QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Ġunju 2025

Numru: 24

Rikors Kostituzzjonali numru: 80/2020/1 FDP

Maria Gialanzè; u b'digriet tat-28 ta' Ġunju 2021 Erika Gialanzè assumiet l-atti minflok ommha Maria Gialanzè bis-saħħa ta' kuntratt ta' donazzjoni datat 4 ta' Ġunju 2021

v.

Carmelo, Francis u Pauline D'Agostino; Avukat tal-Istat; Awtorità tad-Djar

1. Dawn huma żewġ appelli – wieħed tal-attriċi Erika Gialanzè u ieħor inċidentali tal-Avukat tal-Istat – minn sentenza mogħtija fil-31 ta' Mejju 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali li sabet ksur tal-jeddijiet fondamentali tal-attriċi mħarsin taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"] – iżda mhux ukoll ksur taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta [il-"Kostituzzjoni"] –

u bħala rimedju ordnat lill-Avukat tal-Istat sabiex iħallas lill-attriċi kumpens pekunjarju u non-pekunjarju ta' erbat elef, tmien mija u tlettax-il euro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€4,813.26).

2. L-appell tal-attriċi jolqot: i) il-validità tas-sentenza appellata; ii) in-nuqqas ta' sejbien ta' ksur taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll għall-perjodu ta' meta omm l-attriċi (Maria Gialanzè) kienet is-sidt tal-fond; iii) in-nuqqas ta' sejbien ta' ksur taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni; iv) ir-rimedji mogħtija mill-ewwel qorti.

3. L-appell inċidentali tal-Avukat tal-Istat, min-naħa l-oħra, jolqot is-sejbien ta' ksur taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll minn Ġunju 2021 sad-data tas-sentenza appellata.

4. Il-fatti li wasslu għall-każ tallum ġew imfissra hekk mill-ewwel qorti:

> »20. Jirriżulta fl-ewwel lok li, permezz ta' digriet data 28 ta' Ġunju 2021, il-qorti laqgħet it-talba sabiex Erika Gialanzè tassumi l-atti minflok Maria Gialanzè għaliex il-proprjetà ngħaddiet lilha permezz ta' donazzjoni datata 23 ta' Ġunju 2021.
>
> »21. Jirriżulta li l-proprjetà … kienet oriġinarjament tappartjeni lil Maria Gialanzè, li akkwistat il-fond *de quo* permezz ta' kuntratt ta' *datio in solutum* datat 28 ta' Lulju 1992.
>
> »22. Jirriżulta li l-appartament in kwistjoni kien ġie rekwiżizzjonat flimkien mal-bqija tal-appartamenti … mid-Dipartiment tal-Akkommod-azzjoni Soċjali.
>
> »23. Jirriżulta li sussegwentement, l-awturi ta' Maria Gialanzè kienu ikkontestaw l-ordni ta' rekwiżizzjoni (R/024340) datat 14 ta' Marzu 1969 li sar a tenur tal-artikolu 8 tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125), iżda permezz ta' deċiżjoni datata 30 ta' Ġunju 1981 it-talba ġiet miċħuda.
>
> »24. Jirriżulta li in segwitu għar-rekwiżizzjoni, l-appartament ġie mogħti b'titolu ta' kera lill-intimati D'Agostino versu l-kera stipulata mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali, u llum l-intimati D'Agostino għadhom jirrisjedu fil-fond bil-kera annwali ta' €256.34.
>
> »25. Jirriżulta li fil-mori ta' dan il-każ, miet l-intimat Carmelo D'Agostino, kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt eżebit fl-atti.
>
> »26. Jirriżulta li *nonostante* li l-intimati D'Agostino baqgħu jirrisjedu fil-fond, il-fond in kwistjoni ġie derekwiżizzjonat permezz ta' ordni ta'

derekwiżizzjoni relativa li seħħet fit-28 ta' Mejju 2003.

»27. Jirriżulta wkoll li ġie ppreżentat rapport tal-perit fejn il-valur fis-suq tal-fond … ġie stmat … … …«

5. Billi dehrilha li dan kien bi ksur tal-jedd tagħha għat-tgawdija ta' ħwejjiġha, l-attriċi, dak iż-żmien Maria Gialanzè, fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

»1. tiddikjara li bil-fatti hawn esposti ġew u għadhom qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tal-esponenti għall-proprjetà tagħha kif protetti mill-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u kif ukoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament, u konsegwentement

»2. tagħti dawk ir-rimedji kollha opportuni u effettivi inkluż jekk ikun hemm il-ħtieġa li jiġu dikjarati nulli jew inapplikabbli fil-każ in eżami l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, li tiddikjara r-rilaxx tal-fond surreferit u tordna l-iżgumbrament tal-intimati D'Agostino mill-appartament inkwistjoni u / jew billi tillikwida dak il-kumpens jew *just satisfaction* dovut lill-esponenti dan b'riżerva għal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bħala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit jekk ikun il-każ u tagħti kull ordni u rimedju ieħor xieraq jew opportun biex tiġi spurgata il-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom hawn lamentata;

»Bl-ispejjeż … … …«

6. L-Awtorità tad-Djar ressqet din l-eċċezzjoni, fost oħrajn:

»… … …

»6. Il-ksur ta' dritt fundamentali hu personali għal min ikun qed jissubixxi tali ksur u għalhekk sakemm il-proprjetà mertu tal-kawża ma kenitx tal-attriċi ma seta kien hemm ebda leżjoni fil-konfront tagħha. Ukoll drittijiet fundamentali huma *extra commercium* u b'hekk ma jiġux trasferiti la *inter vivos* u la *causa mortis*. La l-awturi tal-attriċi ma aġġixxewx dwar tali allegat ksur ta' drittijiet fundamentali, ma tistax issa taġixxi l-attriċi minflokom jew għalihom jew għaż-żmien meta il-fond ma kienx tagħha.«

7. L-Avukat tal-Istat u l-konvenuti D'Agostino wkoll wieġbu għar-rikors tal-atturi iżda l-eċċezzjonijiet imressqa minnhom ma humiex relevanti għall-għanijiet ta' dan l-appell.

8. Safejn relevanti għall-appell, l-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»… … …

»Tilqa' limitatament l-ewwel talba tar-rikorrenti, kif ġej billi:

»tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti, qed jiġu ivvjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għall-proprjetà tagħha kif protetta mill-ewwel artikolu tal-Ewwel *Protocol* tal Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta). Iżda tiċħad it-talba għar-rigward tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta għar-raġunijiet spjegati.

»Tilqa' t-tieni talba kif ġej u:

»Tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli biex iħallas kumpens fl-ammont ta' erbat elef, tliet mija u tlettax-il euro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€4,313.26) bħala danni pekunarji u ħames mitt euro (€500) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta' erbat elef, tmien mija u tlettax-il euro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€4,813.26) mhux abbażi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni iżda abbażi tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta). Għaldaqstant:

»Tikkundanna lill-Avukat ta' l-Istat iħallas lir-rikorrenti Erika Gialanzè l-ammont ta' erbat elef, tmien mija u tlettax-il euro, u sitta u għoxrin ċenteżmu (€4,813.26).

»Tiddikjara illi kwalsiasi wild naturali jew legali u membri tal-familja ta' l-intimata Pauline D'Agostino ma għandux aktar dritt jibbenefika mill-protezzjoni lilu mogħtija a tenur tal-Kap. 16 u l-Kap. 69 fl-eventwalità tal-mewt tal-intimata Pauline D'Agostino, u dan mingħajr preġudizzju għall-applikabilità tal-emendi introdotti fil-liġi permezz tal-Att XXIV tal-2021.

»Tiċħad it-talba għall-iżgumbrament tal-intimati D'Agostino mill-fond *de quo*.

»Dwar it-talba tar-rikorrenti fit-tieni talba sabiex jiġu dikjarati nulli jew inapplikabbli l-effetti kollha tal-ordni ta' derekwiżizzjoni [*recte*, rekwiż-izzjoni], dan il-punt jinsab eżawrit, *stante* li l-fond *de quo* kien derek-wiżizzjonat. Għalhekk, din il-qorti, fiċ-ċirkostanzi partikolari u fir-riżultanzi ta' dan il-każ, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din it-talba.

»L-ispejjeż għall-proċeduri odjerni kif ukoll l-ispejjeż tal-intimati D'Agostino għandhom ikunu a kariku tal-Avukat tal-Istat.«

9. Safejn relevanti għall-appelli tallum, l-ewwel qorti fissret hekk il-konsiderazzjonijiet li wassluha għad-deċiżjoni tagħha:

»… … …

»Eċċezzjonijiet tal-Awtorità tad-Djar

»… … …

»66. Dwar is-sitt eċċezzjoni, ġie sotnut li r-rikorrenti ma tistax taġixxi dwar l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali għal meta l-fond ma kienx tagħha.

»67. Il-qorti hawnhekk tosserva illi fil-każ in ezami r-rikorrenti Erika Gialanzè assumiet l-atti minflok ommha Maria Gialanzè wara illi akkwistat il-proprjetà permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni datat 4 ta' Ġunju 2021, u *cioè* waqt il-mori ta' dan il-każ.

»68. Il-qorti tirrileva illi, ladarba il-proprjetà ġiet akkwistata b'donazzjoni u mhux b'wirt, Erika Gialanzè tista' titlob u taġixxi għall-ksur ta' jeddijiet fundamentali unikament minn dakinhar illi hija akkwistat il-proprjetà f'Ġunju 2021.

»69. Għaldaqstant, tilqa' s-sitt eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar.

»… … …

»L-assunzjoni tal-atti minn Erika Gialanzè minflok Maria Gialanzè

»95. Jibda biex jingħad illi, matul il-mori tal-proċedura odjerna, ġie ppreżentat rikors datat 23 ta' Ġunju 2021, bit-talba speċifika sabiex Erika Gialanzè tassumi l-atti odjerni minflok Maria Gialanzè.

»96. Dan sar konsegwenza tal-fatt li Maria Gialanzè, waqt li kienet għaddejja l-kawża, wettqet donazzjoni fil-konfront ta' Erika Gialanzè, liema kuntratt ta' donazzjoni huwa datat 4 ta' Ġunju 2021, fejn il-proprjetà meritu tal-kawża odjerna ġiet donata lil Erika Gialanzè.

»97. Konsegwentement, din il-qorti laqgħet it-talba tar-rikorrenti permezz ta' digriet datat 28 ta' Ġunju 2021, u l-atti ġew assunti minn Erika Gialanzè minflok Maria Gialanzè.

»98. Kif sollevat fis-sottomissjonijiet tal-Awtorità tad-Djar, din l-istess talba saret minn Maria Gialanze fil-każ 79/2020 iżda fi stadju ta' appell, sabiex Erika Gialanzè tassumi l-atti minflokha. Jirriżulta, iżda, li f'dak il-każ, il-Qorti Kostituzzjonali ċaħdet it-talba permezz ta' digriet datat 30 ta' Marzu 2022 għaliex, fi stadju ta' appell, proċeduralment mhuwiex permess li tiddaħħal parti ġdida fil-kawża.

»99. Il-qorti ma tistax ma tirrilevax illi, ladarba saret din it-talba għall-assunzjoni tal-atti minflok Maria Gialanzè għaliex il-fond mertu ta' din il-vertenza ġie ddonat lil Erica fl-4 ta' Ġunju 2021, isegwi li hemm riperkussjonijiet li jinpinġu fuq l-eżitu ta' dan il-każ.

»100. Xejn ma jiswa l-argument tal-avukat difensur tar-rikorrenti fis-sottomissjonijiet li jsostni li l-imsemmija donazzjoni m'għandhiex teffettwa l-leżjoni fundamentali.

»101. Din il-qorti ma tistax tinjora l-fatt li saret id-donazzjoni minn Maria Gialanzè fil-konfront ta' Erika Gialanzè fl-4 ta' Ġunju 2021. B'hekk, din il-qorti trid tieħu konjizzjoni ta' din ir-riżultanza.

»102. Li kieku ma saritx din id-donazzjoni, din il-qorti setgħet tikkunsidra l-leżjoni ta' dritt fundamentali minn dakinhar li kienet akkwistat l-imsemmi fond Maria Gialanzè. Iżda, fiċ-ċirkostanzi kif ġraw, permezz tad-donazzjoni tal-4 ta' Ġunju 2021 it-tifla Erika Gialanzè ma tistax titqies illi daħlet fiż-żarbun ta' ommha Maria Gialanzè, u dan għaliex hija akkwistat il-fond permezz ta' donazzjoni fl-4 ta' Ġunju 2021 u mhux permezz ta' wirt.

»103. Konsegwentement, la darba Erika Gialanzè saret is-sid tal-fond mertu ta' dan il-każ fl-4 ta' Ġunju 2021, waqt il-mori ta' dan il-każ kostituzzjonali, u hija biss minn din id-data tal-akkwist, ossija 4 ta' Ġunju 2021, li kwalunkwe leżjoni ta' drittijiet fundamentali tista' tiġi ikkunsidrata.

»Meritu tal-każ

»104. Il-mertu prinċipali tal-każ odjern huwa dwar jekk hemmx leżjoni abbażi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll

tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, wara l-kirja rigward il-fond … billi qed jiġi sostnut li qed jiġu vvjolati d-drittijiet tar-rikorrenti bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kera tal-Bini, ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u tal-Att X tal-2009 meta qed jingħata d-dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati D'Agostino.

»105. Il-qorti ser tgħaddi biex tikkunsidra dan il-każ fl-ottika tad-difiżi mqajma mill-intimat l-Avukat tal-Istat.

»Artikolu 37

»… … …

»116. … … … fil-każ <u>*Lawrence Fenech Limited v.* Kummissarju tal-Artijiet *et*</u> deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-9 ta' Novembru 2012 tressaq aggravju fis-sens li l-ewwel qorti ma setgħetx issib ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba l-artikolu 47(9). L-aggravju kien milqugħ proprju għaliex il-Kap. 88 sar liġi tal-pajjiż qabel it-3 ta' Marzu 1962.

»117. Hawnhekk, il-qorti ser tirreferi għas-sentenza reċenti deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020 fl-ismijiet <u>Lilian Martinelli *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u>, fejn kien ġie rilevat hekk mill-Avukat tal-Istat, li ladarba l-kirja mertu tal-każ kienet imħarsa bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li daħal fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931, il-qorti kellha tieħu wkoll konjizzjoni tal-artikolu 37 u 47(9) tal-Kostituzzjoni.

»… … …

»118. Fil-każ <u>Lilian Martinelli *et v.* Avukat Ġenerali *et*</u>, ġie deċiż li għalkemm il-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 dawk il-liġijiet ma għandhomx l-effetti imsemmija fil-paragrafu (*a*) sa (*d*) tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Għalhekk, ġie deċiż li l-Kap. 69 kif emendat ma jintlaqatx bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan l-istess prinċipju ġie applikat fil-każ <u>Josephine Mary *sive* Joyce Cachia *et v.* L-Avukat Ġenerali *et*</u>, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020.

»119. Din il-qorti ser tadotta dan il-prinċipju hawnhekk enunċjat, u tiddikjara bl-istess mod li l-Kap. 69 ma jintlaqatx bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. F'dan ir-rigward, l-ewwel talba, sa fejn jikkonċerna l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma tistax tintlaqa'.

»120. Għaldaqstant, għal dak li jikkonċerna l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, it-talba tar-rikorrenti ma tistax tintlaqa'.

»… … …

»123. Għalhekk, din il-qorti ser tgħaddi issa sabiex teżamina l-ilment tar-rikorrenti mil-lat tal-ewwel artikolu tal-Ewwel ProtokolL tal-Konvenzjoni Ewropea.

»L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem

»… … …

»130. Fil-każ in eżami, jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien soġġett għal kera koperta bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti sostniet li tirċievi kera miżera ta' € 256.34 fis-sena meta, fl-2020, il-perit stmat il-fond in kwistjoni bl-ammont ta' valur lokatizzju ta' € 8,160 fis-sena.

Għalhekk, ir-rikorrenti kompliet tirreferi għar-rapport tal-perit u qed tilmenta li sofriet telf pekunarju konsiderevoli.

»131. Jirriżulta wkoll li l-imsemmi fond … kien ġie rekwiżizzjonat fl-14 ta’ Marzu 1969, liema ordni ta’ rekwiżizzjoni ġiet revokata fit-28 ta’ Mejju 2003. Il-fond *de quo* ġie derekwiżizzjonat meta Maria Gialanzè kienet għadha sid ta’ l-imsemmi fond. F’dan is-sens ġie sottomess li m’hemmx dubju li bis-saħħa tal-Kap. 69 u tal-emendi tal-Att X tal-2009, seħħ indħil sostanzjali fit-tgawdija ta’ ħwejjeġ ir-rikorrenti.

»… … …

»136. Il-qorti, hawnhekk, tosserva illi dak li jrid jiġi evalwat huwa jekk l-individwu li qed jallega vjolazzjoni tad-drittijiet umani jkunx sofra b’mod disproporzjonat u eċċessiv. Dak proprju li kellu jiġi ppruvat li nżamm il-bilanċ ġust bejn il-ħtiġijiet tas-soċjetà u r-rispett dovut għad-dritt tal-proprjetà tal-individwu. Madankollu, mir-riżultanzi diġà indikati f’dan il-każ, il-qorti tqis li t-test tal-bilanċ u proporzjonalità ma jirriżultax sodisfatt; dan għaliex is-setgħa tal-istat li jikkontrolla l-użu tal-ġid għall-għan soċjali trid titwettaq b’mod proporzjonali mal-interessi tas-sid privat fit-tgawdija ta’ ħwejġu. Fin-nuqqas ta’ dan ikun hemm ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

»137. Ikkunsidrati dawn il-fatturi, din il-qorti ssib li ma nħoloqx il-proporzjon meħtieġ bejn il-ħtiġijiet tas-soċjetà u d-dritt tal-proprjetà.

»138. *In vista* tas-suespost, din il-qorti tqis li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta’ Bini u l-Att X tal-2009, u l-liġijiet viġenti, [*sc.* ħolqu] sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u l-interess soċjali.

»139. Għalhekk, il-qorti ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti mhux abbażi tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u dan kif spjegat aktar ’il fuq, iżda hemm leżjoni a tenur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

»… … …

»Kumpens

»141. Il-qorti tosserva illi r-rikorrenti talbet lill-qorti sabiex tipprovdilha rimedji xierqa u opportuni sabiex id-dritt leż, kif fuq ġà indikat, jiġi rimedjat u għalhekk il-qorti issa trid tgħaddi biex tikkunsidra r-rimedji xierqa u effettivi li għandha r-rikorrenti talli inkisru d-drittijiet tagħha.

»142. Ġaladarba nstab li hemm ksur tad-drittijiet tagħha għat-tgawdija tal-fond in kwistjoni, il-qorti tqis li t-talba għad-danni, kemm pekunarji kif ukoll non-pekunarji, hija mistħoqqa li tiġi kkunsidrata.

»143. Konsegwentement, din il-qorti ser tipprovdi għal danni a tenur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

»Data ta’ leżjoni

»144. Il-qorti tisserva illi l-ewwel illi għandha tistabilixxi hija minn meta għandu jiġi ikkalkulat il-kumpens.

»145. Jirriżulta illi r-rikorrenti qed tikkontendi illi l-kumpens għandu jingħata mill-1969, minn meta kienet ħarġet l-ordni tar-rekwiżizzjoni.

»146. Jirriżulta mill-banda l-oħra li l-intimat Avukat tal-Istat sostna li kwalunkwe rimedju ta' kumpens għandu jingħata mid-data tad-donazzjoni, ossija mill-4 ta' Ġunju 2021.

»147. Din il-qorti taqbel ma dan, kif diġa spjegat fil-bidu taħt is-subtitolu "L-assunzjoni tal-atti minn Erika Gialanzè minflok Maria Gialanzè".

»148. Fil-fatt, jirriżulta li r-rikorrenti akkwistat il-fond mertu tal-kawża odjerna … permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni ta' l-4 ta' Ġunju 2021.

»… … …

»150. Il-qorti tosserva illi … … … huwa ċar illi persuna leża għandha dritt titlob ir-riżarċiment għad-danni illi setgħu sofrew l-*aventi causa* [*recte*, l-awturi] tagħha f'każ illi tali persuna hija l-eredi universali ta' tali persuna.

»151. Il-qorti għalhekk tifhem, abbażi ta' tali tagħlim, li kieku ir-rikorrenti Erika Gialanzè daħlet fiż-żarbun ta' Maria Gialanzè bħala eredi tagħha, u kieku akkwistat il-fond mertu tal-kawża b'wirt kien ikollha dritt titlob kumpens għal-leżjoni sofferta mill-*aventi causa* [*recte*, awtriċi] tagħha.

»152. Madankollu, fil-każ odjern, il-fatti huma differenti. Dan qed jingħad għaliex ir-rikorrenti Erika Gialanzè ma saritx proprjetarja tal-fond permezz ta' eredità, iżda b'kuntratt ta' donazzjoni, jiġifieri akkwist, u għalhekk ma tistax titlob kumpens għal danni sofferti mill-*aventi causa* [*recte*, awtriċi] ossija minn Maria Gialanzè.

»153. Għalhekk, stabbilit dan il-fatt u kkunsidrat li l-fond sar proprjetà ta' Erika Gialanzè fl-4 ta' Ġunju 2021, kwalsiasi kumpens li għandha dritt titlob jibda jiddekorri minn dakinhar li saret proprjetarja tal-fond, ossija mill-4 ta' Ġunju 2021 'il quddiem.

»Danni pekunarji

»… … …

»154. Dwar kif għandu jinħadem il-kumpens, din il-qorti ser issegwi il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn il-każijiet skont kif komputat mill-Qorti Kostituzzjonali, fejn f'dawn il-każijiet isegwi il-kriterji ta' komputazzjoni stabbilit fis-sentenza tal-Qorti Ewropea <u>Cauchi *v.* Malta</u> deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-25 ta' Marzu 2021. … … …

»… … …

»155. Abbżi ta' tali direzzjoni, għandu jsir tnaqqis ta' *circa* 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attur fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi impunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza li l-atturi kien irnexxielhom iżommu l-proprjetà mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Minn tali somma għandha imbagħad tit-naqqas il-kera perċepita, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

»… … …

»157. Il-qorti tosserva li l-perit bdiet il-valutazzjonijiet tagħha mid-data tar-rekwiżizzjoni. Madankollu, għar-raġunijiet spjegati u mogħtija fit-Titolu "Data ta' leżjoni', ir-rikorrenti Erika Gialanzè għandha tingħata kumpens għall-vjolazzjoni biss mid-data li hija akkwistat il-fond in

kwistjoni b'titolu ta' donazzjoni, ossija minn Ġunju 2021 sal-lum, għalhekk, il-kumpens ser jinħadem biss fuq medda ta' sena, minn Ġunju 2021 sad-data tas-sentenza.

»158. Magħduda l-valutazzjonijiet tal-perit tekniku minn Ġunju 2021 sad-data tas-sentenza f'Mejju 2022, il-kumpens li ser jinħadem huwa fuq medda ta' sena:

»(a) Il-kumpens fl-interità tiegħu jammonta għal € 8,160.

»(b) Minn tali ammont għandu jsir tnaqqis ta' tletin fil mija (30% - li jammonta għal € 2,448) li jħalli bilanċ ta' € 5,712.

»(c) Minn tali ammont għandu jsir tnaqqis ta' għoxrin fil-mija (20% - li jammonta għal € 1,142.40) li jħalli bilanċ ta' € 4,569.60.

»(d) Minn tali ammont għandu jsir tnaqqis tal-kera miġbura fl-aħħar sena biss, fl-ammont ta' € 256.34, li għalhekk iħalli bilanċ finali ta' € 4,313.26.

»159. Għalhekk, jirriżulta li, applikata r-regola fuq imsemmija, il-kumpens għandu jkun ta' € 4,313.26, li huwa għall-perjodu minn Ġunju 2021 sad-data ta' din is-sentenza.

»160. Il-qorti tosserva li tali somma ċertament tinkorpora fiha l-element punittiv fuq min jonqos mid-drittijiet tiegħu, l-element eżemplari fejn jidher ċar u inekwivoku l-konsegwenza ta' tali nuqqas u finalment l-element effettiv fejn ir-rikorrenti jingħataw kumpens effettiv u mistħoqq.

»Danni Non-pekunarji

»161. Din il-Qorti tagħmel referenza wkoll għall-każ Henry Deguara Caruana Gatto *v.* L-Avukat tal-Istat *et*, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, fejn il-qorti qieset li d-danni pekunarji kellhom ikunu fl-ammont ta' € 300,000 u rigward id-danni non-pekunarji ta € 9,000 kif likwidatat mill-ewwel qorti, li tissarraf fl-ammont ta' € 500 għal kull sena li l-appellant sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, hija ikkonsidrata illi ssegwi l-prassi tal-qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt.

»162. Għaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, din il-qorti ser tevalwa d-danni non-pekunarji fl-ammont ta' € 500 għal kull sena li r-rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali. Tenut kont li l-kumpens beda jingħata minn Ġunju 2021, sal-2022, għal sena biss, għalhekk il-kumpens għandu ikun ta' ħames mitt euro (€ 500).

»163. Għaldaqstant, il-qorti tqis illi l-kumpens li r-rikorrenti għandha tingħata għan-nuqqas fil-konfront tagħha għandu jkun ekwivalenti għal erbat elef, tliet mija u tlettax-il euro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€ 4,313.26) bħala danni pekunarji u ħames mitt euro (€ 500) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta' erbat elef tmien mija u tlettax-il euro u sitta u għoxrin ċenteżmu (€4,813.26).

»Rimedju ulterjuri

»164. Bħalma ġà indikat il-qorti aktar 'il fuq, dina l-qorti ma hijiex ser tqis it-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament tal-intimati D'Agostino, *in vista* tal-fatt illi deċiżjoni ta' żgumbrament iċċaħħad id-dritt lill-intimati milli jressqu d-difiżi tagħhom quddiem il-*forum* opportun, ossija l-Bord li Jirregola l-Kera.

»165. Madanakollu, din il-qorti ser tipprovdi li, fl-eventwalità li l-intimata Pauline D'Agostino tmut, *stante* li diġà miet żewġha Carmelo D'Agostino fil-mori ta' dan il-każ, sakemm tali "wild naturali jew legali" tal-intimata, kif imsejjħa fil-Kodiċi Ċivili, indikati wkoll bħala "membri tal-familja tal-kerrej" fil-Kap. 69, ikun qed jgħix magħha, tali persuni għandhom dritt jibqgħu jabitaw fil-fond bħala "kerrejja" a tenur tal-Kap. 69 u tal-Kodiċi Ċivili. Fil-fatt, fil-każ, in eżami, jirriżulta li l-intimat Francis D'Agostino, iben Pauline D'Agostino qed jirrisjedi fl-imsemmi fond flimkien ma' ommu.

»166. Huwa ċar illi, *in vista* tal-fatt li dina l-Qorti qiegħda tiddikjara li tali protezzjoni għandha titqies bħala leżiva għar-rikorrenti, huwa naturali li dina l-qorti tkun trid tagħti rimedju lir-rikorrenti sabiex jiġi assikurat li tali leżjoni ma tibqax isseħħ.

»167. Għalhekk, għal dak illi jirrigwarda it-tieni talba tar-rikorrenti, għalkemm dina l-qorti ma hijiex ser tordna l-iżgumbrament tal-intimati D'Agostino mill-fond, din il-qorti ser tiddikjara illi l-wild naturali jew legali u membri tal-familja, ossija Francis D'Agostino, ma jgawdix mill-protezzjoni mogħtija lilu fil-Kap. 69 u fil-Kodiċi Ċivili fl-eventwalità tal-mewt ta' Pauline D'Agostino, u dan għandu jkun mingħajr preġudizzju għall-applikabilità tal-emendi introdotti fil-liġi permezz tal-Att XXIV tal-2021.«

10. L-attriċi appellat b'rikors tal-10 ta' Ġunju 2022 li wieġbu għalih l-Avukat tal-Istat, b'appell inċidentali, fis-27 ta' Ġunju 2022, l-Awtorità tad-Djar fit-30 ta' Ġunju 2022 u l-konvenuti D'Agostino fis-6 ta' Lulju 2022. Ma saret ebda tweġiba għall-appell inċidentali tal-Avukat tal-Istat.

11. Nibdew bl-appell tal-attriċi. L-ewwel żewġ aggravji jridu n-nullità tas-sentenza appellata: l-ewwel aggravju jara konflitt bejn id-dikriet li awtorzza lill-attriċi Erika Gialanzè tassumi l-atti flok ommha Maria, u s-sentenza appellata; it-tieni aggravju jgħid illi s-sentenza appellata ddeċidiet *extra petita* għax l-eċċezzjonijiet li ressqu l-konvenuti jolqtu biss it-talbiet meta magħmula minn Maria Gialanzè u mhux meta għamlithom tagħha l-attriċi tallum.

12. L-ewwel aggravju ġie mfisser hekk:

»Dwar il-kunflitt ċar bejn id-digriet datat 28 ta' Ġunju 2021 u s-sentenza appellata

»F'tali rigward … jirriżulta ċar li s-sentenza appellata tikkontradiċi kjarament dak li jinsab diġà deċiż permezz tad-digriet datat 28 ta' Ġunju 2021 fejn l-ewwel qorti laqgħet it-talbiet tal-esponenti u kwindi awtorizzat l-assunzjoni tal-atti mill-istess Erika Gialanzè in kwantu sid tal-proprjetà.

»Huwa ċar li ġjaladarba l-ewwel qorti għaddiet sabiex tilqa' t-talba tal-esponenti, l-istess qorti kienet allura qed tikkondividi l-veduta tal-istess esponenti li allura Erika Gialanzè weħidha għandha l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex tkompli l-kawża odjerna f'isimha tenut kont tad-donazzjoni tal-proprjetà li seħħet favur tagħha. Kieku ma kienx hekk tali talba messha u kellha tiġi miċħuda jew milqugħa biss *in parte*.

»Madanakollu, is-sentenza appellata tieħu posizzjoni dijametrikament opposta għal dak deċiż permezz tal-istess digriet billi tipprovdi kjarament li l-kawża ma kellhiex u ma setgħetx titkompla mill-esponenti Erika Gialanzè u dana għaliex hija ma setgħet tilmenta minn ebda leżjoni tad-drittijiet tagħha għaż-żmien li fih hi ma kenitx sid imma biss għaż-żmien illi fih hija kienet is-sid u kwindi wara li ġiet intavolata l-kawża odjerna.

»Issa huwa magħruf li skont il-ġurisprudenza nostrana digrieti ma jikkostitwixxux ġudikat però huwa wkoll daqstant ieħor minnu li l-ewwel qorti ma setgħetx tinjora dak deċiż minnha stess – inkluż il-fatt allura li kien proprju bl-approvazzjoni tal-istess qorti li l-atti tal-kawża ġew assunti minn Erika Gialanzè – u kwindi, ftit xhur wara dan, tiddikjara proprju bil-kontra ta' dan li l-interess ġuridiku tal-istess Erika Gialanzè kien limitat esklussivament għaż-żmien illi fih hija saret is-sid *in vista* tad-donazzjoni li saret favur tagħha.

»Fi kliem aktar sempliċi, u għal darb'oħra mingħajr ma wieħed jidħol f'din il-parti tar-rikors fil-mertu dwar jekk Erika Gialanzè setgħetx effettivament tkompli l-kawża t'ommha wara d-donazzjoni, jekk tassew il-ħsieb tal-ewwel qorti kien li Erika Gialanzè kellha biss dritt li tkompli l-kawża sakemm l-effetti li kienu ser jiskaturixxu setgħu jaffettwaw id-drittijiet attwali tagħha bħala sid, it-talba tagħha għal tali assunzjoni tal-atti kollha (u kwindi b'esklużjoni ta' ommha mill-atti) kellha tabilfors tiġi miċħuda u mhux milqugħa kif fil-fatt ġara permezz tad-digriet data 28 ta' Ġunju 2021. Ġara iżda li, bil-mod illi bih operat l-ewwel qorti laqgħet it-talba tal-esponenti u ħallietha tassumi l-atti biss sabiex ftit xhur wara tikkonkludi li – proprju bl-oppost ta' dan – hija ma kellhiex dritt li tassumi atti li jirrigwardjaw drittijiet tal-awtriċi tagħha:

> »67. Il-qorti hawnhekk tosserva illi fil-każ in eżami ir-rikorrenti Erika Gialanzè assumiet l-atti minflok ommha Maria Gialanzè wara illi akkwistat il-propjeta permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni datat 4 ta' Ġunju 2021, u *cioè* waqt il-mori ta' dan il-każ.
>
> »68. Il-qorti tirrileva illi, ladarba il-proprjetà ġiet akkwistata b'donazzjoni u mhux b'wirt, Erika Gialanzè tista' titlob u taġixxi għall-ksur ta' jeddijiet fundamentali unikament minn dakinhar illi hija akkwistat il-proprjetà f'Ġunju 2021.
>
> »69. Għaldaqstant, tilqa' s-sitt eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar.

»Dawn kollha huma elementi ta' forma u proċedura li neċessarjament jinċidu fuq il-validità tas-sentenza appellata.

»Huwa għalhekk ukoll li jingħad li s-sentenza appellata hija nulla.«

13. B'dan l-aggravju l-attriċi qiegħda titfa' fuq l-ewwel qorti l-ħtija għall-iżball tattiku li għamlet bir-rikors għall-assunzjoni tal-atti. Huwa fatt illi wara d-donazzjoni l-attriċi Erika kisbet interess ġuridiku minn dakinhar 'il quddiem u għalhekk l-ewwel qorti għamlet sew li għarfet dak l-interess u laqgħet it-talba. Li għamlet ħażin l-attriċi – mhux il-qorti – hu illi talbet illi tassumi l-atti *minflok* ommha, flok *flimkien* magħha[1], ladarba Maria Gialanzè ma tilfitx l-interess li kellha fiż-żmien ta' meta l-proprjetà kienet tagħha. L-ewwel qorti iżda laqgħet it-talba kif saret għax mhux kompitu tagħha li tikkorreġi l-iżbalji ta' parti: *curia non est patronus litigantium, sed arbiter æquus*.

14. Żball ta' parti ma jwassalx għan-nullità tas-sentenza.

15. Issir ukoll referenza għal dak li qalet din il-qorti dwar episodju simili *in re* <u>Maria Gialanzè *et v*. Carmen Mizzi *et*</u>[2]*:*

> »17. Dwar it-tieni aggravju, il-qorti tibda billi tosserva li apparti li digrieti ma jagħmlux ġudikat, digriet interlokutorju m'għandux l-effett li jiddetermina l-mertu tal-kawża fl-atti ta' liema jkun ingħata. Il-fatt li Erika Gialanzè tħalliet tassumi l-atti tal-kawża ma kien bl-ebda mod jorbot lill-ewwel qorti sabiex imbagħad issib favur tagħha fid-deċiżjoni fil-mertu. Huwa ġuridikament inkonċepibbli l-argument li jekk Erika Gialanzè għandha l-interess ġuridiku rikjest biex tkun parti mill-kawża allura għandha wkoll raġun fil-mertu kif donnhom jippretendu l-appellanti. Għalhekk l-argument tal-appellanti li hemm xi kunflitt bejn id-digriet tal-24 ta' Ġunju 2021 u s-sentenza dwar il-mertu huwa manifestament żbaljat fid-dritt.«

16. L-ewwel aggravju huwa għalhekk miċħud.

17. It-tieni aggravju tal-attriċi ġie mfisser hekk:

---

[1] Bir-rikors tat-23 ta' Ġunju 2021, li ntlaqa' bid-dikriet tat-28 ta' Ġunju 2021, Maria u Erika Gialanzè flimkien talbu illi l-qorti "tawtorizza l-assunzjoni tal-atti mill-esponenti Erika Gialanzè flok ommha Maria Gialanzè".

[2] Kost. 22 ta' Ġunju 2022 (rik. 79/2020)

»Dwar in-nullità tas-sentenza naxxenti mill-elementi *extra petita*

»F'dan ir-rigward l-art. 790 tal-Kodiċi t'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jipprovdi testwalment is-segwenti:

> »Meta quddiem qorti fi grad ta' appell tinġieb 'il quddiem eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza appellata, dik l-eċċezzjoni ma għandhiex tintlaqa' jekk is-sentenza tkun ġusta fis-sustanza tagħha, ħlief jekk l-eċċezzjoni tkun ibbażata fuq nuqqas ta' ġurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta' ċitazzjoni, jew fuq illeġittimità ta' persuna jew fuq li s-sentenza tal-ewwel qorti hija *extra petita* jew *ultra petita* jew fuq kull difett ieħor li jippreġudika l-jedd ta' smigħ xieraq.

»Jinsab ukoll regolarment deċiż li, fid-deċiżjonijiet tagħhom, il-qrati tagħna għandhom jillimitaw ruħhom għal dak li huwa in kontestazzjoni bejn il-partijiet, aspetti dawn determinati mit-talbiet kontenuti fir-rikors promotur u wkoll mill-eċċezzjonijiet kontenuti fir-risposti li jiġu preżentati għall-istess. Aktar minn hekk lanqas m'huwa konċess li parti f'kawża tiġi sorpriża fl-aħħar tal-proċedura billi tiġi sollevata kwistjoni mhux dibattuta bejn il-partijiet u li ma tkunx ġiet sollevata debitament permezz ta' talba jew eċċezzjoni:

»… … …

»Fil-każ in eżami huwa ċar li l-ewwel qorti marret kjarament *extra petita* meta ddeċidiet li għandha tiċħad it-talbiet attriċi peress illi, skont hi, Maria Gialanzè ma setgħetx tittrasferixxi d-drittijiet tagħha lil bintha li allura ġiet li, *in vista* tal-emendi leġiżlattivi, ma tistax tilmenta li qed tiġi mċaħħda mill-fond *de quo*. Huwa minnu li, permezz tas-sitt eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar ġie eċċepit illi drittijiet fundamentali huma *extra commercium* imma din l-eċċezzjoni kienet kjarament intiża għal trasferiment anteċedenti għad-dritt ta' proprjetà vantat minn Maria Gialanzè u ċertament mhux ukoll għal drittijiet trasferiti lill-esponenti fil-mori tal-kawża u kwindi proprju wara li mhux biss ġie preżentat ir-rikors promotur imma wkoll saħansitra ġew preżentati l-eċċezzjonijiet tal-partijiet inkluża r-risposta tal-Awtorità tad-Djar.

»Wara tali digriet li pprovda għall-assunzjoni tal-atti ħadd mill-intimati ma talab jew ottjena d-dritt li jressaq xi eċċezzjoni ulterjuri fir-rigward ta' Erika Gialanzè u l-assunzjoni tagħha tal-atti. Fil-fatt ma tressqet ebda eċċezzjoni ulterjuri espressament indirizzata fil-konfront tal-istess Erika Gialanzè.

»Kjarament għalhekk ukoll is-sentenza appellata għandha tiġi kkunsidrata bħala nulla *in linea* ma' dak li jinsab provdut testwalment fl-art. 790 hawn fuq ċitat. Dan huwa proprju każ lampanti fejn mhux biss l-esponenti ġew sorpriżi b'dak deċiż imma wkoll, kontra kull prinċipju ta' proċedura u ġustizzja naturali, l-ewwel qorti għażlet li tiddeċiedi l-kawża bil-mod li għamlet anke fin-nuqqas ta' eċċezzjoni partikulari intiża sabiex b'xi mod tindirizza l-assunzjoni tal-atti da parti tal-esponenti appellanti. Wieħed iżid ukoll li, jekk xejn, tali dibattitu kellu jantiċipa id-digriet datat 28 ta' Ġunju 2021 li, kif ingħad, kien proprju intiż sabiex jirregola l-proċedura u jiggarantixxi illi l-persuna li kienet qed tressaq il-kawża kienet effettivament sidt il-proprjetà bl-interess ġuridiku neċessarju f'tali rigward.

»Għalhekk ukoll is-sentenza appellata timmerita li tiġi annullata.«

18. Essenzjalment l-argument tal-attriċi hu msejjes fuq dawn il-premessi: i. ladarba l-konvenuti ma tennewx l-eċċezzjonijiet tagħhom wara li nbidlet il-persuna tal-attriċi, ma jistax jitqies illi l-eċċezzjonijiet li ressqu – fosthom dik li drittijiet fondamentali huma *extra commercium* – jolqtu wkoll it-talbiet meta dawn ma baqgħux ta' Maria iżda saru ta' Erika; u ii. jekk ma titressaqx eċċezzjoni relattiva l-qorti ma tistax issib li drittijiet fundamentali huma *extra commercium*.

19. Iż-żewġ premessi huma żbaljati: i. it-talbiet baqgħu l-istess – inbidlet biss il-persuna li ressqithom – u għalhekk ma kienx hemm għalfejn il-konvenuti jressqu eċċezzjonijiet ġodda – għalkemm setgħu jagħmlu hekk – ladarba dawk ġà mressqa baqgħu relevanti għat-talbiet kif magħmula, u lanqas kellhom għalfejn itennu l-istess eċċezzjonijiet ladarba baqgħu fl-atti; ii. illi d-drittijiet fundamentali huma *extra commercium* huwa prinċipju ta' ordni pubbliku li l-qorti tista' tressqu *ex officio*, u kieku għamlet hekk ma kienet tissorprendi lil ħadd ladarba l-eċċezzjoni effettivament tressqet u l-argument sar ukoll fis-sottomissjonijiet tal-konvenuti.

20. L-aggravju ta' nullità għax is-sentenza hija *extra petita* huwa għalhekk miċħud.

21. Ngħaddu issa għat-tielet aggravju tal-attriċi li jolqot dik il-parti tas-sentenza appellata li tgħid illi, ladarba l-attriċi ma kisbitx il-proprjetà mingħand ommha b'titolu universali, l-interess tagħha jibda jseħħ minn dakinhar li kisbet il-proprjetà b'donazzjoni:

> »Dwar il-mertu tal-assunzjoni tal-atti da parti ta' Erika Gialanzè
>
> »… … … l-esponenti jikkontendu li anke fir-rigward tal-mertu ta' tali assunzjoni, l-ewwel qorti kienet skorretta fid-deċiżjoni tagħha.

»Skont dak deċiż mill-ewwel qorti permezz tas-sentenza fl-ismijiet <u>Doreen Grima et. Vs Awtorita' tad-Djar</u> hemmhekk ukoll l-istess qorti ddeċidiet is-segwenti:

> »"Skont Reid *'An application cannot be brought in the name of a deceased person. A live victim of a breach of a right is required to set in motion the protection mechanism under the Convention, although once the application is validly introduced there is more flexibility'*. Skont il-każistika tal-Qorti Ewropea, jiddependi jekk id-dritt fundamentali allegatament miksur kienx trasferibbli jew le. Hekk per eżempju, f'każijiet ta' ksur tal-art. 2 tal-Konvenzjoni (dritt għall-ħajja), fejn, sfortunatament, il-vittma tkun mietet, '*the cases may exceptionally be introduced by a relative with the requisite standing as next-of-kin, close relative or as heir of the estate although in his own name, not that of the deceased … On the other hand, art. 3 rights* (trattament inuman jew degradanti) *are not so trasferable: a relative cannot introduce a complaint on behalf of a deceased person who had claimed ill-treatment by the police where the ill-treatment had no connection with the party's death; nor can relatives introduce complaints about the detention of a deceased, unless the detention if very closely linked in time, and circumstances, to the death or art. 2 issues. In even more excepional circumstances, apart from art. 2 cases, applications may be introduced by relatives of the deceased primary victim. This has occurred where the victim's heir had standing in the domestic proceedings to continue the claims domestically, and where the relative or heir could claim a patrimonial interest, or effect on their own pecuniary or other rights*.'"

»Allura huwa ċar li dak li kellu jiġi deċiż huwa proprju jekk l-azzjoni odjerna setgħetx titkompla mill-esponenti Erika Gialanzè bħala t-tifla tar-rikorrenti oriġinali Maria Gialanzè wara d-donazzjoni tal-proprjetà li seħħet fil-mori. Fil-fatt, anke skont il-każistika tal-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, jeżistu ċirkostanzi fejn – minkejja trasferimenti *inter vivos* jew *causa mortis* – il-kawża tkun tista' titkompla mill-*aventi causa*, b'mod partikulari fejn il-kawża tkun diġà nfetħet. Fil-fatt, kif diġà ċitat Reid espressament jipprovdi li *A live victim of a breach of a right is required to set in motion the protection mechanism under the Convention, although once the application is validly introduced there is more flexibility.*

»… … …

»Fil-każ preżenti, huwa ċar li ġjaladarba l-kawża kienet ġiet f'dan il-każ ukoll miftuħa mill-vittma ta' dak iż-żmien u ġjaladarba l-ewwel qorti stess qablet ma' dak mitlub mill-esponenti u ordnat l-assunzjoni tal-atti minn Erika Gialanzè, mel'allura dan ukoll huwa każ fejn l-azzjoni setgħet titkompla mill-imsemmija Erika Gialanzè. Huwa ċar li kwalunkwe deċiżjoni fir-rigward ta' tali leżjoni kellu jagħmel stat fil-konfront ta' Erika Gialanzè bħala s-sid li qed issofri l-leżjoni kif determinat *in vista* tad-donazzjoni li seħħet waqt il-mori tal-kawża.

»Huwa ċar allura li l-esponenti Erika Gialanzè kellha kull dritt li tassumi l-atti tal-kawża u dana għaliex wara d-donazzjoni mhux biss it-titolu tal-proprjetà għadha għandha imma wkoll il-*victim status* li kellha ommha għaddha wkoll għandha ġjaladarba il-proprjetà indebitament okkupata issa kienet tappartjeni lilha u l-kawża kienet ġiet miftuħa u hi akkwistat ukoll id-drittijiet litiġjużi tal-kawża pendenti. Anke in linea

> mal-każistika hawn fuq ċitata, m'hemm xejn li jeskludi li – anke fir-rigward tal-kumpens dovut għal-leżjoni passata – din tintiret mill-omm a favur tal-bint *stante* d-donazzjoni tal-fond proprju fil-mori tal-proċeduri miftuħin. Din fuq kollox mhux l-ewwel darba li ġrat fi proċeduri bħal dawn. Biss biss, jekk wieħed jikkunsidra s-serja ta' deċiżjonijiet ilkoll datati 25 t'April 2021 fl-ismijiet Josephine Azzopardi *et v*. Onor. Prim Ministru, (fost diversi oħrajn) f'kull waħda minn dawn il-kawżi seħħet diviżjoni bejn l-aħwa li wasslet sabiex waħda mill-aħwa takkwista l-appartament rispettiv mertu ta' kull kawża. Ma sar ebda aċċenn f'tali proċeduri la mill-ewwel qorti u lanqas mill-Qorti Kostituzzjonali għal xi effett negattiv li tali diviżjoni seta' kellha la fir-rigward tal-*victim status* assunt u lanqas fir-rigward tal-kumpens li konsegwentement ġie perċepit mis-sid attwali ta' kull appartament fir-rigward tal-ishma kollha tal-appartament rispettivi. F'dawn il-kawżi wkoll it-trasferiment fil-mori ġie debitament rifless fl-okkju tal-kawża.«

22. Konsegwenza tal-fatt li drittijiet fundamentali huma *extra commercium* hija illi l-jeddijiet li kellha Maria Gialanzè bħala s-sid tal-fond – fosthom il-jedd għal kumpens minħabba ksur ta' drittijiet fundamentali – ma ġewx fix-xejn meta tat il-fond b'donazzjoni lil bintha, iżda baqgħu vestiti fiha. B'dik id-donazzjoni, l-attriċi Erika Gialanzè kisbet biss titolu partikolari fuq il-proprjetà, u mhux ukoll titolu universali fuq il-patrimonju tad-donatriċi. Peress li kisbet il-fond b'donazzjoni u mhux b'wirt ma kisbitx il-personalità t'ommha u lanqas ma wirtet il-jedd għal kumpens għal ksur tad-drittijiet fundamentali li setgħet ġarrbet ommha qabel għaddiet il-proprjetà lilha bil-kuntratt ta' donazzjoni tal-4 ta' Ġunju 2021.

23. Il-konklużjoni tas-sentenza appellata illi l-interess tal-attriċi beda biss minn dakinhar li kisbet il-proprjetà b'titolu partikolari hija applikazzjoni korretta tal-prinċipju ta' ordni pubbliku illi drittijiet fundamentali huma *extra commercium*. L-aggravju huwa għalhekk miċħud.

24. Qabel ma nqisu l-aggravji l-oħra tal-attriċi ngħaddu għall-appell inċidentali tal-Avukat tal-Istat billi, jekk jintlaqa' dan, l-aggravji (dwar in-nuqqas ta' sejbien ta' ksur taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u r-rimedji mogħtija mill-

ewwel qorti) ma jibqgħux relevanti. L-appell inċidentali jolqot is-sejbien ta' ksur tal-jeddijiet fundamentali tal-attriċi minn Ġunju 2021, meta l-attriċi kisbet il-proprjetà b'donazzjoni, sad-data tas-sentenza appellata. L-aggravju ġie mfisser hekk:

> »L-esponent jirrimarka li ma jaqbilx mal-ewwel qorti dwar id-deċiżjoni fejn laqgħet it-tieni talba tar-rikorrenti Erika Gialanzè u illikwidat il-kumpens favuriha.
>
> »B'hekk l-aggravju tal-esponenti huwa uniku illi l-esponent ma jaqbilx li kien hemm leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti Erika Gialanzè u għaldaqstant it-talbiet kollha għandhom jiġu miċħuda.
>
> »Ġaladarba l-ewwel qorti ikkonkludiet illi l-kumpens kellu jiġi kkalkolat mill-4 ta' Ġunju 2021 hija naqset meta ma rreferietx illi f'dak iż-żmien li akkwistat il-fond kien diġà daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021 li ta rimedju lil appellanti.
>
> »Mal-miġja tal-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta permezz tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, Erika Gialanzè tista' titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kera tiġi miżjuda għall-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 għaż-żieda fil-kera. Żieda fil-kera bir-rata qrib it-2% żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tagħha u tal-kerrej u dan partikolarment 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. Skont l-istess artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sidien bħal Erika Gialanzè jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-istat.
>
> »Għalhekk Erika Gialanzè kellha rimedju ordinarju għad-disposizzjoni tagħha li għadha ma utilizzatx u għalhekk it-talbiet tagħhom kellhom jiġu miċħuda *in toto stante* illi ma hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fondamentali u għaldaqstant ma hemm ebda lok għal kumpens kemm pekunarju u kemm non-pekunarju. L-esponent jirreferi għal bran ċitat mis-sentenza tat-22 ta' Ġunju 2022 fejn din l-qorti qablet illi ġaladarba kellha rimedju fil-liġi hija ma kellha ebda leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħha.«

25. Meta l-attriċi Erika Gialanzè kisbet il-proprjetà b'donazzjoni fl-4 ta' Ġunju 2021 kienu ġà daħlu fis-seħħ, fit-28 ta' Mejju 2021, l-emendi fl-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini bl-Att XXIV tal-2021.

26. Igħid sew għalhekk l-Avukat tal-Istat illi meta l-attriċi kisbet il-proprjetà l-liġi ma kinitx nieqsa fil-ħarsien tal-proporzjonalità bejn il-jeddijiet tal-kerrej u dawk tas-sid, u l-attriċi għalhekk ma ġarrbet ebda ksur tal-jedd għat-tgawdija ta' ħwejjiġha.

27. L-appell tal-Avukat tal-Istat għahekk għandu jintlaqa'.

28. Ladarba ma nstab ebda ksur tal-jeddijiet tal-attriċi, ma jibqax meħtieġ li nqisu l-aggravji l-oħra tagħha dwar in-nuqqas ta' sejbien ta' ksur taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u r-rimedji mogħtija mill-ewwel qorti.

29. Il-qorti għalhekk tirriforma s-sentenza appellata: tikkonfermaha fejn ma sabet ebda ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tħassarha fejn sabet ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll u kkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallas danni bħala kumpens.

30. L-ispejjeż ġudizzjarji, kemm tal-ewwel grad kif ukoll tal-appell ewlieni u dak inċidentali, tħallashom l-attriċi.

Mark Chetcuti President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
ss