QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-llum it-Tnejn 29 ta' April, 2024

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 331/2022 MH

Numru:

Raymond Azzopardi bħala mandatarju tal-assenti Giovanni Maria sive John Mary Azzopardi skond prokura hawn annessa u mmarkata bħala 'Dokument A', bħala *trustee* tal-mejta Helen Azzopardi li mietet fis-7 ta' Awwissu 2019 skond ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bħala 'Dokument B'

vs

Mary Louise Muscat u l-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrent noe tat-23 ta' Ġunju 2022** li permezz tiegħu ġie premess u mitlub -

1. *Illi r-rikorrenti nomine huwa proprjetarju tal-fond **26B, Flat 1, Triq Qrejzu, Birkirkara,** li l-mejta martu Helen Azzopardi kienet akkwistat mill-wirt tal-mejta ġenituri tagħha Carmelo u Giuseppa Borg, skond testment tiegħu tal-5 ta' Diċembru 1974 fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Sammut, u testment ieħor tat-13 ta' Settembru 1990 fl-atti tan-Nutar George Cassar.*

2. *Illi b'kuntratt tal-4 ta' Awwissu 1993 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin, hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument C"** , il-mejta Helen Azzopardi ġiet immessa fil-pussess tal-fond 27A, Triq Qrejzu, Birkirkara, kif jirriżulta mill-istess kuntratt.*

3. *Illi Helen Azzopardi mietet fis-7 ta' Awwissu 2019. u l-wirt tagħha ddevolva permezz ta' testment magħmul f' Norfolk County, Ontario, l-Kanada, fejn hija nnominat bħala trustee tagħha lill-istess John Mary Azzopardi, kif jirriżulta mill-istess testment tal-21 ta' Diċembru 2017 li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **"Dokument D".***

4. *Illi l-fond in kwistjoni huwa fond dekontrollat kif jirriżulta mid-**"Dokument E"** hawn anness.*

5. *Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimata Muscat għal dawn l-aħħar ċirka erbgħin (40) sena bil-kera miżera ta' **€303.00c** fis-sena, pagabbli kull 2 ta' Ottubru, 2 ta' Jannar, 2 ta' April u 2 ta' Lulju ta' kull sena.*

6. *Illi kif fuq ingħad, l-kera li l-intimata Muscat hija tenuta tħallas a tenur tal-liġi jammonta għal **€303.00c** fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, liema disposizzjonijiet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.*

7. *Illi ai termini tal-istess ligi bl-emendi li sarulha bl-Att X tal-2009, r-rata tal-kera ghandha tizdied biss kull tlett snin b'mod proporzjonali ghal mod li bih ikun jizdied l-Indici ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022, liema awmenti huma tenwi ghall-ahhar.*

8. *Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilini intimati bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilini stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm oghla minn dak stabbilit fil-ligi u ghalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.*

9. *Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghejxien f'Malta f'dawn l-ahhar decenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti.*

10. *Illi r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistghux jzidu il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effettivament huwa jista jitlob li jircievi huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

11. *Illi gialadarba r-rikorrenti qed jsofri minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b'* ***Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III)*** *u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalita kif gie deciz f'* ***Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.***

12. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza flagranti mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta tieghu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilini u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bhala inkwilin meta mhuwiex jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide* ***Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108****).*

13. *Illi lanqas huwa gust u ekwu illi l-fond in kwistjoni ghandu jkollu l-istess valur lokatizzju impost bil-ligi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

14. *Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandu jircievi, b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 tal-Protocol Nru. 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata anti-kostituzzjonali u ghandha tigi emendata, kif del resto diga gie deciz mill-****Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem****.*

15. *Illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diga kellha okkazjoni tikkummenta diversi drabi f'kazi li rrigwardjaw lil Malta li ghalkemm m'hemmx dubju li l-Istat ghandu dover u allura d-dritt li jintervjeni biex jassikura abitazzjoni decenti lil min ma jistax ikollu dan bil-mezzi tieghu stess, li ndividwu jigi privat mill-uzu liberu tal-*

*proprjeta' ghal hafna snin u fil-frattemp jircievi kera mizera, jammonta ghall-ksur tad-dritt in kwistjoni. Fil-kawza **"Ghigo vs Malta", deciza fis-26 ta' Settembru 2006**, il-Qorti sabet li jezisti l-ksur tad-dritt in kwistjoni ghaliex ir-rikorrenti gie privat mill-proprjeta' tieghu tnejn u ghoxrin (22) sena qabel u kien jircievi hamsa u hamsin (55) Euro fis-sena bhala kera. Fis-sentenza **"Fleri Soler et vs Malta"**, moghtija fl-istess data, l-istess Qorti sabet li d-dritt fundamentali tar-rikorrenti gie lez u allura qalbet sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta kif gara wkoll fil-kawza ta' **"Franco Buttigieg & Others vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-11 ta' Dicembru 2018 u "Albert Cassar vs Malta" deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fit-30 ta' Jannar 2018.***

16. *Illi ghalhekk, mill-11 ta' Awwissu 1987 ossia meta dahlet in vigore l-Konvenzjoni Ewropea ai termini tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrenti sofra lezjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu kif protetti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.*

***GHALDAQSTANT** ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, sabiex jghidu l-intimati ghalhiex m'ghandhiex:-*

***(I)** **Tiddikjara u Tiddeciedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta senjatament l-Artikolu 5, u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qieghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Muscat ghall-fond 26B, Flat 1, Triq Qrejzu, Birkirkara, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti*

ghandha tinghata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.

(II) ***Tiddikjara u Tiddeciedi*** *illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 u l-Att X tal-2009 u l-Att XXVII tal-2018 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanc u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-ligijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Ligi.*

(III) ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Ligi.*

(IV) ***Tikkundanna*** *lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa għas-subizzjoni.

Rat **ir-risposta tal-Avukat tal-Istat tas-6 t'Ottubru 2022**[1] li permezz tagħha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

1. Illi, preliminarjament, il-prokura datata l-1 ta' Mejju 2022 u esebita mar-Rikors promotur bhala DOK.A ma tistax tigi rikonoxxuta hawn Malta, u ghaldaqstant ma jista' jkollha ebda effett legali gewwa Malta. Il-Kanada lanqas ma hija parti mill-Hague Convention tas-sena 1961 u ghaldaqstant ebda dokument pubbliku esteru ma jista jigi rikonoxxut, jew jinghata piz legali, jekk

[1] Fol 29 et seq

dan ma jkunx segwa l-formalitajiet mehtiega ghal tali rikonoxximent fl-esteru. Dan ifisser li jekk ir-rikorrenti pproceda b'din il-kawza bhala mandatarju abbazi ta' l-istess prokura, il-kawza hija monka stante li l-istess prokura ma tistax tigi rikonoxxuta.

2. Illi, preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti jeccepixxi l-irritwalita` u n-nullita` ta' l-azzjoni stante li, anke li kieku dina l-Onorabbli Qorti kellha tirrikonoxxi l-prokura annessa bhala Dok.A mar-Rikors promotor, jirrizulta car li r-rikorrenti Raymond Azzopardi agixxa ultra vires il-poteri moghtija lilu, u huwa qatt ma kien awtorizzat li jiftah proceduri legali relatati ma' ksur ta' drittijiet fondamentali u relatati ma' l-istess fond de quo. Il-poteri li inghataw huma relatati biss ma' l-amministrazzjoni ta' proprjeta` u mhux biex jidhol f'litigazzjoni ma' terzi.

3. Illi, preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, jonqos l-interess guridiku mehtieg, u anke l-victim status mehtieg, biex saret din il-kawza dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem. L-awtur tar-rikorrenti, John Mary Azzopardi, ghazel, tramite il-prokuratur tieghu, li jimposta l-kawza odjerna fil-vesti tieghu ta' trustee, jew ahjar, ezekutur testamentari, tad-defunta Helen Azzopardi, u mhux bhala l-eredi taghha jew xort'ohra bhala proprjetarju tal-fond de quo. L-ezekutur testamentari certament ma jistax jilmenta li gew lezi drittijiet fundamentali tieghu.

4. Illi, preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, ghad irid jigi stabilit jekk dina l-Onorabbli Qorti hiex se tirrikonoxxi l-effettivita` legali ta' appuntament ta' ezekutur testamentari, li din it-trusteeship kanadiza tidher li hi, bil-mod kif saret, ghal kull effett u tenur tal-Ligi.

5. Illi, preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, jirrizulta mill-istess prokura esebita bhala DOK.A mar-Rikors promotur li r-rikorrenti

Raymond Azzopardi jirrisjedi l-Awstralja, u mhux gewwa Birkirkara, Malta, kif indikat fir-Rikors promotur. Dan iwassal lill-esponenti jiddubita kemm dawn il-proceduri setghu jigu intavolati b'mod regolari u proceduralment korrett, meta r-rikorrenti stess huwa assenti minn Malta, u hu stess jehtieg li jkun rapprezentat minn xi hadd li jghix gewwa Malta.

6. Illi preliminarjament, u minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti noe ma uzufruwiex ruhu mir-rimedji ordinarji li l-Ligi tpoggi a dispozizzjoni tieghu, u ghaldaqstant, dina l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina milli tisma' u tiddeciedi din il-kawza, ai termini ta' l-Artikolu 4(2) tal-Kap.319 tal-Ligijiet ta' Malta.

7. Illi, fil-mertu, jinkombi fuq ir-rikorrenti jipprova li tassew il-fond de quo how sottopost ghal kirja, bir-rata allegata, u milquta taht il-Kap.158 tal-Ligijiet ta' Malta.

8. Illi, b'referenza ghall-ewwel talba, ma kien hemm ebda vjolazzjoni ta' drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti noe b'lezjoni ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, u ghaldaqstant ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

9. Illi konsegwentement, anke t-tieni talba ghandha tigi michuda, stante li jekk ma kien hemm ebda vjolazzjoni ma hemmx lok li l-esponenti jinsab responsabbli ghal ebda danni u/jew kumpens versu r-rikorrenti noe.

10. Illi tajjeb li jinghad li, b'referenza ghat-tieni talba, u sahansitra jekk l-ewwel talba titqies li tolqot hawn ukoll, il-gurisprudenza nostrali hija kostanti fis-sens li l-emendi li saru fil-Ligi in segwitu ghall-Att XXVII tal-2018, li introducew l-Artikolu 12B, jikkostitwixxu rimedju tajjeb u effettiv u certament ma jledux drittijiet fundamentali ta' sidien ta' proprjeta`, u ghaldaqstant anke ghalhekk it-tieni talba ghandha tigi michuda.

11. Illi ghalhekk ukoll it-talbiet kollha l-ohra ghandhom jigu michuda.

12. Illi fl-aghar ipotesi ghall-esponenti, u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet kollha precedenti, inkluz dawk preliminari, l-interess tar-rikorrenti noe jista' jitqies biss mis-sena 2019 'l quddiem.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat **ir-risposta tal-intimata Mary Louise Julian Borg u Grace Borg tat-12 t'April 2021**[2] li permezz tagħha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

XXXXXX

Rat il-provi tal-partijiet u s-sottomissjonijiet magħmula.

Rat ir-relazzjoni tal-espert tekniku nkarigat minnha l-perit Dr Konrad Xuereb dwar il-valur lokatizju fis-suq tal-fond mertu tal-proċeduri odjerni[3].

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Fil-kawża odjerna r-rikorrent bħala sid tal-fond 26B, Flat 1, Triq Qrejzu, B'Kara jallega li nkisrulu d-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjeta', kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ("Kostituzzjoni") u bl-ewwel

[2] Fol 23 et seq
[3] Fol 59 et seq

artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali ("il-Konvenzjoni"). Dan b'riżultat tat-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, bl-Att X tal-2009 u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti. Huma qed jitolbu wkoll rimedji opportuni biex jagħmlu tajjeb għal tali vjolazzjoni.

Minn naħa tagħhom, l-intimati, apparti eċċezzjonijiet ta' natura preliminari, jirrespinġu l-pretensjonijiet tar-rikorrenti fil-mertu bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Għal kull buon fini l-Qorti tinnota li fil-premessi tar-rikors promotur ir-rikorrent noe allega ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu a bażi wkoll ta' artikoli oħra tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni. Madankollu ma ressaq ebda talbiet dwarhom u kwindi sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħhom.

A. <u>PROVI</u>

Mill-atti jirriżulta li –

1. **Ir-rikorrent noe Raymond Azzopardi** xehed u fost oħrajn ta dettalji dwar il-provenjenza tat-titolu ta' John Mary Azzopardi fuq il-fond in kwistjoni u spjega wkoll ir-raġunijiet li wasslu lill-istess John Mary Azzopardi sabiex iressaq l-ilmenti ta' natura kostituzzjonali fil-kawża odjerna[4]. Huwa wieġeb ukoll għal domando li sarulu dwar il-prokura mogħtija lilu fl-1 ta' Mejju 2022[5] u l-prokura speċjali tas-26 ta' Settembru 2022[6];

[4] Fol 6 u fol
[5] Fol 8
[6] Fol 44

2. **Xehdet l-inkwilina ntimata Mary Louise Muscat** u qalet li hi u żewġha (li fil-frattemp ġie nieqes) kienu bdew jikru l-fond fl-1986 mingħand Karmenu Borg, in-nannu ta' żewġha u meta ġie nieqes il-fond għadda għand Helen Azzopardi li tiġi z-zija ta' żewġha. Huma dejjem ħadu ħsieb il-fond u għamlu l-manutenzjoni meħtieġa. Il-ħlasijiet li għamlu lis-sid dejjem ġew aċċettati bla riżerva.

3. Fir-relazzjoni tiegħu **l-espert tekniku nkarigat mill-Qorti l-perit Dr Konrad Xuereb** spjega l-konstatazzjonijiet li għamel fuq il-post waqt l-aċċess li sar fid-19 ta' Diċembru 2022. Huwa elenka wkoll il-valur lokatizju annwali tal-proprjeta' in kwistjoni fis-suq ħieles għall-perjodu mill-1987 sal-2022.

4. Ma sarux domandi in eskussjoni lill-perit tekniku.

Issir referenza għall-**artikolu 681 tal-Kap 12** jipprovdi hekk –

"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[7] -

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova

[7] Rik 988/08

ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami (“***Grima vs Mamo et noe***” – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - “***Cauchi vs Mercieca***” – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; “***Saliba vs Farrugia***” – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; “***Tabone vs Tabone et***” – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; “***Calleja noe vs Mifsud***” – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `***Attard vs Tedesco et***` - Qorti tal-*

Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-perit inkarigat Dr Konrad Xuereb fir-relazzjoni peritali tiegħu li mhumhiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet.

Dan ukoll fid-dawl tal-fatt li ħadd mill-partijiet ma kkontesta l-konklużjonijiet tal-perit imsemmija.

B. <u>EĊĊEZZJONIJIET PRELIMINARI</u>

1. Fl-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat tal-Istat huwa jargumenta li l-prokura datata l-1 ta' Mejju 2022 ma tistax tiġi rikonoxxuta hawn Malta, u għaldaqstant ma jista' jkollha ebda effett legali ġewwa Malta. Dan peress li l-Kanada lanqas ma hija parti mill-Hague Convention tas-sena 1961 u għaldaqstant ebda dokument pubbliku esteru ma jista jiġi rikonoxxut, jew jingħata piż legali, jekk dan ma jkunx segwa l-formalitajiet meħtieġa għal tali rikonoxximent fl-esteru. Dan ifisser fil-fehma tal-intimat li jekk ir-rikorrent ipproċeda b'din il-kawża bħala mandatarju abbażi ta' l-istess prokura, il-kawża hija monka stante li l-istess prokura ma tistax tiġi rikonoxxuta.

Din il-Qorti stess diġa' kellha l-opportunita' li tesprimi l-veduti tagħha dwar eċċezzjoni simili li kienet tqajmet dwar il-validita' ta' prokura privenjenti mill-esteru fil-każ **John Gillard noe vs L-Avukat tal-Istat et 22 ta' Novembru 2023-**

"Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom l-intimati jargumentaw li din il-prokura speċjali mhijiex valida skont il-liġi stante li ma hix konvalidata b'apostilla mill-awtoritajiet Brittaniċi. Għal dan il-għan jiċċitaw il-Hague Convention of 5 October 1961 Abolishing the Requirement of Legalisation for Foreign Public Documents.

Madankollu l-Qorti tissottlinea fl-ewwel lok li għalkemm id-dettami tal-liġi ordinarja għandhom jiġu mħarsa, hawn si tratta l-isfera tal-kamp kostituzzjonali fejn il-Qrati għandhom dikrezzjoni aktar wiesgħa sabiex jassikuraw li jintlaħaq bilanċ ġust bejn it-tħaddim tar-regoli tal-proċedura, id-drittijiet fundamentali taċ-ċittadini għal smiegħ xieraq u l-ekonomija tal-ġudizzju, u għalhekk m'għandix tirrifjuta li teżamina din il-vertenza għax imxekkla minn formalita' żejda."

Inoltre din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk b'referenza għal eċċezzjoni identika dwar l-istess prokura tal-1 ta' Mejju 2022 mertu tal-kawża odjerna fil-każ intavolat mill-istess rikorrenti noe fl-ismijiet **Raymond Azzopardi noe vs Mary Grace Vella et deċiż fit-28 ta' Settembru 2023** -

"12. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni u t-tielet eċċezzjoni preliminari, l-Avukat tal-Istat u l-inkwilina Intimata rispettivament jikkontestaw il-prokura datata 1 ta' Mejju 2022, esebita mar-Rikors promotur bħala Dok A, bħala li ma tistax tiġi rikonoxxuta hawn Malta għaliex il-Kanada ma hijiex parti mil- 'Hague Convention of 5 October 1961 Abolishing the Requirement of Legalisation for Foreign Public Documents'.

13. Il-liġi tagħna permezz tal-artikolu 1857(2) tal-Kodiċi Ċivili jippreskrivi li "l-mandat jista' jingħata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, jew fil-fomm, jew ukoll taċitament." Ma hux meħtieġ għalhekk li, għall-validitá tagħha, prokura trid issir bilfors b'att pubbliku.

*14. Jekk il-prokura ma tistax titqies att pubbliku għaliex ma segwitx il-formalitajiet meħtieġa għar-rikonoxximent tagħha skont kif eċċepiet mill-Avukat tal-Istat, hija tibqa' kitba privata u għalhekk ugwalment valida, rikonoxxibli u legalment effettiva a tenur tal-imsemmi artikolu 1857(2) tal-Kodiċi Ċivili (ara **Richard Rizzo Bamber -vs- Giuseppina Rizzo**, P.A. tal-11 ta' Jannar 1950). Lanqas l-aċċettazzjoni min-naħa tal-mandatarju ma teħtieġ xi forma partikolari inkwantu skont l-artikolu 1858 tal-Kodiċi Ċivili, din tista' ukoll tkun taċita u tidher mill-fatti.*

15. Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u t-tielet eċċezzjoni tal-inkwilina Intimata."

Il-Qorti m'għandhiex x'iżżid ma dawn il-kunsiderazzjonijiet, li tagħmilhom tagħha.

Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat ser tiġi miċħuda.

2. **Fit-tieni eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat** ġiet eċċepita l-irritwalita` u n-nullita` ta' l-azzjoni stante li, fil-fehma tiegħu, anke jekk din il-Qorti tirrikonoxxi l-prokura tal-1 ta' Mejju 2022, ir-rikorrent noe Raymond Azzopardi aġixxa *ultra vires* il-poteri moghtija lilu għax ma kienx awtorizzat li jiftaħ proċeduri legali relatati ma' ksur ta' drittijiet fondamentali u relatati ma' l-istess fond *de quo*. Il-poteri li ingħataw huma relatati biss ma' l-amministrazzjoni ta' proprjeta` u mhux biex jidħol f'litigazzjoni ma' terzi.

Il-Qorti kompliet tgħid hekk b'rabta ma' eċċezzjoni identika mressqa mill-Avukat tal-Istat fil-każ surreferit **Raymond Azzopardi noe vs Mary Grace Vella et -**

16. Permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, l-Avukat tal-Istat jeċċepixxi wkoll preliminarjament l-irritwalitá u n-nullitá tal-azzjoni stante li bil-prokura msemmija r-Rikorrenti Raymond Azzopardi ingħata biss poteri ta' "amministrazzjoni ta' proprjetá u mhux biex jidħol f'litigazzjoni ma terzi".

17. Din l-eċċezzjoni ġiet issa sorvolata bil-preżentazzjoni ta' prokura speċjali datata 26 ta' Settembru 2022 mogħtija lir-Rikorrenti nomine minn missieru Giovanni Maria sive John Azzopardi (ara Dok RA1 a' fol 41). Għalhekk din il-prokura għandha tissana dik preċedenti bis-saħħa tal-prinċipju tal-ius superveniens.

18. Kif ġie kemm il-darba rilevat, "Hu principju stabbilit mill-qrati taghna li fejn possibbli l-atti jigu ssanati minhabba l-ekonomija tal-gudizzju u sabiex ma tigix imfixxkla l-gustizzja minhabba formalita` zejda, aktar u aktar meta t-talba [f'dan il-każ il-prokura] tista' tigi dedotta u mifhuma meta titqies fl-interita` taghha;"

(Caxton Printshop Limited vs. Valletta Audio Vision Limited, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, 26 ta' Lulju 2013).

19. Il-Qorti sejra għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni."

Fil-proċeduri odjerni r-rikorrent *noe* wkoll preżenta l-prokura speċjali tas-26 ta' Settembru 2022 li fiha hemm indikata speċifikatament l-awtorizzazzjoni ta' John Azzopardi sabiex Raymond Azzopardi jintavola u jirrappreżentah fil-kawża odjena.

Fiċ-ċirkustanzi, u għall-istess raġunijiet mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża appena ċitata, l-Qorti tqis li din il-prokura ssanat dik ta' qabilha.

Għalhekk il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

3. **Fit-tielet eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat** ġie argumentat li jonqos l-interess ġuridiku u l-*victim status* meħtieġ biex saret din il-kawza dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem. L-awtur tar-rikorrenti, John Mary Azzopardi, għażel, tramite il-prokuratur tiegħu, li jimposta l-kawża odjerna fil-vesti tiegħu ta' trustee, jew aħjar, eżekutur testamentari, tad-defunta Helen Azzopardi, u mhux bħala l-eredi tagħha jew xort'oħra bħala proprjetarju tal-fond de quo. L-eżekutur testamentari ċertament ma jistax jilmenta li ġew leżi drittijiet fundamentali tiegħu.

A skans ta' dilungar inutli, il-Qorti tirreferi mill-ġdid għal dak li ġja ġie deċiż fir-rigward ta' eċċezzjoni identika fil-każ suċċitat **Raymond Azzopardi noe vs Mary Grace Vella et -**

"21. Fit-tielet klawżola tat-testment tagħha tal-21 ta' Diċembru 2017 (a' fol 16), Helen Azzopardi appuntat lil żewġha bħala "executor and trustee of this my will" u iddikjarat "I give all my property wherever situated, including any property over which I may have a general power of appointment, to my trustee...". Dan, inter alia, "(d) to pay or transfer the residue of my estate to my said spouse, John Marie Azzopardi", jiġifieri lilu nnifsu.

22. John Mary Azzopardi ġie għalhekk mogħti minn martu il-proprjetá tagħha, fil-kwalitá tiegħu ta' trustee maħtur għaldaqshekk mill-istess martu fit-testment imsemmi (ara xhieda tar-rikorrenti nomine Raymond Azzopardi a' fol 70).

23. Ma jistax għalhekk minn ewl id-dinja jingħad li John Mary Azzopardi m'għandux l-interess ġuridiku u l-victim status meħtieġ biex jistitwixxi din l-azzjoni.

Il-Qorti sejra għalhekk tiċħad it-tielet eċċezzjoni 18reliminary tal-Intimat 18reliminar-Istat.

Konsegwentement il-Qorti sejra tiċħad ukoll ir-raba' eċċezzjoni preliminari."

It-testment ta' Helen Azzopardi tal-21 ta' Diċembru 2017 ġie ukoll esebit fl-atti tal-kawża odjerna[8] u għalhekk għall-istess raġunijiet appena ċitati l-Qorti ssib li r-rikorrent John Mary Azzopardi kif rappreżentat minn Raymond Azzopardi ggandu kemm l-interess ġuridiku u anke l-*victim status* meħtieġ biex jintavola l-proċeduri odjerni.

L-eċċezzjoni sejra tigi miċħuda.

4. **Fir-raba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat** jingħad li minghajr pregudizzju ghall-premess, għad irid jiġi stabilit jekk din il-Qorti hijiex se tirrikonoxxi l-

[8] Fol 15 et seq

effettivita` legali ta' appuntament ta' eżekutur testamentari, li din it-*trusteeship* kanadiża tidher li hi, bil-mod kif saret, ghal kull effett u tenur tal-Ligi.

In vista ta' dak li ġie deċiż fir-rigward tal-eċċezzjoni preċedenti, din l-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda.

5. **Fil-ħames eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat** ġie sollevat il-punt li skont il-prokura tal-1 ta' Mejju 2022, ir-rikorrent Raymond Azzopardi jirrisjedi l-Awstralja, u mhux ġewwa Birkirkara, Malta, kif indikat fir-rikors promotur. Fil-fehma ta' dan l-intimat jinħoloq dubju għalhekk dwar kemm dawn il-proċeduri setgħu jiġu ntavolati b'mod regolari u proċeduralment korrett, meta r-rikorrenti stess huwa assenti minn Malta, u hu stess jeħtieġ li jkun rappreżentat minn xi ħadd li jgħix ġewwa Malta.

Huwa minnu li fil-prokura tal-1 ta' Mejju 2022 ġie ndikat li l-indirizz ta' residenza ta' Raymond Azzopardi jinsab l-Awstralja. Madankollu, fl-affidavit tal-istess Raymond Azzopardi kif maħluf fil-21 ta' Ġunju 2022 u preżentat ukoll mar-rikors promotur, huwa ddikjara li huwa residenti ġewwa ndirizz f'Birkirkara. Anke l-prokura speċjali tas-26 ta' Settembru 2022 irreferiet għall-indirizz f'Birkirkara bħala r-residenza ta' Raymond Azzopardi.

Għalhekk la l-indirizz indikat oriġinarjament ġie sussegwentement mibdul għal residenza f'Malta, il-Qorti sejra tistrieħ fuq l-atti l-aktar riċenti tal-21 ta' Ġunju 2022 u tas-26 ta' Settembru 2022 u kwindi tqis li Raymond Azzopardi kien jirrisjedi f'Malta fil-mument tal-intavolat tal-kawża u anke wara.

L-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda.

6. **Fis-sitt eċċezzjoni l-Avukat tal-Istat u fir-raba' eċċezzjoni tal-intimata Mary Louise Muscat** jiġi argumentat li r-rikorrent noe ma użufruwiex ruħu mir-rimedji ordinarji li l-Liġi tpoġġi a dispożizzjoni tiegħu, u għaldaqstant, dina l-

Onorabbli Qorti għandha tiddeklina milli tisma' u tiddeċiedi din il-kawża, ai termini ta' l-Artikolu 4(2) tal-Kap.319 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-Artikolu 4 (2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta) jipprovdi li:

"Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċiedi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1), u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq ,jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et** deċiża fid-29 t'April 2013[9] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

*"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "**Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine**" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:*

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom

[9] Rik Nru 68/11

jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet ***"Philip Spiteri vs Sammy Meilaq"*** *(deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:*

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

*Fil-kawża fl-ismijiet **“Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et”** (deċiża mill-Prim’ Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta’ Settembru 2010) ġie dikjarat illi:*

“L-eżistenza ta’ rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista’ jiġi segwit b’mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-meżżi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-meżżi jew wara li jidher li dawk il-meżżi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali.”

*Illi f’dan is-sens wieħed jista’ jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **“Joseph Fenech vs Awtorita’ tal-Ippjanar et”** deċiża fid-9 ta’ Novembru 2012….*

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta’ Malta ssemmi mezzi li ‘kienu disponibbli’ u allura anke jekk kien hemm meżżi li ‘kienu’ disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista’ jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha.”

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et** deċiż fis-27 ta' Frar 2006[10] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli.*"[11]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"[12]

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali taghha."[13]

"Il-Prim Awla tal-Qorti Civili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."[14]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrent *noe* kellux a dispożizzjoni tiegħu rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnu u fil-każ

[10] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005
[11] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994
[12] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.
[13] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[14] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000

affermattiv jekk tali rimedji setgħux jakkordaw rimedju sħiħ għall-lanjanzi kollha tar-rikorrent.

Madankollu tispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li - fil-parametri tal-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni – **tagħżel HI** jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et** deċiż fil-25 ta' Mejju 2016[15]:

"*….d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;*"

Fl-isfond tal-prinċipji ġurisprudenzjali elenkati l-Qorti hija tal-fehma li din l-eċċezzjoni mhijiex akkoljibbli stante li l-ilmenti tar-rikorrent noe huma dwar l-applikazzjoni tal-liġi ordinarja fil-konfront ta' John Mary Azzopardi in kwantu jsostni li dawn huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tiegħu. Tali allegazzjonijiet ma jistgħux jiġu ventilati quddiem fora ordinarji imma biss quddiem il-Qrati ta' kompetenza kostituzzjonali.

Il-Qorti hija tal-fehma li l-każ **Saviour Paul Portelli vs Avukat Ġenerali et deċiż fis-16 ta' Lulju 2019** jirrispekja ampjament il-prinċipji applikabbli in materja -

"*Ikkonsidrat li fl-aħħar mill-aħħar, il-Qrati ordinarji mhumiex aditi bil-ġurisdizzjoni oriġinali f'materja ta' leżjoni ta' drittijiet l-aktar fondamentali. Dan jispetta lill-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali tagħhom. Din il-Qorti tifhem*

[15] Rik 40/10

ukoll li ċ-ċittadin li qiegħed isofri ksur tad-drittijiet fondamentali tiegħu jew ta' theddida ta' ksur, mhuwiex tenut li jfittex rimedju quddiem il-Qrati ordinarji meta dan ikun ineffettiv. F'din iċ-ċirkostanza, l-applikazzjoni ħażina tal-artikolu 46(2) u 4(2) tissarraf bħala mezz ta' prolungament inutili ta' sofferenza għal min hu vittma ta' ksur ta' drittijiet fondamentali.

Il-Qorti ma tarax li hemm lok li żżid aktar mal-prinċipji suesposti li tabbraċċja u tagħmilhom tagħha.

L-eċċezzjoni tal-intimati dwar ir-rimedju ordinarju sejra għalhekk tiġi miċħuda.

7. **Fit-tieni eċċezzjoni tal-intimata Mary Louise Muscat u fis-seba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat** jingħad li r-rikorrent noe għandu jġib prova dwar it-titolu tal-fond tar-rikorrent.

Fl-ewwel lok, kif ġie sottolineat minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** :-

*"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Il-Qorti tqis li din il-prova hija sodisfatta. Ġew infatti esebit in atti t-testment tal-21 ta' Diċembru 2017 ta' Helen Azzopardi, iċ-ċertifikat tal-mewt tagħha fis-7 t'Awwissu 2019 kif ukoll il-kuntratt tal-4 t'Awwissu 1993 permezz ta' liema l-istess Azzopardi ġiet immessa fil-pussess tal-fond mertu tal-kawża.

Inoltre, l-intimata Muscat stess irrikonoxxiet fl-affidavit tagħha li meta Karmenu Borg (in-nannu ta' żewġha), li mingħandu kienu oriġinarjament krew il-fond, ġie nieqes, il-fond intiret minn Helen Azzopardi li tiġi z-zija ta' żewġha. Qalet ukoll li peress li Helen kienet tgħix il-Kanada fkimkien ma' żewġha r-rikorrent John Mary Azzopardi, huma għamlu żmien iħallsu l-kera lill-prokuratur tagħhom Harry Azzopardi (ħu John Mary Azzopardi). Imbagħad bdew iħallsu l-kera lir-rikorrent noe Raymond Azzopardi.

Għalhekk il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' dawn l-eċċezzjonijiet.

8. **Fit-tielet eċċezzjoni tal-intimata Mary Louise Muscat** jingħad li r-rikorrent noe għandu jġib prova li l-liġi applikabbli għall-każ odjern huwa l-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-Qorti tinnota li ġie preżentat in atti Ċertifikat maħtuġ mill-aġenzija Identity Malta (illum Identita') datat 16 ta' Ġunju 2022[16]. Dan juri li nhar l-10 ta' Ġunju 1975 il-fond in kwistjoni kien ġie reġistrat bħala fond dekontrollat ai termini tal-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar tal-1959. Huwa ovvju liema hija l-liġi applikabbli fir-rigward.

[16] Fol 23

Għalhekk il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

Ċ. MERTU

Fl-ewwel talba l-Qorti qed tiġi mitluba tiddikjara li b'riżultat tat-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009 u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti ir-rikorrent inkisrulu u għadhom qegħdin jinkisrulu d-drittijiet fundamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjeta'. Jibbaża din it-talba fuq l-Ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

L-artikolu 5 tal-Kap 158 jipprovdi hekk -

"5.(1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan l-artikolu u tal-artikolu 6, id-disposizzjonijiet tal-Ordinanzi dwar il-Kera ma għandhom jgħoddu għal ebda dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll mill-ġurnata li fiha d-dar tkun reġistrata skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 3.

(2) Meta fit-tmiem ta' kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll (sew jekk dak iż-żmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-użu jew xort'oħra) il-kerrej ikun ċittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu, id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (3) għandu jkollhom effett u d-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandhom japplikaw ukoll iżda biss safejn dawn ma jkunux inkonsistenti mal-imsemmija disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu.

(3) Id-disposizzjonijiet imsemmija fis-subartikolu (2) huma:

(a) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera ta' dar ta' abitazzjoni jirrifjuta li jġedded il-kirja ħlief f'xi waħda miċ-ċirkostanzi msemmija fil-paragrafu (b), u jkun

kontral-liġi wkoll li dan jgħolli l-kera, jew jimponi kondizzjonijiet *ġodda għat-tiġdid tal-kirja, ħlief kif* provdut *fil-paragrafi (ċ) u (d).*

(b) Sid *il-kera jista' biss jirrifjuta li jġedded il-kirja, u jista' biss jieħu lura* l-pussess tad-dar, meta tintemm il-kirja, *jekk juri għas-*sodisfazzjon tal-Bord, *b'rikors biex jieħu lura l-pussess, li matul iż-żmien tal-kirja, il- kerrej kien naqas li jħallas il-kera dovut minnu għal żewġ skadenzi jew iktar fi żmien ħmistax-il ġurnataminn dak in-*nhar li sid il-kera *jkun talbu biex iħallas, jew għax ikun għamel ħafna ħsara fid-dar, jew għax xort'oħra jkun naqas milli jħares il-* kondizzjonijiet tal-kirja *jew l-obbligi tiegħu taħtha, jew għax ikun uża* l-fond *xort'oħra milli prinċipalment bħala* r-residenza *ordinarja tiegħu.*

(ċ) Il-kera li għandu jitħallas taħt l-istess kirja wara d-data *tal-ewwel tiġdid tal-kirja li jsir* bis-*saħħa ta' dan is-subartikolu jista' jiżdied minn* sid *il-kera,* meta jsir dak *it-tiġdid u wara t-tmiem ta' kull ħmistax-il sena li tiġi wara* sakemm *il-kirja tibqa' favur l-istess kerrej,b'daqstant mill-kera li kien jitħallas minnufih qabel* dak *it-tiġdid jew qabel ma jibda kull perijodu sussegwenti ta' ħmistax-il* sena, *li jkun* ammont li *ma jeċċedix l-imsemmi kera, li jirrappreżenta bi proporzjon għal dak il-kera ż-żieda fl-*inflazzjoni *mis-*sena li l-kera li *għandu jiżdied kien l-aħħar stabbilit.*

(d) Meta, fid-data jew qabel id-data ta' xi tiġdid ta' kirjata' dar ta' abitazzjoni, sid *il-kera jippreżenta fir-Reġistru* tal-Bord, *ċertifikat, iffirmat minn arkitett uinġinier ċivili u li jkun aċċettat bħala jaqbel mal-fatti* mill-kerrej *jew ikun ġie* hekk dikjarat mill-Bord *fuq rikors li jsir minn* sid *il-kera fejn jitlob dik id-dikjarazzjoni, li juri li* d-dar *tkun fi stat tajjeb ta'* tiswija, *it-*tiswijiet *kollha u l-manutenzjoni* kollha *għandhom minn hemm 'il quddiem, u sakemm tibqa' l-* kirja *favur* l-istess kerrej, ikunu r-responsabbiltà tal-kerrej.

(4) Id-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan is-subartikolu għandu jkollhom effett dwar il-kirjiet ta' djar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll meta l-kerrej ikun ċittadin ta' Malta. L-imsemmija disposizzjonijiet huma:

(a) Meta l-kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll tkun ġiet imġedda kif provdut fis-subartikolu(3) jew taħt l-artikolu 12(3), jew tkun saret taħt is-subartikolu (2) tal-imsemmi artikolu, ikun kontra l-liġi li sid il-kera ta' xi dar bħal dik jitlob mingħand xi ċittadin ta' Malta, taħt kirja li ssir wara, kera li jkunogħla mill-ammont li kien ikollu jitħallas bħala kerakieku l-kerrej li favur tiegħu l-kirja tkun għall-ewweldarba hekk ġiet imġedda jew tkun hekk saret, baqa' l-kerrej ta' dik id-dar; u kull ammont akbar li jitħallas ikun jista' jingħabar lura mingħand sid il-kera.

(b) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera jitlob il-ħlas ta' kera lijkun suġġett għal tibdil f'xi żmien qabel ma tintemmil-kirja, sew jekk it-tibdil ikun minħabba żieda sewjekk ikun minħabba tnaqqis f'dak il-kera; u meta l-kirja ta' dar ta' abitazzjoni mneħħija mill-kontroll issir suġġetta għal dak it-tibdil il-kera li għandu jitħallas dwar dik il-kirja għandu, minkejja ftehim kuntrarju, ikun l-inqas rata li għandha titħallas għal xi parti taż-żmien tal-kirja, u kull ammont li jitħallas żejjed jista' jingħabar lura mingħand sid il-kera.

(ċ) Ikun kontra l-liġi li sid il-kera jimponi kondizzjoni li teħtieġ li t-tiswijiet ta' dar ta' abitazzjoni jkunuresponsabbiltà tal-kerrej kemm-il darba l-kirja matkunx bil-miktub u ċertifikat kif imsemmi fis-subartikolu (3)(d) ma jkunx anness mal-att tal-kirja.

(d) Meta d-dar ta' abitazzjoni tinkera bl-għamara –

(i) jekk il-kirja ssir qabel il-21 ta' Ġunju, 1979, il-kerrej ikollu jedd, f'kull żmien li ma jkunx qabel sena wara l-imsemmija data, li jitlob li, b'effett mill-egħluq ta' sitt xhur wara d-data ta' dik it-talba, il-kirja tibqa' biss dwar il-bini u li hu jħallas biss dik il-parti tal-kera li tkun tirreferi għall-bini kif jista' jiġi miftieħem

bejnu u bejn sid il-kera, jew jekk ma jkunx hemm ftehim bħal dak, kif il-Bord jista' jistabbilixxi fuq rikors li jsir minn xi wieħed minnhom;

(ii) jekk il-kirja ssir wara l-imsemmija data, il-kirjagħandha tiddistingwi bejn il-parti tal-kera miftehma dwar id-dar u l-parti miftehma dwar l-għamara u oġġetti oħra tad-dar; u l-kerrej ikollujedd, f'kull żmien li ma jkunx qabel sena mid-data li fiha jkun għall-ewwel darba okkupa d-dar mikrija, jitlob ix-xoljiment tal-kirja tal-għamara u tal-oġġetti l-oħra tad-dar, u b'effett minn metajgħaddu sitt xhur wara d-data tat-talba jkollujedd għax-xoljiment ta' dik il-kirja u li jħallasbiss il-kera miftiehem dwar id-dar;

(iii) (revokat bl-Att XVIII. 2004 115.);

(iv) il-jeddijiet mogħtija bid-disposizzjonijiet ta' qabel ta' dan il-paragrafu jkunu japplikaw ukoll, mutatismutandis, dwar kull ftehim li jirreferi għal għamara jew oġġetti oħra tad-dar meta dak il-ftehim ikun hekk marbut mal-kirja ta' dar ta'abitazzjoni mneħħija mill-kontroll li għaliha japplika dan is-subartikolu li l-imsemmija kirja ma kenitx issir kieku ma sarx ukoll l-imsemmi ftehim.

(5) Bla ħsara għal kull ftehim li jkun sar qabel il-21 ta' Ġunju,1979, u bla ħsara għall-jeddijiet li kerrej jista' jkollu dritt għalihom skont dan l-artikolu wara l-imsemmija data, id-disposizzjonijiet tas-subartikoli (2) u (3) għandhom japplikaw ukoll għalkemm iż-żmien tal-kirja jkun għalaq qabel dik id-data jekk il-kerrej ikun għadu jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu f'dik id-data."

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk –

"Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tagħha.

Ħadd ma għandu jiġi pprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku ġu 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 tal-proprjeta`*** *skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.".*

L-intimati jargumentaw li ma hemm ebda vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent. Isostnu li skont il-*proviso* tal-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni, l-Istat għandu kull dritt li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta' skont l-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri soċjali meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Id-dispożizzjonijiet tal-Kap 158 huma leġittimi u promulgati fl-interess ġenerali għax maħsubin biex jipproteġu persuni milli jitkeċċew mill-abitazzjoni tagħhom u jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali.

Minn naħa tagħha, l-intimata Muscat iżżid li hija sempliċiment qed tgawdi mill-protezzjoni mogħtija lilha mill-liġi u għalhekk m'għandhiex tinstab responsabbli għal ksur ta' drittijiet fundamentali.

Il-Qorti tirreferi għall-każ **Maria Pia sive Marian Galea vs Avukat Ġenerali et deċiż fl-14 ta' Diċembru 2018** fejn ingħad hekk fir-rigward ta' lment kostituzzjonali rigwardanti l-artikolu 5 tal-Kap 158 -

"18. Huwa paċifiku ormai li, il-kontroll fuq il-kera u r-restrizzjonijiet fuq it-tmiem ta' kuntratt ta' kera jikkostitwixxu kontroll fuq l-użu tal-proprjeta` ta-

individwu skont l-artikolu konvenzjonali fuq ċitat, u għalhekk il-każ odjern għandu jiġi kkonsidrat taħt it-tieni paragrafu ta' dak l-artikolu. Iżda sabiex l-indħil tal-Istat ikun jaqa' taħt dak l-artikolu, hemm bżonn li l-indħil ikun legali, magħmul fl-interess ġenerali u jilħaq bilanċ ġust bejn l-interess ġenerali tal-komunita` u l-protezzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-individwu. Is-silta li ssegwi tiġbor fiha l-eżerċizzju sħiħ li għandha tagħmel il-Qorti fid-determinazzjoni tagħha dwar il-vertenza jekk seħħitx leżjoni jew le:

"56. In each case involving na alleged violation of Article 1 of Protocol No. 1, the Court must ascertain whether by reason of the State's interference, the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see Amato Gauci, cited above, §57). In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the conditions of the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market, but also the existence of procedural and other safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforeseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct (see immobiliare Saffi v. Italy, [GC], no. 22774/93, §54, ECHR 1999-V, and Broniowski, cited above, §151).

19. L-ewwel Qorti wara li għamlet il-konsiderazzjonijiet tagħha fuq il-provi akkwiżiti sabet li kien hemm ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti taħt l-artikolu preċitat stante l-indħil sostanzjali da parti tal-Istat fit-tgawdija ta' dik il-proprjeta` mir-rikorrenti bi żbilanċ enormi bejn l-interessi ta' din tal-aħħar u l-

interess pubbliku fid-dawl tal-korrispettiv li qed tipperċepixxi r-rikorrenti bil-miżuri leġislattivi mhux wieħed xieraq u huwa inadegwat fiċ-ċirkostanzi.

20. L-intimat l-Avukat Ġenerali jelenka seba' fatturi oħra li l-ewwel Qorti fil-fehma tiegħu kellha tqies meta applikat il-prinċipju ta' proporzjonalita` fid-deċiżjoni tagħha. Diġa` sar riassunt ta' dawn il-fatturi aktar 'il fuq f'din is-sentenza u l-Qorti ser tgħaddi biex tikkonsidrahom wieħed wieħed:

21. [i] Hu jissottometti li fejn hemm għan leġittimu meħud fl-interess ġenerali l-kumpens ġust jista' jkun inqas mill-valur fuq is-suq. Fir-rigward din il-Qorti tosserva li, għalkemm dan hu minnu abbażi ta' prinċipju ġenerali, fil-każ odjern l-ewwel Qorti qieset sew il-fatt li m'hemm l-ebda proporzjonalita` bejn l-interessi tar-rikorrenti appellata u l-interess ġenerali għal akkomodazzjoni soċjali, u hawn il-Qorti, filwaqt li tagħmel riferenza għall-paragrafu 43.0 u dawk sussegwenti, jiġifieri 43.1 sa 43.7 tas-sentenza appellata, tikkonsidra li saħansitra l-ewwel Qorti għamlet paragun tal-valur lokatizzju fuq is-suq mal-kera li qegħdha tirċievi r-rikorrenti appellati u waslet għall-konklużjoni korretta li din qegħdha terfa' piż ferm akbar minn dak tal-intimati.

22. Huwa paċifiku wkoll li d-dritt tal-Istat mhux assolut u għandu jitqies mhux biss li s-sid qed jiġi miċħud mill-godiment tal-proprjeta` tiegħu iżda wkoll u aktar importanti l-estent taċ-ċaħda tiegħu minn dak il-godiment. Il-valur lokatizzju tal-lum ma jistax ma jittieħidx in konsiderazzjoni sabiex wieħed jasal għal konklużjoni jekk hemmx effettivament leżjoni u f'każ li hekk jirriżulta allura l-gravita` ta' dik il-leżjoni. Hekk ukoll irriteniet il-Qorti Ewropea fil-każ riċenti fl-ismijiet Bradshaw and Others v. Malta meta qieset li ukoll meħud in konsiderazzjoni li l-valur ippreżentat mis-sidien kien pjuttost għoli, il-kera li dawn kienu jirċievu ma setgħetx titqies bħala waħda proporzjonalment aċċettabbli:

…Indeed, contrary to the Government's assertion, the Court sees no reason why the applicable rent should not be compared to "rents charged to commercial entities or to Maltese persons" which are the relevant comparators and therefore the rent applicable to them is precisely what constitutes a current market value. Thus, even accepting that the applicants' valuation is on the high side, the Court considers that, as found by the first-instance constitutional jurisdiction which examined the proportionality of the measure, the rent received by the applicants could not be considered in any way proportionate".

23. [ii] L-intimat jissottometti wkoll li l-kriterji li fuqhom kienet tinħadem iż-żieda fil-kera għandhom jitqiesu bħala tajbin u oġġettivi ġa ladarba ma kienx hemm prova li turi l-kuntrarju. Din il-Qorti tissenjala li r-riżultat li jagħtu dawn il-kriterji, almenu fil-każ odjern, ma jwasslux għal kumpens xieraq meta wieħed iqies id-differenza eżaġerata bejn il-valur lokatizzju tal-lum u l-kera li tirċievi r-rikorrenti appellata skont dawk il-kriterji.

24. [iii] Jgħid li l-emendi fil-liġi pprovdew għal aġġustament fil-kera li kienet tirrifletti aktar r-realtajiet tal-lum. Din il-Qorti tosserva li, in vista tal-valur lokatizzju mogħti fir-rapport tal-perit tekniku, dan ma jistax ikun il-każ meta l-kera preżenti tirrappreżenta biss 5% tal-valur lokatizzju attwali."

A skans ta' dilungar żejjed issir ukoll referenza għall-każ deċiż minn din il-Qorti **Samuel Attard et vs Avukat tal-Istat et fid-19 ta' Jannar 2024** li fih saret referenza ampja għal ġurisprudenza in materja.

Minn dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali appena elenkati, li l-Qorti tabbraċċja u tagħmel tagħha, hija tissottolinea s-segwenti kunsiderazzjonijiet għall-fini tal-każ odjern:

1. Il-Kap 158 u l-konsegwenzi legali tiegħu u l-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti ġew imposti mill-Istat fuq ir-rikorrent u l-predeċessuri tiegħu b'mod arbitrarju fejn huma ma kellhom ebda għażla ħlief li jottempraw ruħhom miegħu;

2. Minkejja li l-kera tiżdied kull tlett snin bis-saħħa tal-emendi tal-Att X tal-2009, analizzati l-valuri lokatizji tal-fond skont is-suq ħieles kurrentement fl-isfond tar-rata tal-kera li r-rikorrent jista' jkun intitolat għalihom bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-liġi mpunjati, ma hemm ebda dubju li hemm disparita' enormi bejn ir-rati;

3. Anke jekk il-kumpens mhux bilfors ikun daqs kemm irendi s-suq ħieles xorta jirriżulta li hemm qabża kbira meta mqabbel mal-valur lokatizju massimu li r-rikorrent u l-predeċessuri tiegħu setgħu jirċievu mingħand l-inkwilini skont il-liġi. Ċertament li r-rata dettata mill-liġi la tista' titqies li hija kompatibbli mar-realta' soċjali f'Malta fiż-żminijiet tal-lum u lanqas mar-rati lokatizji applikabbli fis-suq ħieles tal-proprjeta'. Isegwi li għall-fini tal-każ odjern, sakemm il-liġi mpunjata tikkonċedi d-dritt ta' inkwilinat fuq il-fond in kwistjoni lill-intimata Muscat, ir-rikorrent mhuwiex qed jipperċepixxi kumpens xieraq u ġust li jagħmel tajjeb għal dan il-piż impost mill-liġi;

4. Huwa minnu li hija l-prerogattiva esklussiva tal-Istat li jilleġisla bil-għan li jindirizza l-qafas soċjali viġenti fil-pajjiż minn żmien għal zmien, inkluż li jintrometti fl-użu u t-tgawdija ta' proprjeta' ta' ċittadini privati. Madankollu, fit-tħaddim tad-diskrezzjoni tiegħu li joħloq mekkaniżmu li jipproteġi kategorija ta' ċittadini (utilisti ta' fondi għal fini tal-każ tal-lum) huwa xorta m'għandux il-*mano libera* li jippreġudika b'mod sproporzjonat id-drittijiet ta' kategorija ta' ċittadini oħra (sidien ta' dawk il-fondi għal fini tal-każ tal-lum). Fin-nuqqas huwa l-Istat li għandu jġorr ir-responsabbilta' għal dan l-iżbilanċ bejn il-varji drittijiet imsemmija;

5. Għal kull buon fini jiġi rilevat ukoll li l-fatt li l-intimata Muscat u l-familja tagħha dejjem ottempraw ruħhom mal-obbligi tagħhom skont il-liġi qua inkwilini ma jnaqqas xejn mill-preġudizzju soffert mir-rikorrent bit-tħaddim tal-liġi fil-konfront tiegħu u ma jservi għal ebda difiża għal lezjoni allegata;

6. B'referenza għall-emendi ntrodotti fil-liġi, senjatament bl-Att XXVII tal-2018, il-Qorti tirrileva li għalkemm minn mindu daħlu fis-seħħ dawn l-emendi sar titjib sostanzjali fl-eżerċizzju tad-drittijiet tas-sidien fl-istess sitwazzjoni tar-rikorrenti (kif ser jiġi elaborat aktar 'l isfel), dawn ma jistgħux jitqiesu li jinnewtralizzaw il-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent li kien diġa' seħħ fis-snin preċedenti.

Konsegwentement din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni li waslu għaliha Qrati oħra ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta u ċioe' li l-mekkaniżmu leġislattiv in eżami u ċioe' l-artikolu 5 tal-Kap 158 u l-Att X tal-2009 ma jipprovdux għal salvagwardji adegwati favur is-sidien ta' proprjetajiet milquta b'tali liġi, b'dana li allura b'applikazzjoni għall-fattispeċje tal-każ odjern ir-rikorrent Joseph Mary Azzopardi huwa kostrett li jġorr fuqu piż sproporzjonat u ngust li jiġġustifika l-pretensjoni tiegħu ta' ksur tad-dritt fundamentali għat-tgawdija tal-proprjeta' in kwistjoni.

Għaldaqstant il-Qorti ssib li bit-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap 158 u bl-operazzjoni tal-liġijiet viġenti, għajr għal emendi tat-2018, r-rikorrent sofra leżjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni.

Minn meta għandu jitqies li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent

L-artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi hekk -

"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' Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 2002, magħandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-artikolu 4."

Il-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna għaddiet għand ir-rikorrenti bis-saħħa tal-wirt ta' martu Helen Azzopardi permezz tat-testment tagħha tal-21 ta' Diċembru 2017. Hija mietet fis-7 t'Awwissu 2019.

Il-Qorti hija konsapevoli li m'hemmx ġurisprudenza uniformi dwar jekk werrieta bħar-rikorrent jistgħux jilmentaw għall-perjodi qabel ma saru sidien tal-proprjeta' rispettiva.

Hemm każijiet li fihom il-Qorti qieset li l-leżjoni sseħħ u r-risarċiment huwa dovut biss mid-data li fiha r-rikorrent ikun wiret il-proprjeta'[17] u każijiet oħrajn fejn il-Qrati qiesu li r-rikorrent jidħol fiż-żarbun tal-predeċessuri tiegħu u kwalunkwe leżjoni ta' drittijiet fundamentali u riżarċiment għandhom ikopru l-perjodu anteċedenti u ċioe' minn żmien l-antekawża tar-rikorrent[18].

Din il-Qorti sejra ssegwi l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-proċeduri fl-ismijiet **Carmel sive Charles Sammut et vs Maria Stella Dimech et deċiż fis-26 ta' Mejju 2021** fejn ingħad hekk -

---

[17] **Camenzuli George et v Avukat tal-Istat et** – 15.07.2021RM, **Farrugia Paul v Avukat tal-Istat et** - 30.06.2021RM, **Dottor Mifsud Mario v Avukat tal-Istat et** – 22.09.2021LM, **Pintley Maria v Avukat tal-Istat et** – 16.06.2021LM

[18] **Laspina Joseph et v Avukat tal-Istat et** – 16.09.2020TA, **Dr Debono Edward noe v Avukat Ġenerali et** – 30.01.2020JRM, **Attard George Olaf v Avukat Ġenerali et** – 21.11.2019FD

"Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid."

Dan ir-raġunament reġa' ġie konfermat fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Av. Dr A. Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Mejju 2022** fejn ingħad hekk –

"Jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bħala eredi universali ta' missierhom u għaldaqstant huma daħlu fiż-żarbun legali ta' missierhom u komplew il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigwarda l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bażi ta' lment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata. Pero`, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' "vittma" fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu u indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi. Inoltre, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, 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."

Għalhekk għall-fini tal-kawża odjerna, l-lanjanzi tar-rikorrent ser jitqiesu li jkopru anke perjodi li fihom il-proprjeta' in kwistjoni kienet għadha tappartjeni lill-martu Helen Azzopardi stante li huwa meqjus li l-istess rikorrent daħal fiż-żarbun tagħha.

Jirriżulta wkoll mill-atti li Helen Azzopardi saret sid unika tal-fond mertu tal-kawża bis-saħħa ta' legat li l-immissjoni fil-pussess tiegħu saret bis-saħħa tal-kuntratt tal-4 t'Awwissu 1993. Kif inhuwa magħruf fil-ġurisprudenza, il-legat jgħaddi għand il-legatarju mid-data tal-mewt tat-testatur u mhux mid-data tal-immissjoni fil-pussess.

Kif ingħad fil-każ **Marianne Zammit vs Joseph Cutajar et deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fl-1 ta' Diċembru 2021 -**

"Il-Qorti pero` ma taqbilx mal-Avukat tal-Istat li d-data meta bdiet isseħħ il-leżjoni tad-drittijiet fondamentali tal-attriċi hija d-data meta hija ġiet immessa fil-pussess tal-legat imħolli lilha. Huwa aċċettat fil-ġurisprudenza li l-proprjeta` ta' ħaġa mħollija b'legat tgħaddi għand il-legatarju mal-mewt tat-testatur (ara per eżempju: Ignazia Degabriele v. Joseph Attard et, PA, 23/06/2005). Għalhekk għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi l-attriċi saret il-proprjetarja tal-fond in kwistjoni fit-22 ta' Awwissu 2013, u ċioe` fid-data tal-mewt ta' Maria Carmela Bonello, irrispettivament minn meta ġiet immessa fil-pussess tal-istess fond."

B'hekk il-fond huwa meqjus li għadda għand Helen Azzopardi qua sid assolut mal-mewt ta' missierha Carmelo Borg li seħħet fit-12 t'Awwissu 1992[19].

Jirriżultaw wkoll pero' li mill-kuntratt tal-immissjoni fil-pussess tal-4 t'Awwissu 1993 li l-istess Helen Azzopardi kienet ukoll eredi universali tal-ġenituri tagħha flimkien ma' erba' ħutha oħra minn dan iż-żwieġ. B'hekk sal-mewt ta' missierha, l-istess Helen Azzopardi hija meqjusa li daħlet fiż-żarbun ta' missierha (flimkien ma' ħutha) fir-rigward tal-proprjeta' mertu tal-kawża.

Raġġunti dawn il-konklużjonijiet l-Qorti tqis li l-ksur ta drittijiet fundamentali tar-rikorrent Joseph Mary Azzopardi, in kwantu huwa daħal fiż-żarbun ta' martu Helen Azzopardi għandu jibda hekk:

Mit-30 t'April 1987 sal-11 t'Awwissu 1992 – ksur marbut ma' sehem indiviż ta' 1/5 fuq il-fond mertu tal-kawża;

Mit-12 t'Awwissu 1992 'il quddiem – ksur b'rabta mal-fond sħiħ.

Dan ser jiġi rifless ukoll fil-komputazzjoni tal-kumpens.

Sa meta għandu jitqies li seħħ ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti

Dwar il-perjodu sa meta għandu jitqies li baqa' għaddej dan il-ksur ta' drittijiet fundamentali, l-Qorti tqis li mill-mument li daħal fis-seħħ l-artikolu 12B bis-saħħa tal-Att XXVII tal-2018, ir-rikorrent ingħatatlu l-opportunita' fil-liġi li jitlob awment fil-kera' tal-fond.

[19] Kuntratt tal-4 t'Awwissu 1993 a fol 11

Ingħad hekk in materja mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ **Alfred Attard vs Avukat tal-Istat et deċiż fil-31 ta' Mejju 2023** –

"13. Ġà fis-sentenza tat-30 ta' Novembru 2022 fil-każ ta' ***Francis Attard v. Avukat tal-Istat*** *(rik. 118/2021) din il-qorti kienet osservat illi -*

»14. Fir-rigward tal-ewwel aggravju, il-Qorti taqbel mal-Avukat tal-Istat li l-ewwel qorti kienet żbaljata meta qieset li l-leżjoni baqgħet għaddejja sal-2021. F'Lulju 2018 daħal fis-seħħ l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, introdott permezz tal-Att XXVII tal-2018. Permezz ta' din l-emenda sar possibbli għas-sid li jieħu lura l-proprjetà tiegħu, partikolarment jekk l-inkwilin ma jissodisfax it-test tal-mezzi u l-kapital, u wkoll li jiġu miżjuda kondizzjonijiet ġodda fil-kirja u li tiġi awmentata l-kera sa massimu ta' 2% tal-valur tal-proprjetà fuq is-suq liberu."

Kompla jingħad hekk fil-każ **Justine Pergola vs Avukat tal-Istat deċiż fil-31 ta' Mejju 2023 -**

"68. Ir-rikorrenti talbet li tressaq bħala prova il-valur lokatizzju tal-fond mis-sena 1998 sas-sena 2021. Il-Qorti għalhekk ħatret a spejjeż provviżorjament tar-rikorrenti bħala tekniku lill-Perit Mario Cassar sabiex jirrelata dwar il-valur lokatizzju fis-suq tal-fond mis-sena 1998 sas-sena 2021. Huwa ppreżenta r-relazzjoni finali tiegħu fit-12 ta' Lulju, 2022.

69. Jeħtieġ qabel xejn jiġi deliberat jekk il-perijodu li qed tirreklama r-rikorrenti huwiex ġustifikat.

70. Ingħad fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet ***Mary Rosaria Mills vs. L-Avukat tal-Istat et*** *mogħtija fid-29 ta' Marzu 2023 li*

"Ladarba l-possibbiltà li l-attriċi titlob awment fil-kera ġiet introdotta fl-2018 u mhux fl-2021 kif ikkonsidrat l-Ewwel Qorti allura l-kumpens kellu jekk xejn jiġi likwidat b'effett sa Lulju 2018 u mhux sal-2021."

71. Għall-finijiet tal-likwidazzjoni tad-danni pekunjarji l-Qorti ser tqis li l-perijodu rilevanti jiġi fi tmiemu f'Lulju 2018."

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti tqis li **l-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent odjern m'għandux imur oltre d-data tad-dħul fis-seħħ tal-artikolu 12B tal-Kap 158 fl-Att XXVII tal-2018 u ċioe' l-10 ta' Lulju 2018**.

Inoltre jiġi nnutat ukoll li r-rikorrent noe użufruwixxa ruħu mill-emendi ntrodotti tant li wara li ntavola l-proċeduri *Rik Nru 565/22 Raymond Azzopardi noe vs Mary Louise Muscat et* deċiżi fl-10 ta' Lulju 2023, l-Bord li Jirregola l-Kera ordna l-awment tal-kera pagata mill-inkwilina għas-somma ta' €3,800 fis-sena.

Għal dawn ir-raġunijiet kollha suesposti, il-Qorti sejra tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tikkonkludi li b'riżultat tal-operazzjoni tal-artikolu 5 tal-Kap 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u bl-Att X tal-2009 huwa sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu kif protetti bl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni u dan mill-perjodi fuq imsemmija.

Huwa l-Avukat tal-Istat li għandu jwieġeb għal dan il-ksur.

Konsegwentement, ser jiġu miċħuda l-eċċezzjonijiet numru tmienja u tnax tal-Avukat tal-Istat filwaqt li ser tintlaqa' l-eċċezzjoni numru għaxra tiegħu b'rabta ma' din l-ewwel talba.

Ser tintlaqa' l-eċċezzjoni numru ħamsa tal-intimata Muscat ħlief safejn inkompatibbli ma' dak deċiż. Ser jintlaqgħu ukoll l-eċċezzjonijiet tagħha

enumerati tmienja u għaxra tagħha safejn marbuta mal-Att XXVII tal-2018. Invece ser tiġi miċħuda l-eċċezzjoni numru disgħa tagħha.

D. <u>RIMEDJU</u>

Ir-rikorrenti qed jitolbu rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali.

Il-Qorti tqis li fiċ-ċirkustanzi r-rimedju għar-rikorrent għandu jkun kumpens pekunarju u non-pekunarju.

Il-Qorti Kostituzzjonali qalet hekk fil-każ **Av. Dr Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiż fl-4 ta' Mejju 2022** dwar il-komputazzjoni tal-kumpens –

*"Illum-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."*

Il-kumpens lir-rikorrenti ser jiġi akkordat mit-30 t'April 1987 sal-10 ta' Lulju 2018 bil-mod kif deċiż fis-suespost.

Skont ir-rapport tal-perit tekniku tal-Qorti Dr Konrad Xuereb il-valur lokatizju annwali tal-fond skont is-suq ħieles għall-perjodu msemmi huwa dan –

Mit-30 t'April 1987 sal-31 ta' Diċembru 1987 - €511.36

Mill-1988 sal-1991 - €3,068

Mill-1 ta' Jannar sal-11 t'Awwissu 1992 - €771.09

Total: €4,350.45 diviż b'5 = **€870.09**

Mit-12 t'Awwissu 1992 sal-31 ta' Diċembru 1992 - €487.76

Mill-1993 sal-1996 - €5,028

Mill-1997 sal-2001 - €11,230

Mill-2002 sal-2006 - €15,035

Mill-2007 sal-2011 - €23,710

Mill-2012 sal-2016 - €22,525

Sena 2017 - €6,505

Mill-1 ta' Jannar sal-10 ta' Lulju 2018 - €3,430.68

Total: €87,951.44

TOTAL: €870.09 + €87,951.44 = €88,821.53

Issa skont l-insenjament tal-ġurisprudenza suespost, minn din is-somma ta' €88,821.53 ser isir tnaqqis ta' 30% li tagħmel tajjeb għall-għan leġittimu tal-liġi mpunjata u ċioe tnaqqis ta' €26,646.45. Mela s-somma issa hija ta' €62,175.08. Minn din is-somma ser jerġa jitnaqqas 20% sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi r-rikorrent kien jirnexxilu jżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. 20% ta' €62,175.08 hija €12,435.02. Għalhekk iċ-ċifra tiġi €49,740.06.

Minn din is-somma ta' €49,740.06 għandha titnaqqas dik li r-rikorrent irċieva bħala ħlas mingħand l-intimata Muscat u żewġha matul is-snin imsemmija. Kif xehedet l-intimata Muscat, għalkemm kellha kotba oħra tal-kera li jirrisalu għall-bidu tal-kirja fl-1986, hija sabet wieħed biss li jibda mill-2007. Il-Qorti sejra għalhekk tibbaża l-kera annwali għas-snin ta' qabel l-2007 fuq l-istess ammont li hija kienet għadha qed tħallas fl-2007 (€302.81 fis-sena) sa ma kien hemm iż-żidiet skont il-liġi mill-2010 l-quddiem. Wara li rat l-irċevuti tal-ktieb tal-kera esebiti in atti, l-Qorti tqis li għall-perjodu in kwistjoni tħallset din is-somma (bl-istess proporzjon) –

Mit-30 t'April 1987 sal-31 ta' Diċembru 1987 - €201.84

Mill-1988 sal-1991 - €1,211.24

Mill-1 ta' Jannar sal-11 t'Awwissu 1992 - €185.63

Total: € 1,598.71 diviż b'5 = **€319.74**

Mit-12 t'Awwissu 1992 sal-31 ta' Diċembru 1992 - €117.32

Mill-1993 sal-2017 – €7,570.25

Mill-1 ta' Jannar sal-10 ta' Lulju 2018 - €159.58

Total: €7,847.15

TOTAL: €319.74 + €7,847.15 = €8,166.89

Meta jsir it-tnaqqis tal-ammont ta' kera meqjusa mħallsa mill-inkwilina ntimat għall-perjodu in kwistjoni, jirriżulta li s-somma li għandha titħallas lir-rikorrenti bħala danni pekunarji hija ta' €41,573.17.

B'rabta mad-danni non-pekunjarji ssir referenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali **Maria Concetta Camilleri et vs Avukat tal-Istat et deċiża fit-22 ta' Ġunju 2022**[20] **-**

"Għal dak li jirrigwarda l-kumpens non-pekunjarju, il-Qorti qiegħda tillikwida fis-somma ta' €1,000, meħud in konsiderazzjoni li l-atturi wirtu l-fond f'Marzu 2020 u l-awtriċi tagħhom matul ħajjitha ma jirriżultax li ħadet passi ġudizzjarji biex tfittex rimedju. Għalkemm il-jedd għad-danni patrimonjali jintiret, il-jedd tal-awturi fit-titolu għall-kumpens non-pekunjarju ma jintiritx. Dak hu personali għall-persuna li tkun batiet dik it-tbatija."

Fuq l-istess linja mxiet din il-Qorti diversament preseduta fil-każ li jikkonċerna lill-istess rikorrent noe fl-ismijiet **Raymond Azzopardi noe vs Avukat tal-Istat et deċiż fit-28 ta' Settembru 2023**[21] **-**

"In kwantu għad-danni non-pekunjarji, in linea mal-ġurisprudenza l-aktar riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali "il-jedd tal-awturi fit-titolu għall-kumpens non-pekunjarju ma jintiritx. Dak hu personali għall-persuna li tkun batiet dik it-tbatija." F'dan il-każ ir-rikorrent wiret il-fond proprju. Għall-finijiet tad-danni morali l-Qorti qed tqis il-perijodu mis-sena 2019 (is-sena li fiha mietet mart John Mary Azzopardi) sas-sena 2021. Għaldaqstant il-Qorti qiegħda tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' elf ewro (€1,000)."

Għall-istess motivi mogħtija fil-każ appena ċitat, tenut kont li r-rikorrent wiret il-fond mal-mewt ta' Helen Azzopardi fis-7 t'Awwissu 2019, filwaqt li l-ksur tad-drittijiet fundamentali seħħ sal-10 ta' Lulju 2018, allura fil-każ odjern ebda danni morali mhu ser jingħataw.

---

[20]Qorti Kost. 292/20/1RGM
[21] Rikors 334/2022 RGM.

Il-kumpens pekunarju għandu jagħmel tajjeb għalih l-Avukat tal-Istat flimkien mal-ispejjeż u l-imgħax legali li jibda jiddekorri mill-lum sad-data tal-pagament effettiv.

Ser tintlaqa' l-għaxar eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat safejn marbuta mat-tieni talba. Ser tintlaqa' wkoll is-seba' eċċezzjoni tal-intimata Muscat safejn kompatibbli ma' dak deċiż.

Il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati ser jiġu miċħuda ħlief safejn kompatibbli ma' din is-sentenza.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet numru tnejn u sebgħa tal-Avukat tal-Istat, tilqa' l-għaxar eċċezzjoni filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż;

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet numru tnejn u tlieta tal-intimata Mary Louise Muscat, tilqa' l-eċċezzjonijiet numru ħamsa, sebgħa, tmienja u għaxra tagħha ħlief safejn inkompatibbli ma' dak deċiż filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħha ħlief safejn kompatibbli ma' dak deċiż;

3. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tiegħu, bit-tħaddim tal-artikolu 5 tal-Kap 158 u bl-Att X tal-2009, qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tiegħu kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u dan għall-perjodu mit-30 t'April 1987 sal-10 ta' Lulju 2018 bil-mod kif ingħad fis-sentenza;

4. Tilqa' l-bqija tat-talbiet billi tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens dovut lir-rikorrent b'konsegwenza tat-tħaddim tal-liġijiet impunjati u tillikwida l-kumpens ta' wieħed u erbgħin elf ħames mija u tlieta u sebgħin Ewro u sbatax -il ċenteżmu (€41,573.17) bħala danni pekunarji u tordna lill-istess Avukat tal-Istat iħallas tali kumpens lir-rikorrent;

5. L-ispejjeż ikunu a karigu tal-Avukat tal-Istat flimkien mal-imgħax legali li jibda jiddekorri mill-lum sad-data tal-pagament effettiv.

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Maraya Aquilina
Dep. Reġ.