l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda l-qagħda legali tiegħu wara d-dħul fis-seħħ tal-emendi introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021, din l-Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali u konvenzjonali tagħha stante illi jeżisti rimedju ordinarju disponibbli għar-rikorrent permezz tal-istess emendi;

3. Illi in kontinwazzjoni mal-eċċezzjoni preċedenti u sa fejn il-lanjanzi tar-rikorrent jinsabu diretti kontra t-tħaddim tal-emendi li ġew introdotti permezz tal-Att XXIV tat-2021, l-esponent jeċepixxi wkoll illi t-tali talba hija intempestiva stante li minn qari tar-rikors promotur ma jirriżultax illi r-rikorrent irrikorra għar-rimedju ordinarju disponnibli għalih;

4. Illi prelimarjament ukoll u in kwantu l-azzjoni hija bbażata fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, it-talba tar-rikorrent hija irriċevibbli fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni stante illi l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien fis-seħħ qabel Marzu tal-1962 u għaldaqstant din il-Liġi ma tistax tkun soġġetta ghall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

5. Illi minghajr preġudizzju <u>għas-suespost u fil-mertu</u>, it-talbiet tar-rikorrent għandhom jigu miċħuda in toto peress li huma

infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

6. Illi b'referenza lejn l-ewwel talba u l-allegat ksur tal-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u għall-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma jezisti l-ebda ksur stante li taht il-Ligijiet tal-kera ma jsehhx 'tehid forzuz' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha;

7. Illi dak li gara fil-kaz odern huwa li l-Istat, tramite il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, rregola sitwazzjoni ta' natura socjali fl-ambitu tal-gid komuni b'dana pero' li baqgħu impregudikati d-drittijiet tas-sid qua proprjetarju tal-fond;

8. Illi I-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgha fl-apprezzament ta' htigijiet socjali tal-pajjiz u fl-ghazla tal-mizuri li ghandhom jittiehdu sabiex jigu ndirizzati dawk il-htigijiet socjali, specjalment f'kazijiet fejn dawk il-mizuri huma tali li jikkontrollaw l-uzu tal-proprjeta' u mhux li jċaħħdu lis-sid mill-proprjeta';

9. Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' imma għandha tiskrutinja u tapplika l-Liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe' l-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiz in ġenerali;

10. Illi speċjalment bid-dħul tal-Att XXIV tal-2021 żgur ma jistax jingħad illi l-element ta' proporzionalita' huwa nieqes;

11. Illi <u>b'referenza għall-allegazzjoni li l-liġi ma żżommx bilanċ bejn l-interessi tal-partijiet involuti</u>, mingħajr l-ebda preġudizzju, dan żgur li huwa kkontestat specjalment wara d-dħul tal-emendi l-ġodda tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

12. Illi di piu' l-esponent jikkontesta dak allegat mir-rikorrent u ċioe li l-Att XXIV tal-2021 ma jaghtix rimedju ghall-ksur u dan stante li l-ligi vigenti taghti l-possibilita' li jkun hemm (1) zieda fil-kirja (2) possibli zgumbrament (3) revizjoni tal-istess qaghda tal-inkwilin wara ammont ta' zmien (4) abolizzjoni tal-wirt tal-kirja. Illi fattwalment ir-rikorrenti ma tidhirx li rrikoriet ghar-rimedju moghti lilha sabiex taggusta l-kirja pagabbli lilha stess;

13. Illi b' referenza ghall-emendi introdotti permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021 dawn gew introdotti wara konsultazzjoni vast ma diversi stakeholders, diversi studji u surveys. Illi l-emendi saru wara li nhass il-polz tal-poplu u tal-entitajiet kollha milquta bl-intiza li fejn hemm allegat ksur tad-drittijiet dawn jigu indirizzati sabiex tinstaghab soluzzjoni ekwa ghall-kull individwu;

14. Illi l-emendi l-goddu huma emendi legittimi u introdotti sabiex jinzamm bilanċ bejn l-interessi tal-partijiet involuti fil-gurnata tal-llum. Illi jibqghu relevanti dawk il-principji affermat permezz tal-kawza *Hutten-Czapska v. Il-Polonja*, u cioe li ghandom isiru tlieta indagnijiet sabiex jigi stabilit jekk l-interferenza mill-istat fuq l-uzu tal-proprjetà tistax titqies bhala wahda permessibbli a tenur tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, liema pincipji huma:

• Li l-mizura mehuda mill-Istat tkun saret taht qafas legali;

•Li l-iskop tal-mizura kien wiehed ghal ghan legittimu; u

• Li l-mizura mehuda zammet bilanc gust u proporzjonat bejn l-ghan socjali u l-htiega li jigu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien;

15. Illi konsegwentement l-ebda mit-talbiet ma huma meritati u dawn ma ghandhomx jintlaqghu u ma ghandu jinghata l-ebda kumpens. B'referenza lejn it-talba sabiex ir-rikorrent jitpogga fl-istatus quo ante ta' min jghid li r-rikorrent jidher li gie donat dan il-fond bl-inkwilinat ta' terza persuna u konsegwentement ma jezisti l-ebda status quo ante fil-kaz tieghu;

16. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad il-pretensjonijiet kif dedotti fir-rikors promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez għar-rikorrenti.’.

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, ricevuta, kontro-ezami, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-2 ta’ Frar, 2022 Dr Evelyn Borg Costanzi u Dr Matthew Cutajar ghar-rikorrenti talbu n-nomina ta’ perit tekniku sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fond 46 fi Triq Guze’ Duka, Qormi gja, Wied it-Tigieg, Qormi mis-sena 1967 u kull hames (5) snin sal-31 ta’ Mejju, 2021, rat li Dr Bernice Saliba ghall-Avukat tal-Istat oggezzjonat illi l-valutazzjoni ssir mis-sena 1967 ghar-raguni li l-konvenzjoni giet addottata fil-ligi Maltija fis-sena 1987 u rat li l-Qorti f’dan l-istadju laqghet it-talba sabiex issir ir-relazzjoni kif

mitluba u nnominat lil Perit Valerio Schembri b'dan li rriservat dwar l-ispejjez kif relatati mat-terminu mitlub fis-sentenza finali;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri prezentat fl-atti nhar it-22 ta' Marzu, 2022 u mahluf nhar is-16 ta' Mejju, 2022 a fol. 15 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 23 ta' Novembru, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti:</u>

Illi l-fatti fil-qosor fil-kaz odjern huma kif isegwi:

1. Illi r-rikorrenti Joseph Mizzi fil-premessi jippremetti li huwa s-sid tal-fond li jgib in-numru 46 fi Triq Guze Duka, Hal Qormi gja 10 fi Triq Wied it-Tigieg, Hal Qormi liema fond kien inghata mill-antekawza tieghu lil wahda certa Emanuela Muscat. Fl-affidavit tieghu a fol. 26 et seq tal-process jghid illi l-fond mertu tal-kawza odjerna nghata b'donazzjoni minnu lil ibnu Roderick Mizzi ftit qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna.

   Illi mill-atti jirrizulta li r-rikorrenti Joseph Mizzi kien akwista l-fond in kwistjoni b'titolu ta' donazzjoni minghand missieru Paolo Mizzi b'kuntratt datat 20 ta' Mejju, 1973 fl-atti tan-Nutar

Dottor Angelo Vella (ara kuntratt a fol. 6 et seq tal-process). Il-fond gie deskritt bil-mod kif isegwi:

> ‘a) It-terran numru ghaxra (10) f’Wied it-Tigieg Street Hal-Qormi, sottopost taht proprieta’ ta’ haddiehor u soggett ghar-rata tieghu ta’ cens annwu u perpetwu ta’ lira Maltija (Lm1).’.

Illi segwa kif gia’ inghad illi r-rikorrenti Joseph Mizzi ghadda l-fond lil ibnu b’titolu ta’ donazzjoni b’kuntratt tas-6 ta’ Lulju, 2021 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonella Navarro (ara kuntratt a fol. 29 et seq tal-process). F’dan il-kuntratt il-fond gie deskritt bil-mod segwenti:

> ‘…jitrasferixxu u jassenjaw b’titolu ta’ donazzjoni irrevokabbli b’effett mil-lum ‘il quddiem lill-komparenti donatarju Roderick Mizzi li bl-istess titolu ta’ donazzjoni irrevokabbli qieghed jaccetta u jakkwista it-terran bin-numru ufficjali sitta u erbghin (46) gia bin-numru ghaxra (10), fi Triq Guze Duca gia Triq Wied it-Tigieg, Hal Qormi, kif sottopost ghal beni ta’ Christianne Mizzi, liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu.’.

2. Illi r-rikorrent jixhed li l-fond ilu f’idejn Emanuela Muscat ghal madwar sittin (60) sena u l-kirja ilha tiggedded sena ghal sena skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta bi pregudizzju ghad-drittijiet tieghu stante li l-kera mhallsa mill-inkwilina hija ristretta bil-ligi u ma tirriflettix il-valur reali fuq is-suq tal-proprjeta’.

3. Ir-rikorrenti Joseph Mizzi intavola l-kawza odjerna fejn talab li l-Qorti tiddikjara li l-fatt deskritti jammontaw ghal vjolazzjoni

tad-dritt tieghu kif protett mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti talab ukoll li l-Qorti tillikwida ammont ta' kumpens pekunjarju u non-pekunjarju ghal tali vjolazzjoni u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat ihallas tali kumpens hekk likwidat. Finalment talab li l-Qorti taghti kull ordni, direttiva u/jew provvediment ulterjuri sabiex tpoggih, kemm jista jkun fl-*istatus quo ante* tal-vjolazzjoni.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri:</u>

Illi b'digriet tat-2 ta' Frar, 2022 a fol. 13 tal-process gie nominat il-Perit Tekniku Valerio Schembri sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fond 46 fi Triq Guze Duca, Hal Qormi gja bin-numru 10 fi Triq Wied it-Tigieg, Hal Qormi mis-sena 1967 u kull hames snin sal-31 ta' Mejju, 2021.

Il-Perit Tekniku Schembri prezenta r-rapport tieghu nhar it-22 ta' Marzu, 2022 li gie mahluf nhar is-16 ta' Mejju, 2022 u jinsab fl-atti a fol. 15 et seq tal-process. Jirrizulta mir-rapport li l-Perit Tekniku ta' deskrizzjoni ta' fhiex tikkonsisti l-proprjeta' in kwistjoni u ghadda sabiex jaghti l-valutazzjoni tal-proprjeta' u finalment il-valur lokatizju tal-fond.

Il-Perit Tekniku Valerio Schembri rrelata li l-valur tal-proprjeta' fis-suq liberu u frank huwa dak ta' mitt elf ewro (€100,000).

Il-Perit ghadda wkoll sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-istess fond ghall-perijodi mis-sena 1967 sas-sena 2021 kif isegwi:

1967	€150.00

1972	€175.00
1977	€225.00
1982	€325.00
1987	€275.00
1992	€450.00
1997	€825.00
2002	€1125.00
2007	€1750.00
2012	€1675.00
2017	€2575.00
2021	€3275.00 (Mejju)

Mill-process jirrizulta li hadd ma eskuta lil Perit Tekniku Schembri, u hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghan-nomina ta' periti perizjuri.

L-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat – prova tas-sena li nkera u konferma tat-titolu:

Illi preliminarjament l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li r-rikorrenti ghandu jgib (i) prova tas-sena li fiha bdiet il-kirja in kwistjoni u li l-kirja hija regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u, (ii) jigi kkonfermat it-titolu tar-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti Joseph Mizzi fil-premessi jindika li l-kirja kienet ilha fis-sehh ghal madwar sittin (60) sena. Fl-affidavit tieghu a fol. 26 et seq tal-process jghid li huwa kien ilu jsofri vjolazzjoni tad-drittijiet tieghu sa mis-sena 1973 meta akkwista l-fond minghand il-genituri tieghu. Jghid illi:

> '…jien kont ili nsofri vjolazzjoni tad-drittijiet tieghi sa mill-1973 meta akkwistajt minghand il-genituri (permezz ta'

donazzjoni fl-20 ta' Mejju 1973 – ara Dok A mar-rikors li bih ftaht il-kawza), minhabba r-restrizzjonijiet tal-ligi. Fil-fatt minn meta akkwistajt il-propjeta' jiena qatt ma stajt niffissa kundizzjonijiet favorevoli ghalija, qatt ma stajt ntemm il-kera u wisq anqas inziedha ghal ammont ragjonevoli. Dan jiena nqisu bhala vjolazzjoni tad-dritt tieghi li ngawdi l-propjeta' tieghi stess.'.

Illi minn din id-dikjarazzjoni huwa car li l-fond ilu zgur mikri mis-sena 1973 billi huwa akkwistah minghand missieru Paolo Mizzi fl-istat li kien okkupat minn terzi. Ghalhekk in vista ta' tali dikjarazzjoni huwa ppruvat li l-kirja hija regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta billi tmur ferm qabel is-sena 1995. Illi dwar il-konferma tat-titolu tar-rikorrent fuq il-fond, fl-atti gie pprezentat il-kuntratt ta' donazzjoni li bih ir-rikorrenti Joseph Mizzi akkwista l-fond datat 20 ta' Mejju, 1973 fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella (fol.5). Il-Qorti m'ghandhiex dubju dwar dan it-titolu gjaladarba f'kaz bhal dan m'hemmx bzonn il-prova diabolika ta' titolu originali u ghal dawn ir-ragunijiet ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>It-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat – ir-rikorrenti naqas milli jezawrixxi r-rimedji ordinarji u t-talba hija wahda intempestiva:</u>

Illi bhala t-tieni eccezzjoni l-intimat Avukat tal-Istat preliminarjament eccepixxa li safejn l-ilment jirrigwarda l-qaghda legali tieghu wara d-dhul fis-sehh tal-emendi introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021, l-Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita s-setgha kostituzzjonali u konvenzjonali taghha stante li jezisti rimedju ordinarju disponibbli ghar-rikorrenti.

Illi jibda billi jigi rilevat li r-rikorrenti Joseph Mizzi llimita t-talba tieghu sal-31 ta' Mejju, 2021 u ghalhekk qabel l-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 (ara verbal fejn intalbet mir-rikorrenti n-nomina ta' Perit Tekniku a fol. 13 tal-process). Illi minn harsa lejn it-talbiet jirrizulta li r-rikorrenti, apparti dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu kontemplati fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jitlob ukoll kundanna ghall-hlas ta' kumpens xieraq ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali msemmija u ghall-okkupazzjoni ta' dan il-fond bi vjolazzjoni tal-imsemmija drittijiet.

Illi dwar ir-rimedju ta' kumpens ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali l-Qorti tirrileva li dan huwa kompetenza unika tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha u ta' l-ebda Qorti ohra. Ir-rimedji disponibbli li l-intimat Avukat tal-Istat qieghed jirreferi ghalihom huma differenti minn dawk mitluba lil din il-Qorti w'ghalhekk jirrizulta li r-rikorrent, dwar allegat ksur ta' drittijiet fundamentali ma kellux rimedji ohra ghajr li jipprocedi bil-kawza odjerna. Ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti naqas milli juzufruwixxi ruhu mir-rimedji ordinarji gialadarba r-rimedju disponibbli fi ksur tad-drittijiet fundamentali setgha biss isir bil-procedura odjerna. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

Illi dwar it-tielet eccezzjoni fejn l-intimat eccepixxa li safejn il-lanjanza tinsab diretta kontra t-thaddim tal-emendi li gew introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021, tali talba hija intempestiva stante li minn qari tar-rikors promotur ma jirrizultax li r-rikorrent irrikorra ghar-rimedju ordinarju disponibbli ghalih.

Bhal ma gja tenniet il-Qorti r-rikorrent illimita t-talba tieghu sal-31 ta' Mejju, 2021 u ghalhekk sa qabel l-introduzzjoni tal-emendi bl-Att XXIV tal-2021. Dipiu' l-proceduri odjerni huma diversi minn dawk ndikati mill-intimat Avukat tal-Istat b'dan li effettivament ir-rimedji ordinarji li l-intimat Avukat tal-Istat jaghmel referenza ghalihom bl-ebda mod ma ser jinciedu fuq il-proceduri odjerni li huma proceduri totalment diversi ghal ksur ta' drittijiet fundamentali. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din l-eccezzjoni.

<u>Ir-raba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat – inapplikabilita' tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta:</u>

Illi preliminarjament l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li in kwantu l-azzjoni hija bazata fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, it-talba rikorrenti hija rrecivibbli fit-termini tal-Artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni stante li l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kien fis-sehh qabel Marzu tal-1962 u ghaldaqstant din il-Ligi ma tistax tkun soggetta ghall-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Illi s-sub-artikolu 9 tal-Artikolu 47 tal-Kostituzzjoni jaqra kif isegwi:

> '(9) Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –

(a) iżżidx max-xorta ta' proprjetà li jista' jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;

(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista' jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni.'.

Illi minn qari ta' dan is-sub-artikolu huwa minnu li l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta verament gie promulgat ferm qabel is-sena 1962 u ghalhekk ghandu ragun l-intimat Avukat tal-Istat jargumenta li l-operazzjoni tieghu hija protetta mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Dipiu' r-rikorrenti lanqas ma ndikaw xi wahda mill-emendi li gew promulgati tul is-snin li taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tas-sub-artikolu 9.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni hija fondata fir-rigward tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

'Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.

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

Illi dwar dan fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta' Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** inghad illi:

'...fejn si tratta minn ilmenti ta' vjolazzjoni ta' natura kontinwa tad-drittijiet ta' proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta' ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta' kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta' kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta' (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.'.

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi:

'*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the*

meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1'. (ara **Hutten-Czapska v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, u **Bittó and Others v. Slovakia**, no.30255/09, § 101, 28 January 2014).'.

Illi fuq l-element tal-interess generali intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Mejju, 2017 fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et -vs- L-Onorevoli Prim' Ministru et** illi:

'Illi huwa stabilit li biex indhil fit-tgawdija tas-sid jkun /gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta ghal dak l-indhil, u mhux semplici ipotesi ta' bzonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku ghandu jibqa' jsehh ghaz-zmien kollu tal-indhil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.'.

Illi fid-decizjoni **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' April, 2021 illi:

'It-terminu interess pubbliku jew generali ghandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli ghandhom dikrezzjoni wiesgha f'dan il-kuntest li m'ghandhiex tigi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirrizultax li tkun irragonevoli.[1] Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[2]'.

---

[1] A. Grgić *et al.*, *The Right to Property under the European Convention of Human Rights* (CoE, 2017), 14.

[2] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et** (Kost, 31/01/2014).

Fil-kaz tal-element tal-proporzjonalita', gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **Sporrong and Lönnroth v. Sweden** (QEDB, 12/12/1984) illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanciti permezz tal-Artikolu 2 tal-Ewwel Protokoll ma tkunx f'lezjoni tal-istess drittijiet, ghandu jirrizulta li l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun zammet:

> '[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. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'.

Dwar dan il-punt gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni fl-ismijiet **Angela sive Gina Balzan -vs- L-Onorevoli Prim Ministru et** nhar is-7 ta' Dicembru, 2012 illi:

> 'Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregjudikat, u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu aggevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara Ii ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust.
>
> Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc gust, u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq...'.

Illi l-isproporzjon o meno ta' mizura ghandha pero' tigi ezaminata f'kull kaz skont ir-rizultanzi fattwali tieghu.

Illi fil-kaz odjern, fl-atti gie stabilit il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-fond mertu tal-kawza odjerna billi fil-mori gie nominat il-Perit Tekniku Valerio Schembri ghal dan il-ghan. Illi meta jsir paragun bejn il-kera percepita mir-rikorrenti u dik stabilita' mill-Perit Tekniku bhala valur lokatizju fuq is-suq miftuh, tirrizulta evidenti diskrepanza sostanzjali. Jekk tinghata harsa lejn is-sena 1994 il-kera percepibbli annwali mir-rikorrenti mill-atti jirrizulta li kienet dik ta' ghaxar liri tal-munita l-antika (Lm 10) ekwivalenti ghas-somma ta' tlieta u ghoxrin Ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29) filwaqt li l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh kien ferm oghla u cioe' dak ta' erbgha mija u hamsin Ewro (€450). Bl-istess mod il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh fis-sena 2020 kien dak ta' elfejn hames mija u hamsa u sebghin Ewro (€2,575) fis-sena filwaqt li l-kera annwali percepibbli mir-rikorrenti kienet merament dik ta' mitejn u tmien Ewro u tmenin centezmu (€208.80) fis-sena. Hija l-fehma ta' din il-Qorti li d-diskrepanza li tirrizulta hija wahda ferm sproporzjonata u ma tohloqx bilanc bejn l-ghan tal-mizura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti sanciti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi dwar l-emendi ntrodotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili gie wkoll ritenut fid-decizjoni kwotata aktar il-quddiem fl-ismijiet **Joseph Brownrigg et -vs- Avukat tal-Istat et** illi:

> 'Fir-rigward tal-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili, il-Qorti tosserva illi diga jinsab ritenut fil-gurisprudenza illi dawn l-emendi tejbu verament ftit il-posizzjoni tas-sidien

b'mod li ma jistax jinghad li gabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru. Dan b'mod partikolari ikkonsidrat illi l-fatt li l-kera toghla kull tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodici ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li tezisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq mhux kontrollat.[3] Inoltre, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et** (Kost 27/03/2015):

> "Lanqas l-emendi ghall-Kodici Civili li sehhew bl-Att tas-sena 2009 ma jistghu jitqiesu bhala li jaghtu rimedju effettiv ghall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm ghax tezisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531C u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq hieles, kif ukoll ghax iddisposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fic-cirkostanzi tal-kaz, jaghmlu remota l-possibilita` li dawn jipprendu l-pussess tal-fond taghhom."

Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi ghall-Kodici Civili ma jistghux ikunu ta' konfort ghas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn kienu qed jissubixxu lezjoni tad-dritt fundamentali taghhom u baqghu kostretti li jircievu kera tenwa revedibbili abbazi tar-restrizzjonijiet imposti.

Illi l-Qorti tqis ukoll li r-restrizzjonijiet taht il-Kap. 69 jikkostitwixxu wkoll ndhil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, stante li permezz taghhom nholqot "*forced landlord-tenant relationship*" ghal zmien indefinit, b'mod li r-rikorrent sofrew minn deprivazzjoni tal-proprjeta` taghhom, stante li

[3] **Anthony Aquilina v. Malta** (QEDB, 11/12/2014); **Joseph Falzon vs Avukat Generali** (Kost., 28/04/2017) **Catherine Tabone pro et noe vs L-Avukat Generali et** (PA, 28/05/2019).

legalment ma setghux jiehdu lura l-proprjeta' hlief taht certi kondizzjonijiet. Illi kif qalet il-Qorti ta' Strasburgu fil-kaz **Cassar vs Malta**, (App. 50570/13):

> *"The Court observes that in the present case the lease was subject to renewal by operation of law and the applicants had no possibility to evict the tenant on the basis of any of the limited grounds provided for by law. Indeed, any such request before the RRB, in the circumstances obtaining in their case, would have been unsuccessful."'.*

Illi in vista tal-insenjamenti kollha suesposti din il-Qorti tqis li r-rikorrenti certament sa qabel ma gie ntrodott l-Att XXIV tal-2021 garrbu ksur tal-jedd fundamentali taghhom sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Rimedji:

Illi r-rikorrent odjern, oltre t-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu qed jitlob li jinghata kumpens/danni li ghandhom jithallsu lilu mill-intimat Avukat tal-Istat.

Kumpens:

Illi dwar il-kumpens dovut il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Herbert Brincat et -vs- Avukat Generali et** deciza fis-27 ta' Gunju, 2019, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet illi d-danni pekunjarji li ghandhom jinghataw f'kawza bhal din m'ghandhomx ikunu ekwivalenti ghal danni civili:

> '... l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala

rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi.'.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza partikolari ghas-sentenza deciza recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Jannar, 2023 fl-ismijiet **Paolino sive Lino Agius et -vs- L-Avukat tal-Istat et** bir-rikors numru 246/19/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea deciza fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz ghandu japplika wkoll ghall-kaz odjern:

'20. Għalhekk skont l-istima tal-perit tekniku, it-total tal-kera li sid il-kera seta' jirċievi fis-suq miftuħ kien:

- 30/4/1987 sa Frar 1999 ċirka = €23,047

  u nofs dak l-ammont hu €11,523[4]

- 27/3/2015 sal-1/6/2021 ċirka = €44,970

  Total.......................................€56,493.

21. Meta tapplika l-linji gwida tas-sentenza tal-QEDB fil-każ

[4] Skont il-perit tekniku l-kera fl-1987 sa 1990 = €1,600 fis-sena; 1991 sa 1995 = €2,000 fis- sena; 1996 sa 1999 = €2,329 fis-sena; 2015 = €5,400 fis-sena; 2016 sa 2019 = €6,720 u 2020 = €9,600 fis-sena.

Cauchi v. Malta,[5] irid jitnaqqas 30% (minħabba l-għan soċjali) = €39,545 u imbagħad 20% (minħabba l-inċertezza jekk il-fond kienx ikun mikri għall-perjodu kollu rilevanti) = €31,636.

22. Ir-rikorrenti ddikjaraw li l-kera kienet €163.06 fis-sena. Għalhekk fil-perjodu rilevanti 30 ta' April 1987 sal-bidu ta' Frar 1999 il-kera li kienu intitolati għaliha kienet ta' ċirka €2,000, minn liema somma jrid jonqos in-nofs peress li kif spjegat nofs il-qligħ kien jappartjeni lill-mara tat-testatur. Qalu li fl-2013 sal-2015 żdiedet għal €197.58 fis-sena, bejn l-2016 u l- 2018 awmentat għal €203.14, u fl-2019 reġgħet żdiedet għal €209.64. Għalhekk fit-tieni perjodu bejn is-27 ta' Mejju 2015 sal-1 ta' Gunju 2021, il-kera kienet ċirka €1,311. Total ta' €2,311. Meta tnaqqas €31,636 - €2,311 jibqa' bilanċ ta' €29,325.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-inkwilina Muscat kienet ilha tgawdi l-fond il-fuq minn sittin (60) sena.

Il-Qorti, wara li fliet id-decizjonijiet kollha in materja nkluz dawk kwotati f'din l-istess decizjoni u fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet tasal ghas-segwenti likwidazzjoni ta' danni pekunjarji:

Fl-ewwel lok il-Qorti tqis li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni l-perijodu mis-sena 1987, cioe' s-sena li minnha l-antekawza tar-rikorrenti nghataw il-possibilita' fil-ligi Maltija li jaghmlu petizzjoni u l-perijodu ghandu jkompli sa Mejju 2021 cioe' sa meta dahlu fis-sehh l-emendi bl-Att XXIV tal-2021. Il-Qorti ma taqbilx mal-argument tar-rikorrenti li l-kumpens ghandu jmur lura ghas-sena 1967. In oltre dan il-perijodu jigi qabel fiz-zmien fejn ir-rikorrent Joseph Mizzi kien ghandu m'ghaddhiex il-fond

[5] Applikazzjoni numru 14013/19 tal-25 ta' Marzu 2021.

b'donazzjoni lil ibnu Roderick Mizzi.

Il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq miftuh matul is-snin imsemmija, kif stmat mill-Perit Tekniku Valerio Schembri jammonta komplessivament ghal dak ta' erbgha u erbghin elf u hamsa u sebghin Ewro (€44,075). Fil-premessi r-rikorrenti jispjega li huwa kien jircievi l-ammont ta' mitejn u tmien Ewro u tmenin centezmu (€208.80) fis-sena. Imbaghad fil-kontro-ezami tieghu fis-seduta tat-23 ta' Novembru, 2022 (fol. 43) huwa ta' spjegazzjoni aktar cara td-dhul mill-kera tal-fond bin-numru 46 fi Triq Guze Duka, Hal Qormi u l-Qorti mxiet ma' dak hemm indikat. Dan ifisser li r-rikorrenti rcieva s-somma ta' elfejn tmien mija sebgha u sittin Ewro u tlieta u tletin centezmu (€2,867.33). Ghalhekk l-ammont globali huwa dak ta':

€44,075 - €2,867.33 = €41,207.67

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 30% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta ghandu jigi tenut kont li mhux necessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€41,207.67 – 30%= €28,845.37 – 20% = €23,076.30

<u>Ammont ta' kumpens dovut</u>: tlieta u ghoxrin elf u sitta u sebghin Ewro u tletin centezmu (€23,076.30).

Illi in kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens moghti tibqa' dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Il-Qorti rat ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset

li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista tal-konsiderazzjonijiet suesposti u wkoll in vista li fil-kaz citat is-somma likwidata bhala danni kienet ferm aktar ghola minn dik odjerna l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' hamest'elef Ewro (€5,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna bil-mod kif isegwi:

1. Tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u tiddikjara li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta m'huwiex applikabbli fic-cirkostanzi tal-kaz odjern;

2. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat safejn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara li l-fatti hawn fuq deskritti jammontaw ghal vjolazzjoni tad-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta' tieghu kif protett mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

4. Tilqa' t-tieni talba u tillikwida l-ammont ta' kumpens pekunjarju u non-pekunjarju ghal tali vjolazzjoni fl-ammont kumplessiv ta' tmienja u ghoxrin elf, sitta u sebghin Ewro u tletin centezmu (€28,076.30);

5. Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat ihallas il-kumpens hekk likwidat lir-rikorrenti;

6. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' talba billi kwalunque rimedju nghata fil-paragrafi precedenti.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat ghajr ghall-ispejjez tar-rapport peritali li inkwantu ghal kwart (¼) mill-ispejjez tieghu ghandhom ikunu percepiti mir-rikorrenti Joseph Mizzi.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
13 ta' Lulju, 2023

Cora Catania
Deputat Reġistratur
13 ta' Lulju, 2023