Prim’Awla tal-Qorti Ċivili

(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

Onor. Imħallef Mark Simiana, LL.D

Rikors Numru 346/2022 MS

Marcus Scicluna Marshall u Romina Scicluna Marshall

Vs.

L-Avukat tal-Istat

Illum, 25 ta’ Marzu, 2024

Kawża Numru: 3K

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrenti fit-23 ta’ Ġunju, 2022 li bih wara li ppremettew dan li ġej:

> Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond Flat 11, Balluta Buildings,Triq il-Karmelitani,San Giljan, u dana kif ha jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi r-rikorrenti , permezz ta' kuntratt tas-sitta u ghoxrin (26) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija tnejn u sittin (1962), kif ha jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, kien ikkonceda il-fond b'titolu ta' enfitewsi[1] versu l-hlas ta' €228.27, lil Dr.Loris Manche, illum mejjet.

Illi sa mill-mewt ta' Dr Loris Manche, il-fond imsemmi huwa vakanti u ilu hekk sa' mit-tletin (30) ta' Settembru tas-sena elfejn u tnax (2012).

Illi minkejja li din il-kirja kienet tiskadi minn sena ghal sena, Dr.Loris Manche kien jirrisjedi fil-fond in kwistjoni permanentement bhala inkwilin u dana bis-sahha tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979[2].

Illi ghalhekk, effettivament ir-rikorrenti u l-antekawza taghhom, qabilhom, gew spussessati mid-dritt ta' uzu tal-propjeta' taghhom, minkejja li t-terminu lokatizju kien jiskadi minn zmien ghal zmien u ghalhekk gew assoggettati ghal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin ghal perjodu indefinit u ntilef il-bilanc bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja l-ftehim ta' kera huwa sinallagmatiku.

Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti gew mcahhda mit-tgawdija tal-propjeta' taghhom, minghajr ma gie moghti lilhom kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess tal-istess fond.

Illi l-protezzjoni moghtija lil Dr.Loris Manche bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979[3] u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkrejawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin, u huma bi ksur tal-Konvenzjoni Ewropeja, u dan minhabba li Dr.Loris Manche meta kien inkwilin kien qieghed ihallas kera rrizorja meta wiehed jikkunsidra l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq f'dawn l-ahhar snin.

Illi l-livell baxx tal-kera, in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghejxien f'Malta f'dawn l-ahhar decenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkrejaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti.

---

[1] Il-kliem "b'titolu ta' enfitewsi" iddaħħal minflok il-klidm "b'titolu ta' kera", kif awtorizzat b'dikriet tas-16 ta' Jannar, 2023.
[2] Il-kliem "Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, hekk kif emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979" iddaħħal minflok il-kliem "tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta", kif awtorizzat b'dikriet tas-16 ta' Jannar, 2023.
[3] Il-kliem "Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, hekk kif emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979" iddaħħal minflok il-kliem "tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta", kif awtorizzat b'dikriet tas-16 ta' Jannar, 2023.

Illi r-rikorrenti ma kellhomx rimedju ordinarju effetiv stante illu huma ma setghux izidu l-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq f'dawn l-ahhar snin, stante illi dak li effettivament huma setghu jircievu huwa dak kif limitat bl-Artikolu 1531C tal-Kap. tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi ghaldaqstant, ir-rikorrenti qeghdin jipprocedu b'din il-kawza kostituzzjonali sabiex jiksbu r-rimedji kollha li huma intitolati ghalihom inkluz il-hlas tad-danni.

Illi d-dispozizzjonijiet tal-ligijiet in ezami cahhdu lir-rikorrenti mit-tgawdija tal-propjeta' taghhom stante li matul il-lokazzjoni *de quo* mhux biss ikkontrollaw il-*quantum* li l-istess rikorrenti setghu jircievu bhala kera izda anke r-ripreza tal-fond.

Illi fic-cirkostanzi, hija l-umli fehma tar-rikorrenti li huma ghandhom jircievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali bl-interessi, kontra l-intimat kawza tal-lezjoni li qed sofru minhabba legislazzjoni ingusta u mhux ekwa u li ma tikkrejax bilanc bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien.

Ghalhekk qieghed isir dan ir-rikors

ipproċedew biex talbu lil din il-qorti, previa kull dikjarazzjoni oħra xierqa u opportuna, jogħġobha:

(1) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sancit fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea maghmula parti mil-ligi ta' Malta bis-sahha tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u/jew tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

(2) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni fil-passat tal-fond Flat u, Balluta Buildings, Triq il-Karmelitani,San Giljan, a favur Dr Loris Manche, u l-provvedimenti tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979[4], tal-Att X tal-2009, b'mod partikolari izda mhux limitatament ghall-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u Ligijiet ohra vigenti illedu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu

[4] Il-kliem "Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, hekk kif emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979" iddaħħal minflok il-kliem "tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta", kif awtorizzat b'dikriet tas-16 ta' Jannar, 2023.

1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u/jew fl-Artikolu 37 tal-kostituzzjoni ta' Malta;

(3) Taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xieraq sabiex twettaq jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni ghall-protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

(4) Tiddikjara u tiddeciedi ili l-intimat huwa responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti kawza tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma giex kkrejat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979[5] u tal-Att X tal-2009, fost infrazzjonijiet ohra, ma rriflettietx is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-propjeta' in kwistjoni;

(5) Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferi mir-rikorrenti;

(6) Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati, bl-imghax legali sad-data tal-effettiv pagament.

2. Rat ir-risposta ntavolata mill-Avukat tal-Istat fit-18 t'Awwissu, 2022, li permezz tagħha huwa eċċepixxa dan li ġej:

ILLI, preliminarjament, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova sodisfaċenti (1) tat-titolu tagħhom għall-proprjetà mertu ta' din il-kawża, (2) tal-kirja illi qed jilmentaw minnha u (3) li tali kirja kienet attwalment soġġetta għad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta, kif qed jiġi allegat;

ILLI, mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, huwa ben evidenti illi r-rikorrenti qed jilmentaw dwar l-istat tal-liġi qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, stante li l-kirja in kwistjoni intemmet bil-mewt tal-inkwilin fit-30 ta' Settembru 2012. L-ilmenti kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan għas-segwenti raġunijiet li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

[5] Il-kliem "Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, hekk kif emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979" iddaħħal minflok il-kliem "tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta", kif awtorizzat b'dikriet tas-16 ta' Jannar, 2023.

ILLI, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa mibni fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tali ilment huwa nsostenibbli stante li, skond l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, '*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*'. F'dan il-każ, il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta daħal fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u l-Kodiċi Ċivili daħal fis-seħħ fil-11 ta' Frar, 1870;

ILLI, fi kwalunkwe każ, ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u, jew tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea stante li l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali, u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali;

ILLI, il-liġijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma maħsuba sabiex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu konċess lilhom fil-kuntratt tal-kiri. B'hekk dawn l-artikoli żgur li ma jistgħux jiġu kklassifikati bħala mhux leġittimi jew mhux fl-interess ġenerali u l-esponent jara li dawn l-artikoli assolutament m'għandhomx jitqiesu li jmorru kontra d-drittijiet fundamentali tal-bniedem. **Difatti, minn qari tar-rikors promotur huwa ben evidenti li r-rikorrenti jaċċettaw li l-miżura in kwistjoni kienet tissodisfa r-rekwiżit ta' legalità u li ttieħdet fl-interess pubbliku, stante nuqqas ta' ilmenti f'dan ir-rigward**;

ILLI, dwar l-element ta' proporzjonalità, tajjeb li wieħed jiftakar li f'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta' *social housing*. L-għan wara dawn il-liġijiet huwa li jipprovdu għall-interess ġenerali u ċjoe li jipprovdu dar ta' abitazzjoni. Huwa risaput li l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħha fosthom fil-każ ta' ***Amato Gauci vs Malta*** rrikonoxxiet li: "*State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable*";

ILLI, ma hemm l-ebda dubju li kieku kellu jiġi applikat il-prezz tal-kirjiet fis-suq ugwalment u fuq l-istess binarju għall-binjiet kollha, kemm dawk fl-ambitu tal-qafas soċjali

u anke fl-ambitu ta’ dawk li mhumiex, allura r-riżultat ikun li tinħoloq kriżi li tgħabbi lil ħafna familji b’piżijiet li ma jifilħux għalihom;

ILLI, għal dak li għandu x’jaqsam ma’ kumpens, kwalunkwe kumpens mogħti minn din l-Onorabbli Qorti għandu jieħu in konsiderazzjoni l-fatt illi l-fond ilu ħieles mir-restrizzjonijiet illi jilmentaw minnhom ir-rikorrenti mit-30 ta’ Settembru, 2012, stante il-mewt tal-inkwilin;

GĦALDAQSTANT, l-esponent huwa tal-umli fehma li t-talbiet kif dedotti ma jimmeritawx illi jintlaqgħu u kwindi jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma soffrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali, u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat ix-xiehda u d-dokumenti kollha miġbura kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

4. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet preżentata mir-rikorrenti;

5. Rat li l-kawża tħalliet għall-udjenza tal-lum għall-prolazzjoni tas-sentenza;

Ikkunsidrat:

6. Illi din hija azzjoni li biha r-rikorrenti jilmentaw li ġarrbu vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, li hija liġi f’Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti jgħidu li huma sidien tal-appartament internament numerat ħdax (11), u li jifforma parti mill-kumpless ta’ bini magħruf bl-isem “Balluta Building” fi Triq il-Karmelitani ġewwa San Ġiljan (minn issa ‘l quddiem imsejjaħ biss bħala “il-Fond”). Il-Fond kien ġie konċess b’titolu ta’ enfitewsi temporanja lil Dr Loris Manchè, li baqa’ jokkupah anki wara l-iskadenza tal-enfitewsi konċessa lilu bis-saħħa tal-emendi ntrodotti fl-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar permezz tal-Att XXIII tal-1979. Dan għaliex b’dawk l-emendi, u preċiżament bl-emendi magħmula fl-artikolu 12 tal-imsemmija Ordinanza, l-inkwilin tal-Fond, la kien jissodisfa r-rekwiżiti tal-

artikolu 12, kellu l-jedd jibqa' fil-Fond b'titolu ta' kera, li ma tkunx iżjed mid-doppju tal-ammont li kien jitħallas bħala ċens, u soġġetta għall-awmenti kull ħmistax-il sena kif imsemmi fl-istess Att XXIII tal-1979. Ir-rikorrenti jsostnu li minħabba dawn l-emendi, huma ġew forzati jidħlu f'relazzjoni lokatizja kontra r-rieda tagħhom, u versu l-ħlas ta' kera li ma kinitx tirrifletti l-valur lokatizju tal-Fond.

7. Illi loġikament l-ewwel indaġni li għandha ssir minn din il-qorti tirrigwarda t-titolu li r-rikorrenti jgħidu li għandhom fuq il-Fond. Mill-atti proċesswali jirriżulta li l-Fond kien wieħed minn bosta proprjetajiet li kienu parti mill-patrimonju tal-Markiż John Scicluna. B'att pubbliku riċevut min-Nutar Tonio Spiteri fl-4 ta' Frar 2000[6], il-Fond – li ġie mqassam fit-tielet porzjoni deskritta fl-istess kuntratt ta' diviżjoni – ġie assenjat lil Mignon Marshall, li tiġi omm ir-rikorrenti. B'testment sigriet datat 30 ta' Mejju, 2002[7], u li ġie miftuħ u ppubblikat b'att pubbliku riċevut min-Nutar Maria Spiteri fit-22 ta' Lulju 2019[8], it-testatriċi Mignon Marshall, b'żieda ma' numru ta' legati li ma jinteressawx il-meritu tal-kawża odjerna, innominat bħala werrieta tagħha liż-żewġ rikorrenti f'ishma ndaqs bejniethom. Jirriżulta wkoll li preċedentement għad-diviżjoni fuq imsemmija, kwart indiviż tal-Fond kif ukoll beni oħra kienu ġew donati mill-Markiż John Scicluna lill-omm ir-rikorrenti b'att pubbliku riċevut min-Nutar Joseph Spiteri fl-4 ta' Marzu 1948[9], li permezz tiegħu id-donanti rriserva wkoll il-jedd tal-użufrutt fuq il-fondi donati. Mill-atti preċitati, jirriżulta li omm ir-rikorrenti, Mignon Marshall, mietet fil-5 ta' Marzu 2019[10]. Ma jirriżultax però meta miet l-użufruttwarju l-Markiż John Scicluna.

8. Illi jirriżulta wkoll li b'kuntratt riċevut min-Nutar Pubbliku Francis Micallef fis-26 t'Ottubru 1962[11], il-Fond kien ġie konċess b'titolu ta' enfitewsi temporanja lit-Tabib Loris Manchè, versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' tmienja u disgħin lira pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, u dekorribbli mill-1 ta' Jannar 1963, għaż-żmien ta' sbatax-il sena. L-enfitewsi temporanja skadiet fl-1 ta' Jannar, 1980, f'liema żmien l-inkwilin baqa' jokkupa l-Fond b'titolu ta' kera bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza

[6] A folio 24.
[7] A folio 55.
[8] A folio 62.
[9] A folio 77.
[10] Ara folio 62.
[11] A folio 71.

preċitata. Minħabba l-protezzjoni mogħtija lilu mil-liġi, l-amministratur ta' Scicluna Estates kien daħal fi ftehim ta' kera mat-Tabib Manchè bi skrittura tal-10 ta' Mejju 1982, li permezz tagħha, u fost pattijiet oħrajn, ġiet miftehma kera ta' mija u tmienja u tletin liri, pagabbli kull tliet xhur bil-quddiem[12].

9. Illi mid-dokumenti eżebiti, u hawn fuq ċitati, jirriżulta b'mod ċar li omm ir-rikorrenti saret sid ta' kwart indiviż tal-proprjetà in kwistjoni fis-sena 1948. Kif jgħidu tajjeb ir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, din id-donazzjoni (kif ukoll donazzjonijiet oħra tal-ishma indiviżi l-oħra li saru kontestwalment mill-Markiż John Scicluna favur uliedu l-oħra) kienet soġġetta għal patt riverżiv. Billi tnejn minn ħut Mignon Marshall ġew nieqsa, il-kwart indiviż rispettiv tagħhom irriverta lura favur id-donanti, u b'hekk fis-sena 2000, omm ir-rikorrenti u oħtha kellhom jiddividu mal-eredità ta' missierhom, li kienet rappreżentata fuq dak il-kuntratt minn Vincent Curmi. Bis-saħħa ta' dik id-diviżjoni, l-Fond ġie assenjat interament lil Mignon Marshall, imbagħad mal-mewt tagħha ddevolva favur ir-rikorrenti.

10. Illi d-diffikultà li rriskontrat din il-qorti tirrigwarda l-użufrutt li, fuq l-att ta' donazzjoni suriferit, ġie kkostitwit mid-donanti favur tiegħu, u wara mewtu, favur martu l-Markiża Violette Scicluna. Mill-atti ma jirriżultax meta ntemm dan l-użufrutt. Hu ċert li kien mitmum meta sar l-att ta' diviżjoni fl-4 ta' Frar 2000, u kien għadu fis-seħħ meta saret il-konċessjoni enfitewtika fis-26 t'Ottubru 1962. Iżda meta dan l-użufrutt ġie fi tmiemu bejn dawn iż-żewġ dati mhux determinabbli mill-provi li hemm fl-atti. Lanqas ma setgħet din il-qorti tinferixxi d-data tal-mewt bis-saħħa tal-patt riverżiv li ġie applikat mal-mewt ta' Joseph Scicluna u Patrick Scicluna, wlied id-donant, għaliex il-mod kif il-patt riverżiv ġie mfassal ma jipprekludiex li l-operazzjoni tiegħu isseħħ anki wara l-mewt tad-donant.

11. Illi l-importanza tal-fatt tal-użufrutt, u t-tmiem tiegħu, jirrigwarda l-fehma, kondiviża minn din il-qorti, li fejn fond ikun soġġett għal dritt t'użufrutt, huwa biss l-użufruttwarju li jista' jilmenta minn interferenzi perpetrati mill-Istat li jwasslu għal xi deprivazzjoni jew menomazzjoni fit-tgawdija jew fl-użu ta' proprjetà jew possediment. Il-ħolqien tal-użufrutt, li f'dan il-każ ġie fis-seħħ b'konvenzjoni u mhux b'konsegwenza ta' xi liġi

[12] Ara folio 76.

mposta mill-Istat, iwassal mhux biss biex is-sid jiġi mneżża' mid-dritt tat-tgawdija ta' ħwejġu, biex dik it-tgawdija tiġi vestita esklussivament fl-użufruttwarju, iżda saħansitra f'obbligazzjonijiet fuq is-sid biex jippermetti lill-użufruttwarju t-tgawdija sħiħa tal-oġġett in kwistjoni. Fil-fatt inkiteb li s-sid għandu obbligazzjoni pożittiva u oħra negattiva fil-konfront tal-użufruttwarju: «*L'obbligazione positiva ha per obbietto l'immissione in possesso dell'usufruttuario, e quella negativa consiste ad astenersi da tutto ciò che potrebbe riescirgli di nocumento*»[13]. Huwa għalhekk biss l-użufruttwarju li, għaż-żmien li matulu dam l-użufrutt, jista' jressaq ilment bħal ma qiegħdin iressqu r-rikorrenti (ara f'dan is-sens ***Richard Zahra vs. L-Avukat tal-Istat et***[14]; ***Joseph Pace et vs. Avukat tal-Istat et***[15]; ***Giovanna sive Jeanette Pocock vs. L-Avukat Ġenerali et***[16]).

12. Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti jissottomettu li huma wkoll eredi tal-Markiż John Scicluna, u li għalhekk huma ġjà kellhom sehem mill-Fond bis-saħħa tal-patt riverżiv fuq imsemmi. Din il-qorti però ma ssibx li din is-sottomissjoni hija radikata fuq il-provi li ġew prodotti fil-kawża, u l-qorti ma tistax issib jew tikkonkludi li xi persuna hija eredi ta' persuna oħra mingħajr xi forma ta' prova dokumentarja, imqar permezz ta' denunzja jew dikjarazzjoni *causa mortis*, li fil-kuntest ta' kawżi bħal dik odjerna ġew ritenuti suffiċċjenti bħala prova ta' titolu (ara per eżempju ***Catherine Tabone pro et noe vs. L-Avukat Ġenerali et***, Qorti Kostituzzjonali, 27/3/2020). Kif osservat il-Qorti Kostituzzjonali riċentement fid-deċiżjoni ***Elfrida sive Freda Guillaumier et vs. Avukat Ġenerali*** (31/5/2023):

> 20. Huwa fatt li l-Ewwel Qorti m'għamlet l-ebda referenza għal dan l-argument dwar l-użufrutt. Fit-testment tagħha Enrichetta La Ferla ħalliet il-ħanut inkwistjoni lill-ulied ħuha Goffredo La ferla, b'dan li jkun "subject to the usufruct of her other brother Edaordo Laferla during his lifetime". Meta Enrichetta La Ferla mietet fis-sena 1942, kien Edoardo La Ferla li għamel id-denunzja. L-atturi appellati jsostnu li huwa kien diġà anzjan iżda dan il-fatt ma jirriżultax mill-provi. Jgħidu li miet iżda ma nġabet l-ebda prova li miet u meta miet. L-atturi appellati kienu jafu li l-kumpanija appellanti u anki l-Avukat tal-Istat kienu eċċepew li riedet titressaq prova tat-titlu. **Din il-Qorti m'għandhiex tkun mistiedna jew mistennija tassumi xi**

[13] ***Proudhon,*** Trattato dei Diritti d'Usufrutto, d'Uso Personale e di Abitazione (Napoli, 1845), Vol.I, §1460.
[14] Qorti Kostituzzjonali, 25/10/2023.
[15] Qorti Kostituzzjonali, 12/7/2023.
[16] Qorti Kostituzzjonali, 29/3/2023.

<u>fatt jew ieħor. Trid titressaq il-prova minn dik il-parti li fuqha jaqa' l-oneru tal-prova</u>.[17]

13. Illi għalhekk la darba mill-atti jirriżulta b'ċertezza biss li l-użufrutt kostitwit permezz tal-att ta' donazzjoni tal-1948 kien mitmum fl-4 ta' Frar 2000 (meta saret il-qasma), u billi jekk tittieħed data anterjuri din il-qorti tkun biss qed tassumi fatti li ma jirriżultawx mill-provi, din il-qorti qed tqis li r-rikorrenti jistgħu jilmentaw biss b'effett mill-4 ta' Frar 2000 sakemm intemm l-inkwilinat fuq il-Fond.

14. Illi r-rikorrenti jistgħu jilmentaw għaż-żmien li matulu ommhom kienet il-proprjetarja minħabba li rriżulta mill-provi li huma l-werrieta tagħha. Issa hija ġurisprudenza akkolta dik li tirrikonoxxi lill-werrieta ta' persuna d-dritt li jirreklamaw il-kumpens pekunjarju (u mhux ukoll kumpens non-pekunjarju) li kien imiss lill-awtur tagħhom b'konsegwenza ta' ksur ta' drittijiet fondamentali. Fid-deċiżjoni ***Avukat Dottor Anna Mallia et vs. Avukat tal-Istat et***[18], ġie osservat li: «*...il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqqset il-patrimonju ta' missier l-atturi, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-atturi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni. Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-atturi, qua eredi universali ta' missierhom, illi jressqu lment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien missierhom*». Fid-deċiżjoni ***Godwin Montanaro et vs. Avukat Ġenerali et*** (Qorti Kostituzzjonali, 25/1/2023), ġie spjegat: «*Huwa biss il-kumpens non-pekunjarju li ma jintiritx. Telf pekunarju jintiret. Dan għaliex bħala suċċessuri universali, il-werrieta jġarrbu d-danni direttament meta l-patrimonju li jirtu jkun anqas milli kien ikun li kieku dak il-patrimonju ma ġarrabx dawk id-danni. Ir-rikorrenti wirtu mhux tant id-dritt fundamentali tal-awturi fit-titolu tagħhom, iżda d-danni patrimonjali billi l-patrimonju li wirtu kien anqas milli kien ikun li kieku f'dak il-patrimonju daħlet il-kera b'rata kummerċjali flok b'rata kontrollata*».

[17] Enfażi in calce u sottolinear miżjuda minn din il-qorti.
[18] Qorti Kostituzzjonali, 4/5/2022.

15. Illi stabbilit għalhekk li r-rikorrenti tassew kellhom proprjetà u possediment, anki jekk mhux għaż-żmien kollu pretiż minnhom, huwa opportun li din il-qorti teżamina jekk irriżultax li l-Fond kien tassew milqut bid-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, kif emendata bl-Att XXIII tal-1979.

16. Illi l-applikabilità tal-liġi appena ċitata tirriżulta ampjament ippruvata bl-eżibizzjoni tal-kuntratt li bih ġie mogħti b'enfitewsi temporanja l-Fond, u bl-iskrittura lokatizja li kkonfermat li l-inkwilin baqa' jokkupa l-Fond bis-saħħa tat-titolu lokatizju vestit fih bl-operazzjoni tal-artikolu 12 tal-istess Ordinanza preċitata.

Ikkunsidrat:

17. Illi l-Avukat tal-Istat eċċepixxa li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jiġi nvokat mir-rikorrenti minħabba dak li jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Naturalment, meta l-Avukat tal-Istat issolleva din l-eċċezzjoni l-azzjoni tar-rikorrenti kienet għadha mfassla fuq il-premessa li l-kirja in kwistjoni kienet regolata mill-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini. Però rriżulta mod'ieħor, u wara l-korrezzjonijiet awtorizzati minn din il-qorti, kif diversament presjeduta, bid-dikriet tagħha tas-16 ta' Jannar, 2023, il-kawża tinsab arġinata fuq id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, u aktar preċiżament, fuq l-emendi introdotti f'dik l-ordinanza bl-Att XXIII tal-1979.

18. Illi l-esklużjonijiet kontenuti fl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ma jipproteġux lill-Att XXIII tal-1979, billi dan l-Att, għalkemm jemenda liġi li kienet fis-seħħ qabel it-3 ta' Marzu 1962, għandu l-effetti maħsuba fil-paragrafi (a), (b) u (d) tal-istess dispożizzjoni.

19. Din l-eċċezzjoni hija għalhekk miċħuda.

Ikkunsidrat:

20. Niġu issa għall-meritu.

21. Illi issa hija ġurisprudenza kopjuża dik li tqis li dawk il-liġijiet li jipprovdu għall-impożizzjoni ta' relazzjoni lokatizja fuq sidien ta' fondi urbani hija liġi li tfittex li tilħaq

skop soċjali fl-interess ġenerali, u li għalhekk minnha nnifisha m'hijiex leżiva tal-jeddijiet fondamentali tal-istess sidien, li huma b'hekk imġiegħla li jkunu lokaturi ta' ħwejjiġhom. Kif osservat issa diversi drabi, l-iskop soċjali li l-leġiżlazzjoni mpunjata f'din il-kawża tippersegwixxi għandu jitqies bħala skop fl-interess pubbliku li jilleġittima l-istess leġiżlazzjoni. Madanakollu, fit-twettiq ta' leġiżlazzjoni bħal din, id-dmir tal-Istat ma jieqafx hemm. Ġie miktub li:

> The Court has broken down Article 1 of the First Protocol into its component parts and has gradually established the relationship between them. Its language has become familiar by frequent repitition. In Sporrong and Lönnroth v Sweden, the Court stated:
>
> [This provision] comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature enounces the principle of peaceful enjoyment of property; it is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the first paragraph. The third rule recognises that the [contracting] states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph.
>
> In James v UK, the Court explained the relationship between the three sentences:
>
> The three rules are not distinct in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule.[19]

22. Illi fejn jiġi stabbilit li l-interferenza fit-tgawdija tal-possediment kellha bażi legali u leġittima, irid imbagħad jiġi mistħarreġ jekk dik l-interferenza tirrispettax bilanċ xieraq u ġust bejn il-ħtigiet tal-interess ġenerali tal-komunità u r-rekwiżiti dwar il-protezzjoni tad-drittijiet tal-individwu. F'dan is-sens huwa spjegat li: «… *the Court assesses the proportionality of the contested measure by determining whether 'a fair balance' has been struck between the interest of the community and the requirements of the*

[19] Ara ***Harris, O'Boyle and Warbrick***, Law of the European Convention of Human Rights, 2nd edition, pġa. 666.

protection of the individual's fundamental rights. This means, in particular, that: there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measure depriving a person of his possessions[20]. *Under this head, the Court may examine whether 'an individual and excessive burden' has been imposed on the individual. Where this is the case, there appears to be a strong presumption of a lack of proportionality, which can be refuted only if adequate remedies and procedural safeguards have been available»*[21].

23. Illi huwa proprju f'dan ir-rispett li l-Istat, kif rappreżentat mill-intimat Avukat tal-Istat, falla.

24. Illi fiż-żmien li fih tnissel it-titolu lokatizju fuq il-fond mertu tal-kawża, ġjà jidher li kien hemm diskrepanza notevoli bejn il-kera li kienet qed titħallas effettivament mill-inkwilin Manchè u dik li, skont il-perizja teknika estiża f'dawn l-atti, seta' ipprokura l-fond in kwistjoni kieku nkera fis-suq miftuħ. Il-provi juru li hekk kif is-snin bdew igerbu u l-kera pagabbli mill-inkwilin baqgħet sostantivament l-istess, il-valur tal-fond in kwistjoni żdied u baqa' jiżdied b'mod konsiderevoli, u hekk ukoll żdied b'mod konsiderevoli l-valur lokatizju tal-istess fond. Fi kliem ieħor, il-provi juru li omm ir-rikorrenti, bħala sid tal-Fond, ġiet deprivata mit-tgawdija sħiħa tal-Fond u minflok, sabiex l-Istat jilħaq l-iskop soċjali leġittimu li jipprovdi akkomodazzjoni residenzjali lill-inkwilin Manchè, tqiegħed piż sproporzjonat fuq ir-rikorrenti billi d-deprivazzjoni subita minnu ma saritx versu ħlas ta' kumpens li jista' remotament jitqies adekwat. Dan partikolarment meta wieħed iqabbel il-kera effettivament imħallsa mill-inkwilin Manchè skont id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, kif miżjuda bl-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Att X tal-2009, mal-valuri indikati fil-perizja teknika eżegwita fuq ordni ta' din il-qorti.

25. Illi ma jkunx inopportun li jiġi rilevat minn din il-qorti li l-interess ġenerali fil-każ partikolari tal-Fond aktarx kien anqas impellenti, meta wieħed iqis li l-inkwilin li kien qed jibbenefika minn liġi li kienet biss ġustifikabbli għall-iskop li tiġi provduta

[20] See judgment of 21 February 1986, *James and Others*, A.98, p.34; judgment of 8 July 1986, *Lithgow and Others*, A.102, p. 50; judgment of 9 December 1994, *Holy Monasteries*, A.301-A, p. 34; judgment of 20 November 1995, *Pressos Compania Naviera S.A. and Others,* A.332, p.21.
[21] ***Van Dijk & Van Hoof***, Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (Third Edition), §13.4.2.

akkomodazzjoni soċjali lil min kellu bżonnha, kien tabib, u huwa notorju li t-tobba ġeneralment ma jinneċessitawx minn għajnuna soċjali ta' dan it-tip. Il-fatt għalhekk li l-akkomodazzjoni soċjali li abbażi tagħha seħħet id-deprivazzjoni mġarrba minn omm ir-rikorrenti kienet tibbenefika persuna li aktarx ma kienx jinneċessitaha, u l-fatt li l-liġi kienet nieqsa minn kull forma ta' mekkaniżmu li bih seta' jiġi verifikat jekk ir-reċipjent tal-akkomodazzjoni soċjali kienx tassew meritevoli mill-assistenza li qed tingħata lilu a skapitu tas-sid tal-proprjetà, irendi l-vjolazzjoni tad-drittijiet tas-sidien wisq loġikament aktar oltraġġjuża.

26. Dan kollu jfisser allura li l-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-liġijiet ta' Malta, sa fejn kien jagħti lill-inkwilin il-fakultà li, kemm-il darba huwa jkun ċittadin Malti u juża l-fond in kwistjoni bħala r-residenza ordinarja tiegħu mat-tmiem tal-konċessjoni enfitewtika, ikompli jokkupa dak il-fond b'titolu ta' lokazzjoni, ma huwiex *ut sic* leżiv fil-konfront tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti. Il-vjolazzjoni ta' dawk il-jeddijiet però tqum minħabba l-fatt li l-leġiżlatur naqas milli jipprovdi mekkaniżmu li permezz tiegħu:

(i) jiġi verifikat jekk l-enfitewta li issa se jinvoka l-artikolu 12 huwiex meritevoli tal-akkomodazzjoni soċjali li dik il-liġi kellha l-iskop li tipprovdi; u

(ii) isseħħ reviżjoni tal-kondizzjonijiet tal-kirja li tkun b'xi mod radikata fuq il-valur tal-fond innifsu. Ir-reviżjonijiet maħsuba fil-Kapitolu 158 huma kompletament distakkati mill-valur tal-fond innifsu, u dawk eventwalment introdotti fil-Kodiċi Ċivili permezz tal-Att X tal-2009 huma tant'ieħor distakkati mill-valur tal-proprjetà u b'ebda mod ma jirriflettu iż-żieda fil-valur tal-proprjetajiet tas-sidien li huma mġiegħla jilbsu l-libsa ta' lokaturi.

27. Anki fil-kuntest tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, din il-qorti ma tistax ħlief tikkonkludi li l-kondizzjonijiet li taħthom jista' jsir teħid ta' pussess jew ksib ta' dritt jew interess fuq jew fi proprjetà b'mod obbligatorju, u kontenuti fil-paragrafi (a) sa (ċ) tal-ewwel subinċiż tal-artikolu 37, ma ġewx osservati. Dan mhux biss għaliex il-ksib obbligatorju ma sarx kontra l-ħlas ta' kumpens xieraq, kif trid il-Kostituzzjoni, iżda wkoll għaliex omm ir-rikorrenti ma kellha ebda aċċess għal xi qorti sabiex jiġi determinat kif imiss tali kumpens xieraq. Kif ritenut mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni tagħha fil-każ ***Vincent Curmi noe et vs. Avukat Ġenerali et*** (24/6/2016): «*...għalkemm il-każ odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-teħid ta' interess fi proprjetà għal*

skopijiet ta' kirja, dan it-teħid ta' interess tant hu riġidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bħala sidien mill-użu u mit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom». Aktar riċentement, il-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ***Rebecca Hyzler et vs. Avukat Ġenerali et*** (29/3/2019) osservat dan li ġej:

> Din il-Qorti tosserva li mis-subartikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni joħroġ ċar li din id-dispozizzjoni tal-liġi hi maħsuba li tingħata interpretazzjoni wiesgħa permezz tad-diċitatura tagħha fejn il-kliem "interess" u "dritt" ċertament jolqtu l-każ in eżami. Hu veru li m'hemm l-ebda teħid ta' proprjeta` iżda l-limitazzjoni tat-tgawdija tagħha prinċipalment permezz tal-imposizzjoni ta' relazzjoni kontrattwali ta' kera bejn ir-rikorrenti u l-intimati Vella, kontroll ta' dik il-kera u tal-użu tal-fond għal żmien indefinit, tista' biss issarraf għal kisba mingħajr kumpens tal-interess tas-sid f'dik il-proprjeta` u ta' dritt fuqha għall-fini ta' ntrojtu xieraq jew ta' użu. Huwa f'dan is-sens li żviluppat il-ġurisprudenza ta' din il-Qorti[22].

28. Riferenza ssir ukoll għad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Louis Vincenti et vs. Maria sive May Herrera et*** (27/1/2021), u għar-rassenja ta' deċiżjonijiet hemmhekk kontenuta.

29. Għalhekk din il-qorti ssib li tassew kien hemm vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali ta' omm ir-rikorrenti kif protetti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

30. Għar-raġunijiet diġà spjegati permezz tal-paragrafi preċedenti ta' din is-sentenza, din il-qorti ssib li l-vjolazzjoni ta' dawn id-drittijiet fondamentali bdiet fl-4 ta' Frar 2000, u baqgħet sejra sakemm intemm l-inkwilinat fit-30 ta' Settembru 2012.

31. Jonqos biss għalhekk li jiġi likwidat kumpens sabiex jagħmel tajjeb għall-vjolazzjonijiet kkonstatati f'din is-sentenza.

32. Illi llum hija ġurisprudenza assodata dik li tistabbilixxi kif għandhom jiġu kalkolati d-danni pekunjarji f'każijiet bħal dak odjern. Issir riferenza għad-deċiżjoni ***Erika***

[22] ***Estelle Azzopardi et vs. Mikelina Said et*** u ***Mikelina Said et vs. Estelle Azzopardi et*** (Qorti Kostituzzjonali, 14/12/2018).

Gollcher et vs. L-Avukat tal-Istat et (Qorti Kostituzzjonali, 26/1/2022), kif ukoll għad-deċiżjonijiet ***John Mary Buttigieg et vs. L-Avukat Ġenerali et*** *u* ***Jeremy Cauchi et vs. Avukat Ġenerali et***, ilkoll mogħtija mill-istess Qorti Kostituzzjonali fl-istess jum, fejn intqal:

> 27. Il-Qorti tkompli billi tosserva illi llum 'il ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet issegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint, illi sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' ċirka 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-atturi fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-atturi kien jirnexxilhom jżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-atturi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

33. Illi kif rajna, l-ammont perċepibbli f'kera skont il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni kien stmat mill-perit tekniku nominat f'din il-kawża kif ġej:

Sena	**Ammont**
2000-2001	€29,232
2002-2006	€122,236.65
2007-2011	€220,133.20
2012[23]	€30,720
TOTAL:	€402,321.85

34. Illi skont il-ġurisprudenza ċitata, mill-ammont totali ta' €402,321.85, l-ewwel irid isir tnaqqis ta' 30% minħabba l-interess ġenerali wara l-leġiżlazzjoni mpunjata, imbagħad tnaqqis ulterjuri ta' 20% biex jagħmel tajjeb għall-fatt li l-proprjetà in kwistjoni setgħet ma nkrietx matul il-perjodu kollu in kwistjoni. Dwar dan it-tnaqqis, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ***Cauchi vs. Malta***[24] qieset kif ġej:

> 104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the

[23] Qed jiġi kkunsidrati biss l-ewwel disa' xhur.
[24] 25/3/2021.

> property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by **<u>at least</u>** 20%.[25]

35. Issa fil-każ odjern, il-qorti ma tistax tinjora li l-ammonti għoljin tal-kirjiet mensili ffissati mill-perit tekniku ifissru li s-suq li għalih seta' kien disponibbli l-Fond kien aktar ristrett minn dak miftuħ għal appartamenti oħra li l-kirjiet tagħhom huma aktar konservattivi. Fi kliem ieħor, il-probabbilità li l-Fond kien jinkera għaż-żmien kollu in diskussjoni hija ferm anqas minn dik applikabbli għal appartamenti li l-kera tagħhom hija aktar raġġunġibbli għal parti akbar mill-popolazzjoni ta' dawn il-Gżejjer. Il-Qorti ta' Strasburgu stess indikat li t-tnaqqis ta' 20% mhuwiex wieħed fiss imma biss indikattiv[26], u għandu għalhekk jiġi kkalibrat mill-qorti domestika skont iċ-ċirkostanzi tal-każ li jkollha quddiemha. Il-qorti lanqas ma tista' tinjora li, mill-provi prodotti, jirriżulta li l-Fond baqa' vakanti u ma nkeriex lanqas wara l-mewt tal-inkwilin Manchè[27]. Il-formola mfassla mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u applikata b'mod ġenerali fil-ġurisprudenza domestika tirrappreżenta mod san li bih tinżamm il-konsistenza fil-ġudikati tal-qrati u fil-mod kif persuna differenti jiġu kkumpensati għal vjolazzjonijiet li huma, fis-sostanza tagħhom, identiċi. Ma jfissirx però li dik il-formola għandha tiġi applikata b'mod indiskriminat fejn tista' twassal għal riżultati li m'humiex realistiċi. Kif osservat mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni ***Peter Bonnici pro et noe et vs. L-Avukat tal-Istat et*** (22/1/2024):

> 24. Din il-Qorti tesprimi illi hija ben konxja li l-uniformita' f'deċiżjonijiet mogħtija għall-kawżi b'fattispecie simili tipprovdi gwida ċara u tiżgura li sitwazzjonijiet simili li jitressqu quddiem il-qrati tagħna b'mod indipendenti minn xulxin jiġu konklużi b'mod ukoll simili għall-xulxin.
>
> 25. Madanakollu ma nistgħux ninħbew wara dik imsejħa 'każistika assodata' sabiex dak li mhux ġust jitħalla għaddej. Fl-aħħar mill-aħħar, il-kunċett ta' *stare decisis* ma japplikax fis-sistema legali nostrana u l-każistika preċedenti tal-Qrati tagħna hija biss għodda, li għalkemm għanda kwalita' persważiva li tiżgura ċertezza legali, ma torbotx idejn il-Qorti.

[25] Enfażi in calce u sottolinear miżjud minn din il-qorti.
[26] Ara wkoll ***Joseph Cremona vs. Avukat tal-Istat et*** (Qorti Kostituzzjonali, 29/3/2023).
[27] Ara x-xiehda ta' Pamela Bezzina, a folio 22.

36. Illi minħabba ċ-ċirkostanzi ġjà identifikati fil-paragrafi preċedenti ta' din is-sentenza, il-qorti jidhrilha li t-tnaqqis adoperat fil-każ odjern għandu jkun ta' 30% minħabba l-interess ġenerali wara l-leġiżlazzjoni mpunjata, u 35% biex jagħmel tajjeb għal fatt li l-Fond ma kienx se jkun mikri għaż-żmien kollu in kwistjoni. Dan iġib is-somma ta' €183,056.44.

37. Illi minn din is-somma mbagħad irid isir tnaqqis finali daqs l-ammont ta' kera effettivament imdaħħal mir-rikorrenti. Mill-provi eżebiti, jirriżulta li t-total ta' kera mħallsa waqt il-perjodu rilevanti kien jammonta għal €12,424.35.

38. Għalhekk il-kumpens pekunjarju li huwa mistħoqq mir-rikorrenti jammonta għal €170,632.

39. Billi l-vjolazzjoni kkonstatata b'din is-sentenza ġiet subita minn omm ir-rikorrenti, u billi l-kumpens mhux pekunjarju ma jintiritx, ebda kumpens ieħor ma hu dovut lir-rikorrenti.

40. Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha fuq premessi din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat sa fejn m'humiex kompatibbli ma' dak ikkunsidrat f'din is-sentenza;

ii. tiddikjara u tiddeċiedi illi għar-raġunijiet fuq esposti u għaż-żmien imsemmi f'din id-deċiżjoni ġew vjolati d-drittijiet fundamentali ta' omm ir-rikorrenti kif protetti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea magħmula parti mil-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

iii. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni fil-passat tal-fond Flat 11, Balluta Buildings, Triq il-Karmelitani, San Ġiljan, favur Dr Loris Manchè, u d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif

emendat bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979, kif ukoll id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ u tal-artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili, introdotti bl-Att X tal-2009, kienu jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

iv. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni pekunjarji sofferti minn omm ir-rikorrenti b'konsegwenza tal-vjolazzjonijiet fuq imsemmija;

v. tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji fis-somma ta' mija u sebgħin elf sitt mija u tnejn u tletin Ewro (€170,632);

vi. tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti l-istess kumpens hekk kif likwidat, bl-imgħax legali dekorribbli minn din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;

vii. tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, b'dan li nofs l-ispejjeż tal-perizja teknika kondotta f'dawn l-atti jibqgħu sopportabbli mir-rikorrenti, la darba l-vjolazzjoni nstabet għal żmien anqas minn dak li dwaru saret l-istess perizja.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur