QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

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

Illum l-Erbgha, 13 ta' Marzu 2024

Kawża Numru: 4
Rikors Numru: 158/2022JVC

Agostina sive Ina Cini (K.I. nru. 809249(M)); Gemma Brownrigg (K.I. nru. 318542(M)); Carmelo sive Charles Grima (K.I. nru. 117338(M)); Angelo Grima (K.I. nru. 135264(M)); Alessandra Spiteri (K.I. nru. 331162(M)); Angela sive Gillian Gauci Borda (K.I. nru. 469153(M)); Carmelina Borg (K.I. nru. 73537(M)); Mary Anne sive Miriam Vella (K.I. nru. 846547(M)); Claude Grima (K.I. nru. 209574(M)); Anjelica Ellul (K.I. 295469(M)); Simon Grima (K.I. nru. 483466(M)), Edward

Grima Baldacchino (K.I. nru. 384167(M)); Vanessa Frazier (K.I. nru. 322369(M)) u Gordon Grima Baldacchino (K.I. nru. 322269(M)) u permezz tad-digriet datat 8 ta' Marzu 2024 l-atti f'isem Gemma Brownrigg qed jigu trazfuzi f'isem Joseph Brownrigg stante li l-istess Gemma Brownrig mietet fil-mori

vs

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti,

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti Agostina sive Ina Cini et li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti huma flimkien sidien tal-proprjetà *ossia* l-fond numru 6, Gwiedi Street, Zejtun (Dok. A).
2. Din il-proprjetà kienet mikrija lil ċertu Evangelista Formosa, sal-mewt tagħħha f'Novembru tas-sena 2021. Din kienet ilha tokkupa l-fond surriferit għal żmien twil taħt titolu ta' kera stabbilit u miżmum taħt id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69, senjatament l-artikolu 3, flimkien mad-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, senjatament l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.
3. Illi għalhekk l-intimata baqgħet tgawdi kirja sfurzata fuq is-sid u tħallas kera baxxa ferm, kif jipprospetta l-artikolu 1531Ċ

tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, mingħajr ma nżamm il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Ma hemm l-ebda dubju illi din kienet kera baxxa, speċjalment ikkunsidrat dak li l-proprjetà kapaċi ġġib fis-suq miftuħ.

4. Illi huwa stat ta' fatt illi d-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tal-anqas qabel daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021, ta d-dritt lill-intimata li tibqa' tgħix fil-fond suriferit minkejja li skada t-terminu lokatizju, b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas żżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, bl-uniku awment permessibli jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi. Dan irriżulta għal relazzjoni sforzata ta' sid u inkwilin għall-perjodu indefinit.

5. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti ġew mċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom, mingħajr ma ġew mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess tal-istess fond. Għaldaqstant ġew privati mill-proprjeta' tagħhom bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

6. ***Il-livell baxx ta' kera, l-istat tal-inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura ta' propjetà, in-nuqqas ta' salvagwardja proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għejxien f'Malta f'dawk l-aħħar deċimi u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piż eċċessiv fuq ir-rikorrenti.***

7. Għalhekk fil-fehma umili tar-rikorrenti, d-drittijiet tagħhom ġew miksura ai termini tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel

Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement għandhom dritt jirċievu kumpens, stante illi ġew privati, mingħajr ma ngħataw kumpens ġust għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati għaliex m'għandhiex:

1. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi per konsegwenza tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif applikabbli qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, inkluż tal-artikolu 3 tal-istess Kapitolu fil-liġi, u/jew minħabba l-Att X tal-2009, ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom ossia l-fond numru 6, Triq Gwiedi, Zejtun, bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja;

2. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni, li jinkludi danni non-pekunjarji, sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-liġijiet suċċitati fit-talba preċedenti;

3. Tillikwida l-istess kumpens u danni bil-ħatra ta′ perit nominandi;

4. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati;

5. Tagħti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa;

Bl-ispejjeż u l-imgħax legali kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.'.

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

1. 'Illi permezz tar-rikors promotur, ir-rikorrenti qegħdin jallegaw li bl-operazzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif applikabbli qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 u minħabba l-Att X tal-2009 fir-rigward tal-fond bl-indirizz 6, Triq Gwiedi, Żejtun, huma ġarrbu ksur tad-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem. Il-pretensjonijiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti raġunijiet li qegħdin jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin.
2. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova:
    a. tat-titolu tagħhom għall-fond in kwistjoni;
    b. tal-allegat ftehim tal-kirja, li tali kirja hija soġġetta għal kirja regolata bil-Kap. 69 u indikazzjoni preċiża meta l-istess kirja ġiet konċessa.
3. Illi billi l-ilment jirrigwarda l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, huwa ben magħruf li skond il-*proviso* tal-imsemmi artikolu,[1] l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skond l-interess ġenerali. F'dan is-sens, huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa

[1] It-test sħiħ tal-imsemmi artikolu jaqra: *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-disposizzjonijiet ta' qabel ma għandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.

sabiex jidenfitika x'inhu meħtieg fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. *Di più*, fejn jiġi allegat ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Prokotoll, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tieħu konjizzjoni taż-żmien qabel it-30 ta' April 1987.[2]

4. Illi fl-umli fehma tal-esponent ma seħħ ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll stante li sar biss kontroll tal-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri tal-Konvenzjoni.

5. Illi kif diġà ngħad, l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament tal-ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu indirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri jikkontrollaw l-użu tal-proprjetà. Tali diskrezzjoni m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli. F'dan il-każ, l-esponent jisħaq li hemm bażi raġonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna.

6. Illi jsegwi wkoll li fil-każ odjern, din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa l-liġijiet attakkati fil-kuntest ta' spekulazzjoni tal-proprjetà iżda għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi f'qafas aktar wiesgħa u cioè mill-aspett ta' proporzjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż. *Di più*, il-Liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa li jqis mhux biss ir-realtà ekonomika u soċjali tal-pajjiż iżda wkoll l-obbligu tal-Istat li jiżgura li kull persuna jkollha akkomodazzjoni xierqa, li jipproteġi nies vulnerabbli minn

[2] *Ai termini* tal-Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta: *Ebda ksur tal-Artikoli 2 sa 18 (inklużi) tal-Konvenzjoni jew tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987 jew tal-Artikoli 1 sa 4 (inklużi) tar-Raba' Protokoll, l-Artikoli 1 u 2 tas-Sitt Protokoll jew tal-Artikoli 1 sa 5 (inklużi) tas-Seba' Protokol li jsir qabel l-1 ta' April 2002, ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4.*

homelessness u jissalvagwardja d-dinjità ta' inkwilini b'mezzi limitati.

7. Illi bid-dħul tal-emendi tal-Att X tal-2009, il-kera li r-rikorrenti jistgħu jirċievu bdiet togħla kull tlett (3) snin b'mod proporzjonali skond id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. B'hekk, l-emendi in kwistjoni ameljoraw il-posizzjoni tar-rikorrenti minn dik meta saret il-kirja.

8. Illi sussegwentement daħlu fis-seħħ l-emendi tal-Att XXIV tal-2021, però r-rikorrenti mhumiex jilmentaw minn dawn l-emendi u għaldaqstant l-analiżi ta' din l-Onorabbli Qorti għandha tibqa' ristretta sas-sitwazzjoni qabel dawn l-emendi.

9. Illi meqjus dan kollu, ma hemmx ksur Konvenzjonali, u għalhekk it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda.

10. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fl-eventwalità li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li għandu jigi rimedjat bl-għoti ta' kumpens pekunjarju, dan il-kumpens irid jirrifletti:

    a. Il-fatt li l-interferenza fit-tgawdija paċifika tal-proprjetà hi ġustifikata minn raġunijiet ta' interess pubbliku;

    b. Il-fatt li anke kieku l-proprjetà in kwistjoni kienet fil-pussess tagħhom, ma hemm ebda ċertezza li r-rikorrenti kien jirnexxielhom iżommu l-fond in kwistjoni mikri lil terzi f'kull stadju;

    c. Il-fatt li anke kieku r-rikorrenti kienu krew il-proprjetà in kwistjoni lil terzi, kwalsiasi kera li kienu jipperċepixxu kienet tkun suġġetta għat-taxxa;

    d. Il-fatt li matul iż-żmien, ir-rikorrenti xorta waħda rċevew xi kera mill-inkwilina.

11. Illi *di più*, għandu jkun hemm tnaqqis addizzjonali fil-kumpens jekk jirriżulta li kien hemm ċirkostanzi li abbażi tagħhom ir-rikorrenti setgħu jeżawrixxu ruħhom mir-rimedji ordinarji mogħtija mil-Liġi sabiex jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilina.[3]

12. Illi *in linea* mal-premess, in kwantu għal danni morali, għandu jittieħed in kunsiderazzjoni il-fatt li r-rikorrenti għamlu snin sħaħ mingħajr ma fittxew rimedju u għalhekk jixhed il-fatt li ma ħassewx wisq il-ksur tad-drittijiet tagħhom.[4]

13. Illi *di più*, kwalsiasi kumpens dovut lir-rikorrenti għandu jkun limitat **biss** għall-perjodu li huma kienu legalment entitolati għall-kera tal-fond in kwistjoni, għall-ishma rispettivi tagħhom fil-proprjetà in kwistjoni, u sa mhux aktar tard mill-1 ta' Ġunju 2021.

14. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, l-esponent jissottometti li ma kien hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha **tiċħad** it-talbiet rikorrenti.

Bl-ispejjeż.'.

Rat l-affidavit, rapport tat-titolu tal-proprjeta', kopja tal-ledger, kontro-ezami, id-dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-2 ta' Gunju, 2022 Dr Martina Francica ghar-rikorrenti talbet in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-

[3] Ara wkoll: *Carmel Apap Bologna Sceberras d'Amico Inguanez vs. Avukat Ġenerali et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar is-27 ta' Ottubru, 2021.
[4] Ara wkoll: *John Pace et vs. L-Avukat tal-Istat et*, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar it-28 ta' Jannar, 2021.

valur lokatizzju tal-fond 6, Gwiedi Street, Zejtun minn 1987 u kull 5 snin sal-31 ta' Mejju, 2021, rat li l-kontro-parti m'oggezzjonax salv ghall-ispejjez u rat li l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lil Perit Valerio Schembri;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri prezentat fl-atti nhar il-25 ta' Ottubru, 2022 u mahluf nhar id-9 ta' Dicembru, 2022 a fol. 31 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 30 ta' Marzu, 2023 ir-rikors gie differit ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat ir-rikors ta' Victoria Grima ntavolat nhar is-16 ta' Gunju, 2023 fejn permezz tieghu talbet li l-Qorti tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza u tawtorizzha tassumi l-atti fil-kawza bin-numru 158/2022JVC flimkien mar-rikorrenti gja prezenti ai termini tal-Artikolu 810A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta billi hija tgawdi l-uzufrutt fuq is-sehem ta' 1/6 tal-fond billi tigi l-mara tal-mejjet Alfredo Grima li wliedu Angelo Grima u Alessandra Grima qua eredi gew inkluzi fil-kawza, rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat intavolata nhar l-1 ta' Awwissu, 2023 fejn oggezzjona ghal tali talba u ghamel diversi kunsiderazzjonijiet u rat id-digriet tal-Qorti moghti nhar it-8 ta' Awwissu, 2023 fejn wara li ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha fosthom li se mai l-kwistjoni tal-uzufrutt fuq il-porzjon taghhom favur Victoria Grima hija kwistjoni bejn l-istess zewg rikorrenti u Victoria Grima b'dan li kwalunkwe somma li tista' tigi likwidata favur taghhom tibqa dejjem suggetta ghall-uzufrutt jekk ikun il-kaz, il-Qorti ghaddiet sabiex cahdet it-talba;

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

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

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

1. Illi r-rikorrenti Agostina sive Ina Cini et jippremettu li huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru 6 fi Triq Gwiedi, Zejtun u liema fond kien inghata b'titolu ta' kera mill-antekawza taghhom lil wahda certa Evangelista Formosa u li baqghet tghix fil-fond sal-mewt taghha f'Novembru 2021;

2. Illi jirrizulta li l-fond kien ippervena f'idejn ir-rikorrenti wara diversi trasmissjonijiet b'successjoni. Ir-rikorrenti jaghtu deskrizzjoni dettaljata tal-gherq tat-titolu taghhom billi fl-atti pprezentaw rapport tan-Nutar Miriam Musumeci Macelli a fol. 6 et seq tal-process li taghti deskrizzjoni dettaljata kif il-fond kien originarjament akwistat minn certu Angelo Grima permezz ta' kuntratt tal-24 ta' Gunju, 1947 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Sammut u sussegwentement ghadda b'wirt biex wasal illum f'idejn ir-rikorrenti.

3. Illi kif gja nghad jirrizulta li l-antekawza tar-rikorrenti kienu ghaddew il-fond in kwistjoni b'titolu ta' kera lil wahda certa Evangelista Formosa biex baqghet tirrisjedi fil-fond sa meta mietet f'Novembru, 2021 u dan ai termini tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti li tawhom dritt ta' rilokazzjoni;

4. Illi r-rikorrenti ntavolaw il-kawza odjerna fejn talbu li jigi dikjarat u deciz li per konsegwenza tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli qabel id-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021, inkluz l-Artikolu 3 tal-istess Kapitolu, u/jew minhabba l-Att X tal-2009, gew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta' taghhom bin-numru 6 fi Triq Gwiedi, Zejtun bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Talbu wkoll li l-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghall-kumpens u danni, li jinkludu danni non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-ligijiet succitati fit-talba precedenti. Talbu li l-Qorti tillikwida l-istess kumpens u danni bil-hatra ta' periti nominandi u li tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas l-istess kumpens u danni likwidati. Finalment talbu li l-Qorti taghti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa.

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

Illi b'digriet tat-2 ta' Gunju, 2022 a fol. 20 tal-process gie nominat il-Perit Tekniku Valerio Schembri sabiex jaccedi u jirrelata dwar il-valur lokatizzju tal-fond bin-numru 6 fi Triq Gwiedi, Zejtun mis-sena 1987 u kull hames snin sal-31 ta' Mejju, 2021.

Il-Perit Tekniku Schembri prezenta r-rapport tieghu nhar il-25 ta' Ottubru, 2022 li gie mahluf nhar id-9 ta' Dicembru, 2022 u jinsab fl-atti a fol. 31 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 fis-snin mitluba.

Il-Perit Tekniku Valerio Schembri rrelata li l-valur tal-proprjeta' fis-suq liberu u frank fis-sena 2022 huwa dak ta' mija u hamsin elf Ewro (€150,000).

Il-Perit ghadda wkoll sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq miftuh tal-istess fond ghall-perijodi mis-sena 1987 sas-sena 2021 kif isegwi:

1987	€450.00
1992	€750.00
1997	€1325.00
2002	€1650.00
2007	€2500.00
2012	€2500.00
2017	€3325.00
2021	€3950.00

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

It-tieni eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:

Illi bhala t-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa preliminarjament li r-rikorrenti ghandhom igibu prova

(a) tat-titolu taghhom fuq il-fond in kwistjoni, (b) tal-allegat ftehim tal-kirja, li tali kirja hija soggetta ghal kirja regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u indikazzjoni preciza meta l-istess kirja giet koncessa.

<u>Prova dwar it-titolu tal-proprjeta':</u>

Illi l-intimat Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu qajjem il-kwistjoni li kwantu ghat-titolu tar-rikorrenti Angelo Grima u Alessandra Spiteri ghalkemm wirtu sehem missierhom fil-fond in kwistjoni fil-kwota ta' 1/6, dan is-sehem huwa soggett ghall-uzufrutt tat-tieni mara ta' missierhom, certa Victoria Grima, li ma hijiex parti f'dawn il-proceduri. Infatti fil-mori tal-kawza gie ntavolat rikors f'dan is-sens fejn intalab li tigi awtorizzata tassumi l-atti Victoria Grima bhala uzufruttwarja, liema rikors gie michud. Il-Qorti hi tal-fehma li ghalkemm min-naha l-wahda huwa minnu li hija l-uzufruttwarja biss li ghandha jedd ghall-kera, u dan anke kif iddikjarat mill-Qorti Kostituzzjoni[5], mill-banda l-ohra kwistjoni bhal din tista tigi stradata u jigu evitati duplikazzjoni ta' decizjonijiet billi kwalunkwe ammont li jigi likwidat favur ir-rikorrenti Angelo Grima u Alessandra Spiteri jkun suggett ghall-uzufrutt ta' Victoria Grima – kwistjoni li se mai ghandha tigi risolta bejn ir-rikorrenti u Victoria Grima. Ghalhekk fid-dawl ta' dak li nghad u tal-provi l-ohra mressqa fl-atti relatati mat-titolu fuq il-proprjeta', il-Qorti hija sodisfatta li r-rikorrenti kollha ghandhom titolu validu fil-ligi.

<u>Prova tal-allegat ftehim u li l-kirja hija regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u ndikazzjoni preciza meta l-istess kirja giet koncessa:</u>

[5] Ara **Agostina sive Ina Cini et -vs- L-Avukat tal-Istat et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-12 ta' Lulju, 2023.

Illi l-Qorti m'ghandhiex dubju dwar l-ftehim tal-kera u dan stante li fl-atti xehed bil-gurament ir-rikorrenti Claude Grima bl-uzu tal-affidavit a fol. 24 fejn ikkonferma li huwa jiftakar lill-familja tieghu jghidu li l-inkwilina Evangelista Formosa kienet ilha tghix fid-dar minn tal-anqas is-snin tmenin. Ix-xhud ikkonferma wkoll li hija kienet tirrisjedi fil-fond b'kera baxxa hafna u li huma ma setghux jikkontollaw.

Ir-rikorrenti fl-atti pprezentaw ukoll kopja ta' ledger tal-hlasijiet tal-kera li kienu jsiru tul is-snin liema hlasijiet kienu zgur ilhom gejjin mis-sena 1993 u kien fl-ammont ta' ghoxrin lira tal-munita l-antika (Lm20) ekwivalenti ghas-somma ta' sitta u erbghin Ewro u disgha u hamsin centezmu (€46.59).

Illi dwar dik il-parti tal-eccezzjoni fejn inghad li trid tingieb prova li l-kirja hija regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta jinghad li l-intimat Avukat tal-Istat fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu ma baqax jinsisti fuqha u ddikjara li jidher li l-fond kien mikri lil Evangelista Formosa qabel l-1995 u ghalhekk il-kirja kienet milquta mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi dwar il-parti tal-eccezzjoni fejn l-intimat Avukat tal-Istat talab indikazzjoni preciza meta l-istess kirja giet koncessa, fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-intimat sostna li huwa tal-fehma li gie ppruvat biss li l-kirja kienet vigenti mis-snin 1993 il-quddiem.

Illi l-Qorti tinnota li r-rikorrenti Claude Grima fl-affidavit tieghu ddikjara li Formosa kienet tirrisjedi f'dik id-dar '…*minn tal-anqas is-snin tmenin…*' u ma ndikax bi precizjoni sena partikolari fis-snin tmenin. Fil-kontro-ezami li sar fis-seduta tat-30 ta' Marzu, 2023 (fol. 143) xehed illi huwa jaf li l-inkwilina kienet anke tghix hemm mal-

familja taghha qabel ma miet missieru fis-sena 1987. Il-Qorti tinnota wkoll li l-*ledger* li gie pprezentat fl-atti juri hlasijiet li saru fis-sena 1993 il-quddiem u l-ebda prova ma ngabet tas-snin precedenti.

Illi l-Qorti wara li fliet bir-reqqa l-*ledger* ossia r-rendikont tal-hlasijiet tal-kera esebit fl-atti a fol. 27 tal-process setghet tinnota li effettivament minn kif inhi mfassla din il-pagna jidher li l-kera bdiet fis-sena 1993 dan ghaliex qabel ma gew indikati s-snin hemm deskrizzjoni tal-proprjeta'. Il-Qorti ma tinsabx sodisfatta li l-kirja kienet tmur lura qabel is-sena 1993 u ghalhekk ghal finijiet ta' komputazzjoni ser tghaddi sabiex tqis is-sena 1993 bhala s-sena li fiha bdiet il-kirja.

Il-Qorti temmen ukoll illi kieku r-rikorrenti verament kienu jafu li l-kirja kienet saret fis-sena 1987 dan kellu jigi ndikat immedjatament u mhux jigi ddikjarat biss meta jigi mistoqsi in kontro-ezami. Fil-fehma tal-Qorti l-mod kif ipprocedew ir-rikorrenti biex jindikaw id-data preciza meta bdiet il-kera hija ndikazzjoni cara ta' nuqqas ta' certezza u l-Qorti ma tistax tistrieh fuq dak li r-rikorrenti nfushom lanqas m'huma certi minnu.

Il-hdax il-eccezzjoni – tnaqqis addizzjonali fil-kumpens jekk jirrizulta li r-rikorrenti setghu jezawrixxu ruhhom mir-rimedji ordinarji moghtija mil-Ligi sabiex jitolbu l-izgumbrament:

Illi fil-hdax il-eccezzjoni l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li ghandu jkun hemm tnaqqis addizzjonali fil-kumpens jekk jirrizulta li kien hemm cirkostanzi li abbazi taghhom ir-rikorrenti setghu jezawrixxu ruhhom mir-rimedji ordinarji moghtija mil-Ligi sabiex jitolbu l-izgumbrament tal-inkwilina.

Illi l-Qorti tinnota li fil-kaz odjern ma jirrizultax li kien hemm rimedji ordinarji moghtija mil-Ligi lir-rikorrenti sabiex jitolbu l-izgumbrament. Anzi piuttost jirrizulta li l-kirja kienet wahda li saret qabel l-1995 u kif jirrizulta mil-ledger u mix-xhieda tar-rikorrenti Claude Grima (fol. 143), l-inkwilina kienet thallas regolarment u fuq manutenzjoni tal-fond dejjem ftehmu maghha. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti ma kienx hemm rimedji ordinarji sabiex ir-rikorrenti jitolbu l-izgumbrament u ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:

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).'.

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.[6] Detto dan, din id-diskrezzjoni mhijiex wahda llimitata u l-ezercizzju taghha jrid dejjem ikun entro l-ezigenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[7]'.

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

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

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

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 Schembri 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' ghoxrin lira tal-munita l-antika (Lm 20) ekwivalenti ghas-somma ta' sitta u erbghin Ewro u disgha u hamsin centezmu (€46.59) filwaqt li l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh kien ferm oghla u cioe' dak ta' sebgha mija u hamsin Ewro (€750). Bl-istess mod il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuh fis-sena 2020 kien dak ta' tlett elef tlett mija hamsa u ghoxrin Ewro (€3,325.00) fis-sena filwaqt li l-kera annwali percepibbli mir-rikorrenti kienet merament dik ta' mitejn u hdax il-Ewro u hamsin centezmu (€211.50) 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.[8] 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."

---

[8] **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).

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 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.

<u>Rimedji:</u>

Illi r-rikorrenti fit-talbiet taghhom, oltre dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom, jitolbu wkoll li jigi likwidat kumpens f'danni pekunjarji u non pekunjarji li ghandhom jithallsu lilhom 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[9]

- 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 Cauchi v. Malta,[10] 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 Formosa kienet ilha tgawdi l-fond zgur mis-sena 1993 u cioe' tmienja u ghoxrin (28) sena sa Novembru 2021 fejn hija halliet il-fond minhabba li giet nieqsa.

Il-Qorti, wara li fliet id-decizjonijiet kollha in materja nkluz dawk kwotati f'din l-istess decizjoni u fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-

---

[9] 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.

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

partijiet tasal ghas-segwenti likwidazzjoni ta' danni pekunjarji:

Illi l-Qorti tqis li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni l-perijodu minn Gunju 1993, cioe' s-sena li tirrizulta mir-rendikont tal-hlasijiet esebit fl-atti a fol. 27 tal-process, filwaqt li l-perijodu ghandu jkompli sa April 2021 cioe' sa meta dahlu fis-sehh l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

Illi l-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' tmienja u hamsin elf disgha mija hamsa u erbghin Ewro u tlieta u tmenin centezmu (€58,945.83). Mir-rendikont u l-ircevuti l-aktar ricenti ezebit mir-rikorrenti a fol. 27 et seq tal-process kienu jircievu l-ammont ta' ghoxrin lira Maltin (Lm20) fis-sena pagabbli ekwivalenti ghas-somma ta' sitta u erbghin Ewro u disgha u hamsin centezmu (€46.59) u sussegwentement awmentaw skont kif introdott bl-emendi tal-2009. Meta l-Qorti hadet kont tal-ammonti kif jirrizultaw mir-rendikont dan ifisser li r-rikorrenti rcivew is-somma totali tul is-snin fl-ammont ta' tlett elef mija sebgha u sittin Ewro u tmienja u ghoxrin centezmu (€3,167.28). Ghalhekk l-ammont dovut lir-rikorrenti huwa dak ta':

€58,945.83 - €3,167.28 = €55,778.55

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:

€55,778.55 – 30%= €39,044.99 – 20% = €31,235.99

<u>Ammont ta' kumpens dovut</u>: wiehed u tletin elf mitejn hamsa u tletin Ewro u disgha u disghin centezmu (€31,235.99).

Inkwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-quantum tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. 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 kkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt. Ghaldaqstant in vista wkoll tas-somma gja likwidata f'danni suesposta li hija ferm anqas minn dik koncernata fid-decizjoni kkwotata l-Qorti tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' tlett 'telef Euro (€3,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi.

<u>Decizjoni:</u>

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

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat safejn dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi illi per konsegwenza tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli qabel id-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021, inkluz tal-Artikolu 3 tal-istess Kapitolu fil-liġi, u minhabba l-Att X tal-2009, ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom ossia l-fond numru 6 fi Triq Gwiedi, Zejtun bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni, li jinkludi danni non-pekunjarji, sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-liġijiet succitati fit-talba precedenti;

4. Tilqa' t-tielet talba u tillikwida l-istess kumpens u danni fl-ammont kumplessiv ta' erbgħa u tletin elf mitejn ħamsa u tletin Ewro u disgħa u disgħin ċentezmu (€34,235.99);

5. Tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati fil-paragrafu precedenti;

6. Tilqa' l-ħames talba u tagħti r-rimedju ndikat fil-paragrafi precedenti.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.

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

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
13 ta' Marzu, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
13 ta' Marzu, 2024