QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 4 ta' Novembru, 2024.

Numru 29

Rikors kostituzzjonali numru 473/2021/1 JVC

Mary Rose Agius

v.

Avukat tal-Istat; Mary D'Amato

1. Dan huwa appell tal-Avukat tal-Istat minn sentenza mogħtija fis-27 ta' April 2023 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostit-uzzjonali li sabet ksur tad-dritt fondamentali tal-attriċi mħares taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Dritt-ijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["L-Ewwel Protokoll"] u bħala rimedju kkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallas lill-attriċi kumpens ta' tmintax-il elf erba' mija u sitta u erbgħin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€18,446.94). L-appell jolqot iż-żmien li matulu tqies li seħħ il-ksur, il-

quantum ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti u l-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji marbutin mal-proċeduri tallum.

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

> »Ir-rikorrenti Mary Rose Agius tippremetti li hija l-proprjetarja tal-fond … Ħal Safi liema fond ilu f'idejn l-intimata D'Amato għal dawn l-aħħar sitta u erbgħin sena *ossia* mis-sena 1975 b'titolu ta' kera.
>
> »Ir-rikorrenti tagħti spjegazzjoni tal-għerq tat-titolu tal-fond proprjetà tagħha b'dan li tibda billi tispjega li l-fond ġie f'idejha mingħand il-ġenituri tagħha Francesco u Carmela konjugi Zammit b'titolu ta' donazzjoni b'kuntratt tal-20 ta' Ottubru 2015 fl-atti tan-Nutar Robert Aquilina.
>
> »Preċedentement missierha Francesco Zammit flimkien ma' ħuh Emanuele Zammit kienu xtraw u akwistaw b'titolu ta' xiri mingħand missierhom Luigi Zammit fil-kwota ta' nofs indiviż kull wieħed minn porzjon art u dan b'kuntratt tad-19 ta' Lulju 1973 fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona.
>
> »Emanuele Zammit ġie nieqes nhar is-26 ta' Ġunju 2013 u rregola l-wirt u suċċessjoni tiegħu permezz ta' testment tat-3 ta' April 2008 fl-atti tan-Nutar Sandra Bugeja. Fl-imsemmi testment Emanuele Zammit innomina u istitwixxa bħala werriet universali tiegħu lil ħuh Francesco Zammit, bis-sostituzzjoni volgari a favur martu Carmena Zammit u ulied Francis Zammit, indaqs bejniethom f'każ ta' premorjenza. Il-wirt u suċċessjoni ta' Emanuele Zammit ġie debitament iddenunzjat per-mezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tas-26 ta' Novembru 2013 fl-atti tan-Nutar Robert Aquilina.
>
> »Kif ġà ngħad, aktar 'il quddiem l-antekawża tar-rikorrenti kien għadda l-fond in kwistjoni b'titolu ta' kera lill-intimati konjuġi D'Amato, u l-intimata Mary D'Amato għadha tghix fil-fond sallum *ai termini* tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti li tawhom dritt ta' rilokazzjoni.
>
> »... ... ...«

3. Billi dehrilha li dan hu bi ksur tal-jedd tagħha għat-tgawdija ta' ħwejjiġha l-attriċi fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

> »1. tiddikjara … illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-oper-azzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata inkwilina D'Amato għall-fond … Ħal Safi, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti *inter alia* fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk, għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni

ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandu jingħataw [*recte*, għandha tingħata] ir-rimedji kollha li din il-qorti jidrhulha xierqa fis-sitwazzjoni;

»2. tiddikjara … illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazz-jonijiet tal-Kap. 69, l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll *ai termini* tal-liġi;

»3. tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll *ai termini* tal-liġi;

»4. tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati *ai termini* tal-Liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżent-ata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.

»Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa għas-subizzjoni.«

4. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk:

»... … …

»2. F'kull każ, ir-rikorrenti ma tistax tilmenta li ġarrbet xi ksur tad-drittijiet fondamentali tagħha għall-perjodu ta' qabel ma saret sid tal-proprjetà in mertu, u *cioè* l-20 ta' Ottubru 2015. Minn kif dikjarat fl-ewwel premessa tar-rikors konvenzjonali …, ir-rikorrenti akkwistat l-appartament in mertu permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni mingħand il-ġenituri tagħha u mhux b'wirt u għalhekk dak li ntqal mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet <u>Sammut Carmel *sive* Charles *v.* Dimech Maria Stella *et*</u> (rik. nru 161/2019/1) ma japplikax għaċ-ċirkustanzi ta' din il-kawża. Konsegwentement, diment li l-attriċi ma tippruvax li hija l-werrieta tal-ġenituri tagħha li huma l-anteċessuri fit-titolu tal-appartament in mertu, l-attriċi ma tista' qatt tgawdi mill-*locus standi* sabiex tilmenta dwar l-allegat ksur tal-jeddijiet tal-istess anteċessuri tat-titolu tagħha.

»3. Marbut sfiq mat-tieni eċċezzjoni, f'każ li l-attriċi ser tkun qed titlob in-nomina ta' perit sabiex jiddetermina l-valur lokatizzju tal-fond in mertu għaż-żmien ta' qabel l-20 ta' Ottubru 2015, ir-rikorrenti għandha tbati l-ispejjeż marbuta għal dak il-perjodu tar-relazzjoni peritali li ser ikun qed isir għal xejn b'xejn.

»4. Bla ħsara għal dak ġia eċċepit, ir-rikorrenti lanqas ma tista' targumenta li l-kirja in mertu ġiet b'xi mod 'sfurzata' fuqha mill-Istat Malti. Jekk ir-rikorrenti ma riditx li jkollha proprjetà li hija soġġetta għar-reġim tal-kirjiet l-antiki, ir-rikorrenti kellha kull għażla li ma taċċettax l-akkwist ta' fond li kien ġia soġġett għat-tali reġim legali. Għalhekk ikun xi jkun l-eżitu ta' din l-kawża r-rikorrenti m'għandhiex tingħata xi 'danni morali'.

»5. Mingħajr preġudizzju għal dak preliminarjament ġà eċċeppit, u safejn ir-rikorrenti qed tattakka d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta mill-lenti tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent iwieġeb li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu protokollari l-istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess

ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ. Il-Kap. 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mill-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali.

»… … …

»8. Dejjem bla ħsara għal dak ġà eċċeppit, fi kwalsiasi każ ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 li wassal għal diversi emendi kemm fil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll fid-dispożizzjonijiet tas-Sub-Titolu I ta' Titolu IX ta' Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Partikularment mal-miġja tal-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti tista' titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għażżieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrej u dan speċjalment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. B'żieda ma' dan, skont l-istess artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sidien bħar-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-istat. Għalhekk, l-argument tar-rikorrenti li l-liġijiet viġenti qed jagħtu lill-inkwilini D'Amato xi d-dritt ta' rilokazzjoni indefinita ma jreġix aktar minn qatt qabel.

»9. Konsegwentement, u partikularment għall-perjodu ta' wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, din il-qorti m'għandhiex tgħaddi biex tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta huma nulli u mingħajr effett fil-konfront tal-kirja ta' bejn il-partijiet. B'hekk din il-qorti lanqas m'għandha tgħaddi biex tiddikjara li l-intimata D'Amato ma tistax tibqa' tistrieħ aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

»… … …«

5. Il-konvenuta Mary D'Amato wieġbet hekk:

»1. In linea preliminari, billi huwa l-istat biss li jista' jikkommetti u jinsab responsabbli ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem u mhux ċittadin privat, l-esponenti ma għandux [*recte*, ma għandhiex] *locus standi judicii* [*recte*, *in iudicio*] *stante* illi ma tistax tkun meqjusa bħala leġittimu kontradittur u għaldaqstant għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

»2. Subordinarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti qiegħda tirrispinġi bil-qawwa kollha l-allegazzjonijiet kollha

tar-rikorrenti bħala infondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt, u dan għar-raġunijiet segwenti u kif ser jiġi pruvat ulterjorment fil-mori tal-kawża.

»3. Subordinarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti qiegħda biss tipprevalixxi ruħha minn disposizzjonijiet leġislattivi validament promulgati u applikabli fl-Istat ta' Malta bħala ċittadin privat. Għaldaqstant, l-intimata ċertament ma tistax tkun responsabbli għal xi ksur ta' drittijiet ta' terzi, anke jekk dina l-qorti ssib illi r-rikorrenti sofriet, jew qiegħda ssofri, xi leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha.

»... … …

6. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»1. tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u l-intimata D'Amato safejn huma inkompatibbli ma' dak hawn deċiż;

»2. tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata inkwilina D'Amato għall-fond … Ħal Safi, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

»3. tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti Agius b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69, l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll *ai termini* tal-liġi;

»4. tilqa' t-tielet talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' tmintax il-elf erba' mija u sitta u erbgħin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€18,446.94);

»5. tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati *ai termini* tal-Liġi, bl-imgħax legali mid-data tal-preżenti deċiżjoni sad-data tal-effettiv pagament.

»Bl-ispejjeż interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat inklużi dawk tal-intimata D'Amato.

»*In vista* li din il-qorti sabet leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti riżultanti minn applikazzjoni ta' liġijiet viġenti tordna notifika tad-deċiżjoni odjerna lill-Onorevoli *Speaker* tal-Parlament Malti.«

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

»… … …

»Rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar:

»Permezz ta' digriet tad-29 ta' Settembru 2021 din il-qorti nnominat lill-Perit Tekniku Mario Cassar sabiex jivvaluta l-valur lokatizju tal-fond … Ħal Safi mis-sena 1987 u kull 5 snin sal-15 ta' Lulju 2021.

»… … … Fir-rapport tiegħu l-Perit Tekniku Cassar jagħti deskrizzjoni tal-proprjetà immobbli … u sussegwentement jgħaddi sabiex jagħti l-valutazzjoni tal-proprjetà u l-valur lokatizju tal-istess.

»Il-Perit Tekniku Mario Cassar jiddikjara li bħala valur preżenti tal-proprjetà fis-suq liberu u frank huwa ta' mija ħamsa u ħamsin elf euro (€155,000) u dan wara li ħa konsiderazzjoni tal-istat ta' manutenzjoni u l-finitura u l-konfigurazzjoni preżenti li qiegħed jiġi mikri lill-inkwilin, il-kobor tal-fond u l-lok u li għandu *gross floor area* ta' *cirka* 90 metri kwadri. Ikompli billi jgħaddi għal valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1987 sas-sena 2021 billi gie stmat bil-mod segwenti:

»

Sena	… … …	Rental value @ 3.5%
1987	… … …	510.00
1988	… … …	510.00
1989	… … …	510.00
1990	… … …	510.00
1991	… … …	510.00
1992	… … …	722.00
1993	… … …	722.00
1994	… … …	722.00
1995	… … …	722.00
1996	… … …	722.00
1997	… … …	1,023.00
1998	… … …	1,023.00
1999	… … …	1,023.00
2000	… … …	1,023.00
2001	… … …	1,023.00
2002	… … …	1,448.00
2003	… … …	1,448.00
2004	… … …	1,448.00
2005	… … …	1,448.00
2006	… … …	1,448.00
2007	… … …	2,050.00
2008	… … …	2,050.00
2009	… … …	2,050.00
2010	… … …	2,050.00
2011	… … …	2,050.00
2012	… … …	2,902.00
2013	… … …	2,902.00
2014	… … …	2,902.00
2015	… … …	2,902.00
2016	… … …	2,902.00
2017	… … …	4,108.00
2018	… … …	4,108.00
2019	… … …	4,108.00
2020	… … …	4,108.00
2021	… … …	5,425.00

65,132.00

»… … …

»Fil-każ odjern, fl-atti ġie stabilit il-valur lokatizju fis-suq miftuħ tal-fond mertu tal-kawża odjerna billi fil-mori ġie nominat il-Perit Tekniku Mario Cassar għal dan il-għan. Meta jsir paragun bejn il-kera perċepita mir-rikorrenti u dik stabilita mill-perit tekniku bħala valur lokatizju fuq is-suq miftuħ, tirriżulta evidenti diskrepanza sostanzjali. Jekk tingħata ħarsa lejn is-sena 1994 il-kera perċepibbli annwali mir-rikorrenti mill-atti jirriżulta li kienet dik ta' disgħin lira tal-munita l-antika (Lm 90) ekwivalenti għas-somma ta' mitejn u disa' euro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€209.64) fis-sena pagabbli kull sitt xhur, filwaqt li l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuħ kien ferm ogħla u *cioè* dak ta' seba' mija u tnejn u għoxrin euro (€722). Bl-istess mod il-valur lokatizzju tal-fond fis-suq miftuħ fis-sena 2020 kien dak ta' erbat elef, mija u tmien euro (€4,108) fis-sena filwaqt li l-kera annwali perċepibbli mir-rikorrenti kienet merament dik ta' erba' mija u għoxrin euro (€420) fis-sena. Hija l-fehma ta' din il-qorti li d-diskrepanza li tirriżulta hija waħda ferm sproporzjonata u ma toħloqx bilanċ bejn l-għan tal-miżura u d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti sanċiti bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

»Dwar l-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili, ġie wkoll ritenut fid-deċiżjoni kwotata aktar 'il quddiem fl-ismijiet <u>Joseph Brownrigg *et v.* Avukat tal-Istat *et*</u> illi:

> »"Fir-rigward tal-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009, u b'mod partikolari l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili, il-qorti tosserva illi diġà jinsab ritenut fil-ġurisprudenza illi dawn l-emendi tejbu verament ftit il-posizzjoni tas-sidien b'mod li ma jistax jingħad li ġabu fit-tmiem il-ksur tal-jeddijiet fondamentali li s-sidien kienu qed isofru. Dan b'mod partikolari ikkonsidrat illi l-fatt li l-kera togħla kull tliet snin skont id-dettami tal-artikolu 1531Ċ tal-istess Kodiċi ftit li xejn ittaffi mid-diskrepanza qawwija li teżisti bejn il-kirja attwali offerta u dik li tkun dovuta fis-suq mhux kontrollat. *Inoltre*, kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet <u>Ian Peter Ellis *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u> (Kost. 27/03/2015):
>
> > »"'Lanqas l-emendi għall-Kodiċi Ċivili li seħħew bl-Att tas-sena 2009 ma jistgħu jitqiesu bħala li jagħtu rimedju effettiv għall-lanjanzi tar-rikorrenti, kemm għax teżisti diskrepanza enormi bejn l-awment fil-kera kontemplat fl-artikolu 1531Ċ u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles, kif ukoll għax id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1531, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jagħmlu remota l-possibilità li dawn jippirendu l-pussess tal-fond tagħhom.'"

»Din il-qorti għalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn kienu qed jissubixxu leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom u baqgħu kostretti li jirċievu kera tenwa revedibbili abbażi tar-restrizzjonijiet imposti.

»Il-qorti tqis ukoll li r-restrizzjonijiet taħt il-Kap. 69 jikkostitwixxu wkoll indħil fid-dritt konvenzjonali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom, *stante* li permezz tagħhom nħolqot *forced landlord-tenant relationship* għal żmien indefinit, b'mod li r-rikorrent sofrew minn

deprivazzjoni tal-proprjetà tagħhom, *stante* li legalment ma setgħux jieħdu lura l-proprjeta’ ħlief taħt ċerti kondizzjonijiet. … … …

»… … …

»*In vista* tal-insenjamenti kollha suesposti din il-qorti tqis li r-rikorrenti ċertament sa qabel ma ġie introdott l-Att XXIV tal-2021 ġarrbet ksur tal-jedd fundamentali tagħha sanċit bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

»Rimedji:

»Ir-rikorrenti fit-talbiet tagħha, *oltre* dikjarazzjoni ta’ leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha, titlob ukoll li jiġi likwidat kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji li għandhom jitħallsu lilha mill-intimat Avukat tal-Istat.

»Kumpens:

»… … …

»F’dan l-istadju l-qorti tagħmel referenza partikolari għas-sentenza deċiża reċentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta’ Jannar 2023 fl-ismijiet <u>Paolino *sive* Lino Agius *et v.* L-Avukat tal-Istat *et*</u> bir-rikors numru 246/19/1 li għamlet referenza għad-deċiżjoni <u>Cauchi *v.* Malta</u> deċiża mill-Qorti Ewropea fil-25 ta’ Marzu 2021. Il-Qorti tqis li l-istess prinċipji enunċjati u r-raġunament applikat f’dak il-każ għandu japplika wkoll għall-każ odjern.

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

»- 30/4/1987 sa Frar 1999 ċirka	€ 23,047
»u nofs dak l-ammont hu	€ 11,520.34
»- 27/3/2015 sal-1/6/2021 ċirka	€ 44,970
»Total:	€ 56,493

»Meta tapplika l-linji gwida tas-sentenza tal-QEDB fil-każ <u>Cauchi *v.* Malt</u>a, irid jitnaqqas 30% (minħabba l-għan soċjali) = €39,545 u imbagħad 20% (minħabba l-inċertezza jekk il-fond kienx ikun mikri għall-perjodu kollu rilevanti) = €31,636.

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

»Fil-każ odjern jirriżulta li l-inkwilina D’Amato kienet ilha tgawdi l-fond il-fuq minn sitta u erbgħin (46) sena preċiżament mis-sena 1975.

»Il-qorti, wara li fliet id-deċiżjonijiet kollha in materja inkluż dawk kwotati f’din l-istess deċiżjoni u fin-nota ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet tasal għas-segwenti likwidazzjoni ta’ danni pekunjarji:

»Fl-ewwel lok il-qorti tqis li għandu jittieħed in konsiderazzjoni in kwantu għal kwota ta’ nofs (½) indiviż il-perijodu minn Mejju 1987, *cioè*

s-sena li minnha l-antekawża tar-rikorrenti ngħataw il-possibilita' li jagħmlu petizzjoni, filwaqt li għal kwota' ta' nofs (½) indiviż l-ieħor l-perijodu għandu jibda mis-sena 2013 *cioè* meta l-antekawża tar-rikorrenti Francesco Agius akwista dik il-kwota u l-perijodu għandu jkompli sa Mejju 2021 *cioè* sa meta daħlu fis-seħħ l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

»L-intimat Avukat tal-Istat fit-tieni eċċezzjoni eċċepixxa li r-rikorrenti ma tistax tilmenta dwar perijodi qabel l-20 ta' Ottubru 2015 billi hija akwistat il-fond in mertu permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni mingħand il-ġenituri tagħha u mhux b'wirt u għalhekk dak li stqarret il-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni fl-ismijiet Carmel *sive* Charles Sammut *et v.* Maria Stella Dimech *et* tas-26 ta' Mejju, 2021 ma japplikax fiċ-ċirkostanzi. Il-qorti tqis li huwa minnu li r-rikorrenti akwistat il-fond b'donazzjoni mingħand il-ġenituri; madanakollu dan m'għandux itellef milli jiġi allokat kumpens għal ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern jirriżulta li t-trasferiment kien wieħed familjari b'dan li jista jingħad li r-rikorrenti kompliet fit-titolu tal-ġenituri tagħha.

»Il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni fis-suq miftuħ matul is-snin imsemmija, kif stmat mill-Perit Tekniku Mario Cassar, jammonta komplessivament għal dak ta' tnejn u tletin elf, tmien mija tlieta u tletin euro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€32,833.83). Fil-premessi r-rikorrenti tispjega li l-antekawża kienu jirċievu l-ammont ta' disgħin lira (Lm90) tal-munita l-antika fis-sena pagabbli kull sitt xhur ekwivalenti għas-somma ta' mitejn u disa' euro u erbgħa u sittin ċenteżmu (€209.64) u llum jirċievu l-ammont ta' erba' mija u għoxrin euro (€420) fis-sena. Madanakollu r-rikorrenti ma indikatx preċizament minn meta l-antekawża bdew jitħallsu l-ammont ta' erba' mija u għoxrin euro (€420) fis-sena b'dan li l-qorti kellha tiffissa l-bidu tal-ħlas ta' dan l-ammont mis-sena 2010. Dan ifisser li r-rikorrenti rċiviet is-somma totali tul is-snin fl-ammont ta' ħamest elef mitejn u ħamsin euro (€5,250). Għalhekk l-ammont dovut lir-rikorrenti huwa dak ta':

»€32,833.83 - €5,250 = €27,583.83

»Il-qorti tqis li, *in linea* mal-ġurisprudenza suesposta, għandha tit-naqqas somma ulterjuri ekwivalenti għal 30% u wkoll persentaġġ ulterjuri ta' 20% *stante* li kif ingħad fil-ġurisprudenza suesposta għandu jiġi tenut kont li mhux neċessarjament il-proprjetà in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

»€27,583.83 – 30%= €19,308.68 – 20% = €15,446.94

»Ammont ta' kumpens dovut: ħmistax il-elf erba' mija sitta u erbgħin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€15,446.94).

»In kwantu għad-danni non-pekunjarji l-qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens mogħti tibqa dejjem f'idejn il-qrati tagħna. Il-qorti rat ukoll id-deċiżjoni fl-ismijiet Henry Deguara Caruana Gatto *et v.* Avukat Generali et deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru 2020 fejn il-qorti qieset li l-ammont ta' €500 għal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali tagħha hija korretta bħala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-qrati Maltin u l-qorti Ewropea fuq dan il-punt. Għaldaqstant *in vista* tal-konsiderazzjonijiet suesposti u wkoll *in vista* li fil-każ ċitat is-somma likwidata bħala danni kienet

> ferm aktar ogħla minn dik odjerna l-qorti tqis li kumpens għal danni mhux pekunjarji ta' tlett elef euro (€3,000) huwa wieħed idoneu u ġust fiċ-ċirkustanzi.«

8. L-Avukat tal-Istat appella b'rikors tas-16 ta' Mejju 2023 li wieġbu għalih l-attriċi fil-31 ta' Mejju 2023 u l-konvenuta D'Amato fl-20 ta' Ġunju 2023.

9. L-ewwel aggravju tal-Avukat tal-Istat jolqot il-perjodu li matulu seħħ l-ksur, u ġie mfisser hekk:

> »L-Ewwel Aggravju: L-ewwel qorti kienet żbaljata meta sabet ksur tal-ewwel qrtikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea fir-rigward tar-rikorrenti appellata Agius qabel l-20 t'Ottubru 2015
>
> »L-appell li jixtieq iressaq l-esponent jitratta primarjament il-perjodu kkunsidrat mill-ewwel qorti fil-komputazzjoni tagħha għall-kumpens mogħti lill-appellata Mary Rose Agius.
>
> »Fis-sentenza tagħha, l-ewwel qorti ddikjarat li l-appellata Agius sofriet leżjoni tad-dritt fundamentali tagħha kif sanċit mill-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Għal kjarezza, l-esponent mhuwiex jappella dik il-parti tas-sentenza fejn instab ksur, iżda qiegħed jappella dwar il-perjodu fejn dan il-ksur effettivament irriżulta.
>
> »L-esponent qiegħed jinterponi l-ewwel aggravju għaliex, għalkemm l-ewwel qorti qablet li il-appellata Agius akkwistat it-titolu tagħha fuq il-fond *de quo* b'permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni li sar fl-20 t'Ottubru 2015 u tirreferi għat-tieni u għat-tielet eċċezzjoni tal-esponent li kienu jirrigwardaw appuntu dan il-fatt, l-ewwel qorti totalment skartat dan il-fatt u l-eċċezzjonijiet u s-sottomissjonijiet imqajma mill-esponent sempliċiment minħabba li, skont l-ewwel qorti, ladarba d-donazzjoni saret minn missier lil bintu hi stqarret:
>
> > »"Fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern jirriżulta li t-trasferiment kien wieħed familjari b'dan li jista' jingħad li r-rikorrenti kompliet fit-titolu tal-ġenituri tagħha."
>
> »Għalhekk l-ewwel qorti qieset li l-perjodu relevanti għal ksur tad-drittijiet tal-appellata u l-likwidazzjoni tal-kumpens jibda mill-1987 u mhux mill-20 t'Ottubru 2015, cjoè mhux mid-data tal-akkwist tat-titolu tal-appellata Agius permezz ta' donazzjoni fl-2015.
>
> »L-ewwel qorti kienet kompletament żbaljata meta waslet għal din il-konklużjoni u sabet leżjoni tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea fir-rigward tal-appellata Agius u llikwidat il-kumpens mis-sena 1987 u mhux mill-20 t'Ottubru 2015. Dan jingħad *ai termini* ta' skorta ta' ġurisprudenza ta' dina l-qorti kif ukoll tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fejn ġie kemm-il darba stabbilit li persuna li takkwista t-titolu tagħha permezz ta' donazzjoni ma tidħolx fiż-żarbun tal-antekawża tagħha, *nonostante* ta' liem relazzjoni għandha mal-awturi tagħha. Fosthom l-esponent jirreferi għas-sentenza fl-ismijiet ta' <u>Jason Bezzina *v.* Avukat tal-Istat *et*</u> fejn ingħad:

»"79. Fil-każ odjern, madanakollu, għandna sitwazzjoni kemm-xejn differenti. Għandna persuna illi akkwiżixxa d-dritt ta' proprjetarju tal-fond, mhux bħala konsegwenza natural ta' wirt, iżda permezz ta' donazzjoni mingħand persuna illi kien attwalment iz-ziju tiegħu.

»"80. Il-qorti tirrileva illi, filwaqt illi l-kunċett ta' dritt fundamentali li jista' jintiret ġie kkunsidrat li japplika meta persuna tiret persuna oħra, dana, madanakollu, ma japplikax f'każ illi persuna takkwista proprjetà anke b'mod gratwitu, kif seħħ, fil-każ odjern, permezz ta' donazzjoni – dritt fundamentali ma huwiex dritt illi jista' jinbigħ, kemm versu prezz jew b'mod gratwitu. Huwa dritt personali u solenni illi jista' jingħadda biss permezz ta' wirt, u xejn aktar.

»81. Abbażi ta' tali konsiderazzjoni, il-qorti tqil illi kwalsiasi kumpens għandu jibda jiddekorri minn-Novembru tas-sena 2015 'il quddiem. (Ara wkoll <u>Maria Gialanze *et v.* Carmen u Georgette Mizzi *et*</u> deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Ġunju 2022)".

»Dan l-insenjament ġie wkoll dikjarat f'kawżi ċivili bħal fis-sentenza fl-ismijiet <u>Joseph *sive* Joyce Dimech *v.* Paul Abela *et*</u> fejn ingħad:

»"… iżda d-donazzjoni hija titolu partikolari, mhux universali, u għalhekk l-attriċi ma daħlitx flok missierha fl-obbligazzjonijiet personali tiegħu. … Kienu jgħoddu konsiderazzjonijiet oħra li kieku ntwera li l-attriċi wirtet lill-ġenituri tagħha u għalhekk hija suċċessur universali u mhux biss partikolari tagħhom, iżda ma ntweriex li dan huwa l-każ."

»Għalhekk l-esponent ma jista' qatt jaqbel mal-ewwel qorti fejn iddeċediet li l-appellata Agius għandha dritt għall-kumpens mill-1987 sempliċiment għaliex hi tiġi bint l-antekawża tagħha u skartat kompletament il-fatt li l-imsemmija Agius akkwistat it-titolu tal-fond *de quo* biss permezz ta' donazzjoni fl-20 t'Ottubru 2015.

»Anki f'każ li missier l-appellata Agius miet fil-mori tal-kawża, ġaladarba ma nafux min hu l-eredi universali ta' missier l-appellata, wieħed ma jistax jaqbad u jagħti kumpens lill-appellata mill-1987 għall-azzard meta l-kumpens għal perjodu mill-1987 sal-2015 jista' jmiss lil terzi persuni li mhumiex parti mill-kawża.

»Għalhekk, applikat l-insenjament tal-ġurisprudenza sopraċitata, il-perjodu rilevanti għal finijiet ta' din il-kawża huma l-20 t'Ottubru 2015 sal-31 ta' Mejju 2021 (l-aħħar jum qabel ma' daħal l-Att XXIV tal-2021) *stante* li l-appellata akkwistat il-fond mertu tal-kawża permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni fl-2015.«

10. L-attriċi wieġbet hekk:

»Fir-rigward tal-ewwel aggravju l-intimat Avukat tal-Istat appella *stante* illi jippretendi illi r-rikorrenti m'għandhiex dritt illi tieħu ukoll kumpens għal dak li soffrew l-antekawża.

»Preliminarjament jiġi rilevat illi l-istess Mary Rose Agius hija ukoll l-werrieta assoluta ta' missierha Francesco Żammit li kien ukoll wiret sehem indiviż minn ħuh Emanuel Żammit, *nonostante* il-fatt illi l-proprjetà in kwistjoni għadda għand ir-rikorrenti permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tal-20 ta' Ottubru 2015.

»L-ewwel qorti kienet korretta meta sabet ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti, stante illi hija ukoll werrieta ta' missierha, u *inoltre*, peress li l-fond kien donazzjoni familjari hija kompliet fiż-żarbuna u titolu ta' missierha, li ukoll sofra l-istess telf pekunjarju minħabba liġijiet li kienu jivjolaw d-drittijiet tagħhom.

»Missier l-esponenti miet fit-30 ta' Diċembru 2021, u dan għalhekk xhur wara li l-esponenti ddikjarat illi hija magħluqa bil-provi, *ossia* fid-29 ta' Settembru 2021. Għaldaqstant, *in vista* ta' din in-natura, u *ai finijiet* ta' dan l-appell, l-esponenti qiegħda tippreżenta kopja tat-testment u tal-*causa mortis* li huma provi ġodda li ma kinux fil-pussess tal-attriċi fl-istadju tal-provi tagħha, li jistgħu iwasslu lil din il-Qorti Kostituzzjonali sabiex taċċerta ruħha illi l-esponenti hija ukoll werrieta universali ta' missierha, u għaldaqstant l-perjodu rilevanti fir-rigward ta' din leżjoni għandha tibda mis-sena 1987 kif ġie korrettament deċiż mill-ewwel qorti.

»Għalhekk *ai termini* tas-sentenzi u l-ġurisprudenza nostrana huwa ċar illi t-terminu li għandha tieħu in kunsiderazzjoni huwa dak ta' bejn is-sena 1987 sas-sena 2021.«

11. Igħid sew l-appellant illi r-raġuni mogħtija mill-ewwel qorti għala l-perjodu relevanti beda minn qabel ma l-attriċi saret sidt il-proprjetà – *viz.* għax kisbet il-proprjetà b'donazzojni mingħand il-ġenituri u għalhekk "it-trasferiment kien wieħed familjari b'dan li jista jingħad li r-rikorrenti kompliet fit-titolu tal-ġenituri tagħha" – ma hijiex raġuni tajba. Id-donazzjoni kienet titolu partikolari u mhux universali, u għalhekk bid-donazzjoni l-attriċi ma kisbitx il-personalità ta' min għamel id-donazzjoni.

12. Madankollu, kif jistqarr ukoll l-appellant, jista' jkun illi l-attriċi jkollha jedd għall-kumpens li kien imiss lill-awturi tagħha fit-titolu għall-proprjetà jekk turi li hija wkoll werrieta universali tagħhom.

13. L-awtur tal-attriċi, missierha Francesco Zammit, kien kiseb nofs mhux maqsum tal-fond flimkien ma' ħuh Emanuele li kiseb in-nofs l-ieħor b'kuntratt ta' bejgħ-u-xiri tad-19 ta' Lulju 1973. In-nofs ta' Francesco daħal fil-komunjoni tal-akkwisti bejnu u martu Carmela u għalhekk Francesco effettivament kellu sehem minn erbgħa. Emanuele ħatar lil Francesco

bħala werriet tiegħu u għalhekk meta ġie nieqes Emanuele fis-26 ta' Ġunju 2013 Francesco kiseb ukoll in-nofs ta' dan. Għalhekk bejn id-19 ta' Lulju 1973 u s-26 ta' Ġunju 2013 Francesco kellu sehem minn erbgħa tal-fond u bejn is-27 ta' Ġunju u l-2013 ta' Ottubru 2015 – meta hu u martu taw il-fond b'donazzjoni lill-attriċi – kellu tliet ishma minn erbgħa. Madankollu, billi huwa suċċessur universali ta' ħuh, Francesco kiseb jedd għall-kumpens mit-30 ta' April 1987, meta daħal fis-seħħ l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, sal-20 ta' Ottubru 2015 meta l-proprjetà għaddiet f'idejn l-attriċi.

14. Francesco ġie nieqes fit-30 ta' Diċembru 2021 u ħatar bħala werrieta tiegħu f'ishma ndaqs lil uliedu, li huma erbgħa, fosthom l-attriċi. L-attriċi għalhekk imissha tliet ishma minn sittax ($^{3}/_{16}$) – *viz*. sehem minn erbgħa (¼) tat-tliet ishma minn erbgħa (¾) – li kellu missierha.

15. Ma hemm ebda prova dwar min huma l-werrieta tal-omm.

16. Għalhekk, għalkemm l-appellant kellu raġun iressaq dan l-aggravju – għax il-prova dwar il-wirt saret biss quddiem din il-qorti u mhux quddiem il-qorti tal-ewwel grad – madankollu, għalkemm għal raġuni oħra mhux dik mogħtija mill-ewwel qorti, xorta l-attriċi għandha sehem mill-kumpens għall-perjodu bejn it-30 ta' April 1987 sal-20 ta' Ottubru 2015. L-aggravju għalhekk ma jistax jintlaqa'.

17. Inċidentalment l-attriċi fir-rikors tal-appell tgħid illi ma ippreżentatx it-testment u d-dokumenti testamentarji relattivi għax missierha "miet fit-30 ta' Diċembru 2021, u dan għalhekk xhur wara li l-esponenti ddikjarat illi

hija magħluqa bil-provi". Jista' jkun li l-attriċi ma kellhiex id-dokumenti relativi meta għalqet il-provi quddiem l-ewwel qorti, iżda ċertament dawn kienu f'idejha qabel is-27 ta' April 2023, meta ngħatat is-sentenza appellata[1]. Għalhekk kien b'nuqqas tagħha li l-appellant kellu jappella wkoll fuq dan il-punt, u huwa xieraq għalhekk illi l-ispejjeż ta' dan l-aggravju tħallashom l-attriċi.

18. It-tieni aggravju jolqot il-*quantum* ta' kumpens u huwa mibni fuq il-premessa li ż-żmien relevanti kellu jibda mill-20 ta' Ottubru 2015 meta l-attriċi kisbet il-proprjetà. Għalkemm kif rajna din il-premessa kienet korretta jekk toqgħod fuq it-tagħrif li kien hemm fl-atti meta ngħatat is-sentenza appellata, illum ma għadhiex korretta għax nafu illi l-attriċi wirtet sehem mill-patrimonju tal-missier. Ma jibqax għalhekk meħtieġ li nqisu dan l-aggravju.

19. It-tielet aggravju jolqot il-*quantum* ta' kumpens għal danni non-pekunjarji, u ġie mfisser hekk:

> »It-Tielet Aggravju: Il-kumpens non-pekunjarju huwa wieħed eċċessiv
>
> »Ngħaddu issa sabiex neżaminaw l-ammont ta' kumpens non-pekjunarju. F'dan il-każ, l-ewwel qorti akkordat is-somma ta' €3,000 rappreżentanti ta' danni non-pekunjarji minn meta r-rikorrenti appellata Agius saret sidt tal-fond inkwistjoni fl-2015 'il quddiem, b'hekk €500 għal kull sena. … … … dan l-ammont huwa eċċessiv għall-aħħar.
>
> »Tassew jingħad li la fil-ġurisprudenza tal-qrati nostrana u wisq anqas fil-ġurisprudenza tal-qorti Ewropea ma hemm ben stabbilit għal kemm għandu jammonta l-kumpens non-pekunjarju. Fih innifsu, dannu non-pekunjarju jfisser ammont ta' kumpens għal dannu li ma jistax jiġi kwantifikat b'mod pekunjarju, iżda jingħata bħala kumpens għal xi tip ta' ħsara mhux kwantifikabbli illi tkun sofriet il-persuna, bħal ansjetà u *stress*. Għalhekk danni non-pekunjarji mhumiex mistħoqqa fil-każ odjern, iktar u iktar mhux fl-ammont li llikwidat l-ewwel qorti ta' €500 għal kull sena, għaliex ir-rikorrenti appellata Agius la wriet li sofriet xi

[1] Id-dikjarazzjoni tat-trasmissjoni *causa mortis* ġiet pubblikata fl-10 ta' Ġunju 2022.

tip ta' ħsara mhux kwantifikabbli illi tkun sofriet il-persuna, bħal ansjetà u *stress* … u kienet ukoll passiva għall-aħħar fiż-żmien konċernat. In fatti, l-appellata Agius qatt ma fetħet kawża sabiex tiġi awmentata l-kera jew tiġi żgumbrata l-inkwilina qabel ma nfetħu dawn il-proċeduri kostituzzjonali (ara sentenza deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu 2022 fl-ismijiet ta' <u>Carmelina Bugeja *v.* Nazzareno Spiteri *et*</u>).

»… … …

»… … … ukoll, l-ewwel qorti kienet żbaljata meta kompletament skartat l-argument tal-esponent fir-rigward li l-passività tar-rikorrenti appellata Agius għandu jaffetwa l-kumpens non-pekunjarju u minflok xorta tat l-ammont ta' €500 għal kull sena. F'dan ir-rigward tajjeb li jsir aċċenn ukoll għas-sentenza deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu 2022 fl-ismijiet ta' <u>Carmelina Bugeja *v.* Nazzareno Spiteri *et*</u>, fejn ingħad:

> »20. Il-qorti taqbel ukoll mal-Avukat tal-Istat li l-kumpens non-pekunarju likwidat mill-ewwel qorti huwa eċċessiv. Huwa minnu li m'hemmx lok għal tnaqqis fil-kumpens pekunarju minħabba l-passività tas-sid ġaladarba l-azzjoni ma tkunx ġiet preskritta u allura d-dritt ta' azzjoni jkun għadu sħiħ u mhux mittiefes. Dan ma jgħoddx ukoll però għal-likwidazzjoni tal-kumpens non-pekunarju, l-għan ta' liema huwa li jikkumpensa lis-sid għat-tbatija morali li jkun sofra matul iż-żmien relevanti. F'dan ir-rigward il-passività tas-sid issir għalhekk relevanti. L-ewwelnett għaliex il-passività tindika li t-tbatija morali tas-sid kienet limitata tant li għazel li ma jagħmel xejn dwar is-sitwazzjoni għal snin twal. *Inoltre* l-individwu għandu obbligu legali li kemm jista' jkun inaqqas id-dannu soffert minnu, ħaġa li s-sid ċertament m'għamilx. Fid-dawl ta' dan il-qorti tqis għalhekk li l-kumpens non-pekunarju dovut lill-attriċi għandu jkun fis-somma ta' €5,000 u mhux €16,000 kif likwidat mill-ewwel qorti."

»Għaldaqstant, l-ewwel qorti kienet żbaljata meta ordnat u llikwidat kumpens fis-somma ta' €15,446.94 f'danni pekunjarji u €3,000 f'danni non-pekunarji riżultanti minħabba leżjoni tad-dritt tal-appellata Agius, bl-imgħaxijiet legali jiddekorru mid-data ta' dik is-sentenza. Għalhekk, … l-ammont tal-kumpens pekunjarju u non-pekunjarju akkordat lill-appellata Agius mill-ewwel qorti huwa eċċessiv u għandu jiġi ridott.«

20. L-attriċi wieġbet hekk:

»Fir-rigward tat-tielet aggravju l-ewwel qorti kienet ukoll korretta meta llikwidat kumpens ta' €500 għal kull sena ta' ksur bħala dannu non-pekunjarju. Dan l-insenjament ġie riaffermat kemm-il darba minn din il-Qorti Kostituzzjonali, kif ukoll minn l-istess Prim Awla tal-Qorti Ċivili.

»… … …

»Għaldaqstant it-tielet aggravju għandu jiġi miċħud ukoll *stante* illi m'hemm ebda eċċessività u dan l-ammont huwa kompletament fil-parametri ta' dak li ġie stabbilit minn din il-Qorti Kostituzzjonali kif ukoll mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.«

21. Meta tqis illi d-danni non-patrimonjali ma jintirtux u illi l-attriċi kisbet il-proprjetà b'titolu gratuwitu, il-qorti hija tal-fehma illi fiċ-ċirkostanzi tal-każ kumpens ta' elfejn euro (€2,000) huwa tajjeb u biżżejjed.

22. F'dan is-sens l-aggravju sejjer jintlaqa'.

23. B'kollox għalhekk id-danni patrimonjali u non-patrimonjali li jmissu lill-attriċi jiġu sbatax il-elf erba' mija u sitta u erbgħin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€17,446.94), minflok tmintax-il elf, erba' mija u sitta u erbgħin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€18,446.94) likwidati mill-ewwel qorti.

24. L-aħħar aggravju tal-Avukat tal-Istat jolqot dik il-parti tas-sentenza appellata li ikkundannatu jħallas l-ispejjeż tal-kawża, u ġie mfisser hekk:

> »L-ewwel qorti ordnat li l-ispejjeż kollha tal-ewwel istanza, inklużi tal-inkwilini intimati, għandhom jitħallsu mill-Avukat tal-Istat.
>
> »… … … l-esponent jissottometti li l-ewwel qorti ma kinitx korretta meta ordnat li l-ispejjeż ġudizzjarji tar-rikorrenti Agius (illum appellata), tal-intimata inkwilina D'Amato (illum appellata) u tal-istess esponent għandhom jitħallsu mill-Avukat tal-Istat. Dan għaliex … fid-deċiżjoni tagħha rigward l-ispejjeż l-ewwel qorti ma kkunsidratx il-fatt li l-appellata Agius talbet li l-perizja teknika tal-espert tal-qorti ssir mis-sena 1987 meta hi kienet taf li saret sidt tal-fond *de quo* fl-20 t'Ottubru 2015 permezz ta' donazzjoni sabiex b'hekk is-snin kollha tal-perizja ta' qabel l-2015, u konsegwentament l-ispejjeż marbuta ma' tali snin, ġew mistħarġa għal xejn. Għalhekk l-esponent umilment jirrileva li dawn il-fatti għandhom jiġu riflessi fil-kap tal-ispejjeż.«

25. Għal darb' oħra, għalkemm l-Avukat tal-Istat kien ikollu raġun likieku l-fatti kienu dawk magħrufa meta ngħatat is-sentenza appellata, issa nafu illi kien meħtieġ illi tinkiseb stima ta' kemm seta' jinkera l-fond sa mill-1987. L-aggravju għalhekk ma jistax jintlaqa'.

26. Madankollu konsiderazzjonijiet oħra jgħoddu dwar l-ispejjeż tal-appell, li – ħlief għall-aggravju dwar id-danni non-patrimonjali – sar meħtieġ biss għax l-attriċi għażlet li ma tressaqx it-tagħrif dwar il-wirt ta' missierha

qabel ma l-ewwel qorti tat is-sentenza, iżda ressqitu biss quddiem din il-qorti meta setgħet resqitu fi żmien utli quddiem l-ewwel qorti.

27. Huwa xieraq għalhekk illi l-ispejjeż tal-appell tħallashom l-attriċi.

28. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tħassarha fejn ikkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallas danni ta' tmintax-il elf erba' mija u sitta u erbgħin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€18,446.94) u, minflok, tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas danni patrimonjali u non-patrimonjali ta' sbatax-il elf erba' mija u sitta u erbgħin euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€17,446.94).

29. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata; dawk tal-appell tħallashom l-attriċi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da