QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Illum 25 ta' Gunju, 2025

Rikors Guramentat Nru: 91/2020 AF

Christianne Ramsay Pergola u skond digriet tal-11 ta' April 2022, il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-atti kollha ta' din il-kawza f'isem Justine Pergola bhala eredi ta' Christianne Ramsay Pergola

vs

Michael Zammit Gauci

u

L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti Christianne Ramsay Pergola, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond ossia dar bin-numru 79, Windsor Terrace, tas-Sliema liema fond gie allokat lilha f'divizjoni li sar in atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri tas-17 ta' Marzu 2016 kif konfermat f'dikjarazzjoni tal-istess nutar u esebita bhala Dokument A.

Permezz ta' kuntratt ta' lokazzjoni (anness Dokument B) datat 12 ta' April 1935 din l-istess proprjetà giet mikrija lis-sinjur Carmelo Zammit Gauci li jigi missier l-intimat fil-kawza odjerna f'kera li dak iz-zmien kienet tammonta ghal Lm34 fis-sena (ekwivalenti ghal 79.20 Euro).

Skond il-ligi l-kera kienet fissa u ma setghetx tizdied, minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem gholew u llum il-gurnata tezisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq fond u r-redditu tal-istess fond kien igib f'suq hieles.

L-ammont b'effett tal-Att X tas-sena 2009, il-kera kienet giet awmentata ghal €185 li tizdied skond l-gholi tal-hajja kull tlett snin, u llum l-inkwilin ihallas il-kera ta' mitejn u tmien Ewro tmienja u tmenin centezmu (€208.88c).

Fil-fatt l-Att X tal-2009 ghalkemm saret biex ittejjeb il-posizzjoni tas-sidien u ttaffi l-ingustizzji li l-ligijiet specjali tal-kera halqu, ma kellhiex effett prattiku fil-kaz odjern, u dan billi:

a. Il-kera dovuta skond dawn l-emendi ghadu irrizorju meta kkomparat mal-kera li dan il-fond kien igib fis-suq miftuh; il-proprjetà mertu tal-kawza hi dar mhux zghira b'zewg sulari f'tas-Sliema;

b. Din il-kirja tista' tkun soggetta ghad-dritt li tintiret, u dan hekk kif già intirtet darba wahda (billi l-fond originarjament

inghata lill-missier l-intimat) il-ligi tippermetti li tintiret darb’ohra lil dixxendenti tal-istess intimat.

Hemm bahar x’jaqsam bejn il-kera li qed jithallas u dak li l-proprjetà ghandha ggib fis-suq. Fl-2019 il-fond ghandha ggib kera annwali ta’ seba’ u ghoxrin elf (€27,000) Ewro fis-sena u dan kif jirrizulta mir-rapport tal-perit Godwin Abela hawn anness bhala Dokument C.

Ghalhekk ir-rikorrenti m’ghandhiex speranzi reali li qatt tikseb jew ikollha l-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond matul hajjitha.

Skond il-ligi, kull sena il-kirja tispicca u terga’ tiggedded ghal sena l-ohra bl-istess kundizzjonijiet precedenti u l-attrici ma tistax tirrifjuta t-tigdid minkejja li l-kundizzjonijiet originali gew imposti fis-sena 1935 kwazi mitt sena ilu.

B’dan il-mod ir-rikorrenti qeghda tigi mcahhda mit-tgawdija tal-proprjetà taghha minghajr ma qeghda tinghata kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess tal-istess fond, u dana peress li l-kera li jithallas bl-ebda mod ma huwa qrib il-valur lokatizju reali tal-istess fond, liema valur huwa ahjar spjegat fir-rapport tal-Perit Godwin P. Abela gja esebit.

Il-privazzjoni tal-proprjetà tar-rikorrenti hija lezjoni tad-dritt ta’ proprjetà kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.

Ghalhekk l-esponenti thoss li fir-rigward taghha qed jigi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja [l-ewwel skeda tal-Kap. 319] u dana billi hija qeghda tigi privata minghajr ma tinghata kumpens gust bit-tgawdija tal-proprjetà taghha u cioè tal-fond fuq imsemmi 79, Windsor Terrace, tas-Sliema.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li qeghdin jigu vjolati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’

Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenjzoni Ewropeja [l-ewwel skeda tal-Kap. 319] ghar-ragunijiet fuq esposti u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.

2. Konsegwentement taghtiha dawk ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa u opportuni nkluz il-pussess effettiv u battal tal-fond nurmu 79, Windsor Terrace, tas-Sliema, il-likwidazzjoni tal-kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni tal-fond bi vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu l-kumpens hekk likwidat.

Bl-ispejjez.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat, li permezz tagħha eċċepixxa illi:

In suċċint il-lanjanzi tar-rikorrenti huma fis-sens li qed jigi allegat li bit-thaddiem tal-ligijiet tal-kera qed jilledu d-drittijiet fundamentali taghha ghat-tgawdija tal-proprjetà in kwistjoni kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kap. 319. L-ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens li wara li ghalqet il-kirja originali hi kellha tidhol f'kirja sfurzata mal-intimat Zammit Gauci mingħajr dritt li tieħu lura l-fond u mingħajr lanqas qegħda tircievi mill-użu tiegħu, dħul jew kumpens xieraq meta wieħed iqis kemm jiswa l-post fuq is-suq u kemm jiswa l-valur li bih jista' jinkera li kieku ma kienx imħares bil-liġijiet speċjali.

L-esponent jirrespingi dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li, kif ser jigi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda agir ta' l-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti.

Qabel xejn ir-rikorrent trid iggib l-ahjar prova rigward it-titolu li ghandha fil-fond mertu ta' din il-kawza u cioè 79, Windsor Terrace, Sliema.

Preliminarjament jigi eccepit li r-rikorrenti m'ghamlitx uzu mir-rimedji ordinarji provduti fil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. L-esponent huwa tal-fehma li r-raguni principali ghaliex ir-rikorrenti fethet din il-kawza mhijiex *as such* minhabba li l-fond in kwistjoni qieghed jigi mikri izda semmai minhabba li l-kera li qed ihallas l-intimat hija wahda baxxa wisq meta wiehed jikkonsidra l-valur fis-suq tal-fond. Sabiex ir-rikorrenti titlob zieda fil-kera tista dejjem taghmel talba f'dak is-sens lir-Rent Regulation Board.

Ir-rikorrenti ma jistghux jinvokaw ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba li l-kirja hija mħarsa bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li bħala liġi eżistenti qabel l-1962 tinsab protetta bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Illi f'dan il-każ, il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġie introdott fis-sistema legali sa minn ħafna żmien qabel Marzu tal-1962. La dan hu hekk, allura fit-termini tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, din il-liġi ma tistax tkun soġġetta għall-applikazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

Fi kwalunkwe kaz ir-rikorrenti ma jistghux jistriehu fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Dan għaliex dan l-artikolu mhuwiex applikabbli għas-sura tal-każ li għandna quddiemna għaliex hawnhekk m'għandniex każ ta' teħid huwa ben maghruf li l-margini ta' apprezzament moghtija lill-Istat huma wiesgha hafna. Illi ghalhekk huwa accettat kemm mill-gurisprudenza nostrali kif ukoll dik tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem li l-ligijiet li jaghtu setgha lill-Istat ta' proprjetà iżda, jekk xejn, kontroll fl-użu tal-proprjetà.

Minghajr pregudizzju ghal fuq espost, safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett kontra l-Kap. 69 tajjeb li jinghad li skont il-proviso tal-ewwel protokoll li jikkontrolla u jiehu proprjetà ta' individwi huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjetà demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita. Il-provvedimenti tal-Kap. 69 huma mirati lejn cirkostanzi specjali fil-pajjiz li jinkwadraw ruhhom f'dawk ic-cirkostanzi specjali l iskont li jiggustifikaw lill-legislatur sabiex fl-interess nazzjonali jkun hu li b'ligi jistabilixxi l-kumpens.

Dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, bl-emendi li saru fil-Kap. 16 f'dak li jirrigwarda ammont fil-kera ghandu jigi rikonoxxut li l-posizzjoni tar-rikorrenti tjiebet matul iz-zmien minn dakinhar li saret il-kirja u ghaldaqstant ir-rikorrenti ma tistghax tallega ksur tad-drittijiet fundamentali taghha.

Isegwi ghalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-kaz odjern din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex tevalwa din l-ligi fil-kuntest principalment ta' spekulazzjoni tal-proprjetà imma ghandha tiskrutinja u tapplika l-ligi fil-qafas aktar wiesa' u cioè mill-aspett tal-proprozjonalità fid-dawl tar-realtà ekonomika u socjali tal-pajjiz in generali.

Dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, *dato ma non concesso*, li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jigi kontestat, l-esponent jirrileva li fic-cirkostanzi tal-kaz, dikjarazzjoni ta' ksur hija sufficjenti u ma hemmx lok ghar-rimedji ohra mitluba mir-rikorrenti.

Jigi enfasizatt li fil-kazijiet ***Amato Gauci v. Malta, Saliba v. Malta u Ghigo v. Malta*** il-Qorti Ewropeja kienet waslet ghal konkluzjoni li kien hemm sproporzjonalità u tqassim mhux xieraq tal-pizijiet u l-beneficcji biss f'dawk il-kazijiet u f'dawk ic-cirkostanzi partikolari u allura ma stabbilew ebda principju universali. Id-decizjonijiet ikkwotati mir-rikorrenti jikkostitwixxu stat biss fil-konfront tal-partijiet f'dawk il-kazijiet partikolari.

Mis-suespost isegwi li ma hemm ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jew l-Artikolu 1 ta' Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-intimat Michael Zammit Gauci, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

Preliminarjament, l-esponent ma huwiex il-leġittimu kontradittur għal dak li jirrigwarda l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Huwa l-Istat u mhux l-esponent li għandu iwieġeb għal din l-allegazzjoni, u dan peress li l-Liġi li qegħda tiġi attakkata saret mill-Istat u huma kull ma għamel huwa li osserva il-Liġi viġenti.

Preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti għandha iġġib prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond *de quo* skond il-Liġi. Dan qiegħed jingħad stante illi d-dokumenti kif esebiti mar-rikors promotur ma jissodisfawx l-element ta' prova stabbilit mill-Liġi.

Preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti għandha tindika eżattament l-artikoli tal-Liġi li hija qegħda tallega illi jiksrulha d-drittijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà msemmija, u kif tali drittijiet qegħdin jiġu leżi bl-applikazzjoni ta' tali artikoli.

Mingħajr preġudizzju għall-premess, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta indikat mir-rikorrenti mhux applikabbli stante illi l-kirja *de quo* hija mħarsa bil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li hija liġi protetta bl-Artikolu 47(9) tal-istess Kostituzzjoni, stante illi kienet ġja eżistenti qabel it-3 ta' Marzu 1962.

Konsegwentement, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jiġi invokat fil-każ tal-kirja *de quo* stante li l-kirja hija waħda protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Inoltre, in kwantu għall-fatt li t-talba tar-rikorrenti hija bbażata fuq allegat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja) (l-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta), jiġi rilevat li ma hemm ebda ksur ta' dan l-Artikolu stante illi l-Liġijiet li jirregolaw il-kirja *de quo* ma jipprevedux id-deprivazzjoni totali tal-proprjetà, iżda semmai, jirrigwardaw il-kontroll jew limitazzjoni tal-użu ta' proprjetà.

L-esponenti qiegħed igawdi d-drittijiet tiegħu fuq il-proprjetà *de quo* b'titolu ta' lokazzjoni kif permessi skond il-liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taħt il-Liġijiet tal-Kera u għalhekk mhuwiex qed jippreġudika id-drittijiet tar-rikorrenti. Oltre dan, permezz tal-Artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili inħoloq mekkaniżmu ta' awment fil-kera li permezz tiegħu il-kera tiżdied kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun żdied l-indiċi tal-inflazzjoni.

Fir-rigward tal-ilment tar-rikorrenti li l-ammont ta' kera ma jirriflettix il-valur tas-suq, f'dawn iċ-ċirkostanzi fejn l-Istat igawdi marġini wiesa' ta' apprezzament fl-interess ġenerali ma jistax isir paragun mal-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles kif pretiż mir-rikorrenti. Kif huwa risaput, l-Istat għandu l-jedd li jgħaddi dawk il-Liġijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess ġenerali u sabiex il-Gvern iwettaq il-politika soċjali u ekonomika tiegħu fil-qasam tal-akkomodazzjoni. L-ilment tar-rikorrenti li hija qegħda iġġorr piż sproporzjonat minħabba li l-ammont ta' kera li qed jirċievu ma jirriflettix il-valur reali tal-fond inkwistjoni, ma jistax jiġi imsewwi bit-tneħħija tal-Liġi jew bl-izgumbrament tal-esponenti. Il-ħtieġa u l-leġittimità tal-Kapitolu 69 ma jistgħux jiġu newtralizzati u reżi inapplikabbli bl-iżgumbrament tal-esponent.

Konsegwentement, l-esponent ma għandux jiġi żgumbrat mil-fond *de quo* u lanqas ma għandu jiġi preġudikat finanzjarjament billi huwa ma kiser ebda Liġi iżda sempliċement avalla ruħu minn liġi li għadha fis-seħħ.

Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Liġi.

Rat illi b'digriet tal-11 t'April 2022 il-Qorti ordnat it-trasfużjoni tal-atti kollha ta' din il-kawża f'isem Justine Pergola *qua* eredi ta' Christianne Ramsay Pergola li ġiet nieqsa fil-mori ta' dawn il-proċeduri.

Rat illi fl-udjenza tat-12 ta' Ottubru 2022 il-Qorti ħatret lill-Perit Elena Borg Costanzi bħala perit tekniku sabiex tħejji stima tal-valur lokatizju tal-proprjetà mis-sena 1987 sas-sena 2020 b'intervalli ta' ħames snin.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fl-20 ta' Frar 2023.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti qegħda tffittex illi tikseb dikjarazzjoni illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 senjatament l-Artikoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 44 u 46 tiegħu huma leżivi tad-drittijiet tagħha kif dawn jinsabu mħarsa ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali. Għalhekk ir-rikorrenti qegħda titlob illi tingħata dawk ir-rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni minnha lamentata inkluż l-iżgumbrament tal-intimat mill-proprjetà u kumpens għall-vjolazzjoni mġarrba.

In linea preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi r-rikorrenti għandhom jagħmlu l-prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond mertu ta' din il-kawża. Ir-rikorrenti ppreżentaw in atti kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni tas-17 ta' Marzu 2016 in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri ai termini ta' liema r-rikorrenti akkwistat il-fond mertu ta' din il-kawża li jinsab fl-indirizz 79, Windsor Terrace, Sliema. Fuq kollox, l-intimat Zammit Gauci stess irrikonoxxi li jħallas il-kera lir-rikorrenti, fatt dan li impliċitament juri li l-inkwilin qiegħed jirrikonoxxi lir-rikorrenti qua sid il-proprjetà *de quo*.

Dwar l-eċċezzjoni sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat fir-rigward tan-nuqqas t'eżawriment tar-rimedji ordinarji huwa evidenti illi għall-perjodu rilevanti u sal-promulgazzjoni tal-Att

XXIV tal-2021 il-liġijiet viġenti ma kienux joffru rimedju ordinarju li seta' adegwatament jindirizza l-ilment.

Fil-każ tal-lum fil-mori tal-kawża ġie ddikjarat mir-rikorrenti li l-fond ġie ritornat lura lilhom battal u għalhekk ġiet sorvolata *sia* t-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament tal-intimat kif ukoll l-eċċezzjoni tal-istess intimat illi mhuwiex leġittimu kuntradittur. Fid-dawl ta' dan il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimat u tat-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tiegħu.

Għal dak illi jolqot l-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għall-każ tal-lum, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi r-rikorrenti ma jistax jinvoka ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni stante li ma kien hemm l-ebda teħid forzuz ta' proprjetà. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll l-inapplikabbiltà tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni fid-dawl ta' dak li jipprovdi għalih l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. Ir-raġuni hija illi l-Kap. 69 daħal fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u għalhekk qabel it-3 ta' Marzu 1962 skont ma jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni. La darba l-Kapitolu 69 li jirregola l-kirja mertu ta' din il-kawza dahal fis-seħħ qabel id-data msemmija fis-sub-inċiż 9 tal-Artikolu 47, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw ksur tad-drittijiet tagħhom ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huwa mibni fuq tlett prinċipji kardinali u cioè: (i) għandu jkun hemm it-tgawdija paċifika tal-proprjetà; (ii) ll-privazzjoni minn possedimenti hija soġġetta għall-kondizzjonijiet; u (iii) l-Istat għandu l-jedd illi jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali[1].

Id-dritt tal-Istat illi jfixkel it-tgawdija tal-proprjetà hija eċċezzjoni u f'kull każ dan it-tfixkil irid ikun kompatibbli mal-prinċipji tal-legalità, tal-għan leġittimu fl-interess ġenerali u tal-bilanċ ġust bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunità u l-

[1] James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37; Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61; Broniowski v. Poland, 22 ta' Ġunju 2004, § 134; **Bosphorus Airways v. Ireland (2005)**

ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu[2]. M'hemmx dubju illi r-regolamentazzjoni *ope legis* tal-kera tikkostitwixxi kontroll fl-użu tal-proprjetà taċ-ċittadin privat.

Lanqas ma jista' jingħad illi s-sitwazzjoni tjiebet bid-dħul fis-seħħ tal-emendi għall-Kap. 16 permezz tal-Att X tal-2009 għaliex xorta rriżulta sproporzjon bejn l-awment fil-kera skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles[3].

In kwantu d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, waqt illi l-Qrati tagħna llum jirrikonoxxu li s-sidien għandom rimedju ordinarju li jinkludi *sia* l-awment fil-kera kif ukoll l-iżgumbrament tal-inkwilin mill-proprjetà, xorta waħda jibqa' l-fatt illi dan ma jsewwix vjolazzjonijiet imġarrba fil-passat[4].

M'hemmx dubju għalhekk illi r-rikorrenti ġarrbet ksur tad-dritt tagħha għat-tgawdija ta' ħwejjiġha kif dan id-dritt huwa mħares taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Stabbilit illi r-rikorrenti ġarrbet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, għandha dritt għal rimedju pekunjarju li għandu jiġi stabbilit skont il-kriterji stabbiliti mill-Qorti Ewropea fis-sentenza ormai ċelebri ta' Cauchi vs Malta.

Il-pretensjoni tar-rikorrenti ġiet limitata għall-perjodu mis-sena 1987 sas-sena 2020.

---

[2] Lithgrow and Others v United Kingdom, tat-8 ta' Lulju 1986 QEDB Curmi v Malta, 22 ta' Novembru 2011, § 3; Sporrong & Lönnroth, (ċitat supra) §§ 69-74; Amato Gauci v Malta, tal-15 ta' Settembru 2009; Brumărescu v. Romania 29th April 2013, § 78; James and Others vs The United Kingdom, 21st February 1986, § 50; Mellacher and Others vs Austria, 19 ta' Diċembru 1989, § 48; Spadea and Scalabrino v. Italy, 28 ta' Settembru 1995, § 33; Immobiliare Saffi v. Italy, 28 ta' Lulju 1999, § 54; Hutten-Czapska v Poland, 19 ta' Ġunju 2006, § 223; Vincent Curmi noe et vs Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 24 ta' Ġunju 2016; Josephine Briffa et vs L-Avukat tal-Istat et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 12 ta' Novembru 2021; Maria Concetta sive Connie Caruana Gatto vs Avukat tal-Istat et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 29 t'April 2021

[3] Aquilina v Malta, 11 ta' Diċembru 2014

[4] Avukat Dottor Iana Said et vs Avukat Ġenerali et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 30 ta' Ottubru 2019; Henry Deguara Caruana Gatto et vs L-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, 23 ta' Novembru 2020

Għalhekk, abbażi tal-linji gwida mogħtija fis-sentenza ta' Cauchi vs Malta, il-kumpens għandu jiġi kkalkolat billi mill-valur tal-fond fis-suq isir:

i. Tnaqqis ta' 30% bħala kumpens għall-għan leġittimu tal-liġi attakkata;
ii. Tnaqqis ulterjuri ta' 20% in kumpens għall-fatt li ma teżisti ebda garanzija li l-fond sejjer ikun mikri b'dak il-valur fis-suq għall-perijodu kollu;
iii. Tnaqqis tal-kera perċepita mis-sid.

Għall-iskop illi tiddetermina u tillikwida kumpens il-Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-valuri mogħtija mill-Perit Tekniku.

Rigward il-kera fil-fatt perċepita, għad illi tressqet in atti informazzjoni dwar tal-kera mħallsa, il-Qorti tosserva li l-informazzjoni għall-perjodu ta' żmien mis-sena 1995 sas-sena 2015 hija nieqsa. Mill-atti jirriżulta li l-kera fis-sena 1987 kienet fis-somma ta' €79.20 u baqgħet hekk sakemm għoliet bis-saħħa tal-liġi għal €185. Peress ili l-liġi tal-kera inbidlet fis-sena 2009 il-Qorti sejra tassumi li l-awment għal €185 beda proprju mis-sena 2009. Mill-atti mbagħad jirriżulta li fis-sena 2016 il-kera kienet fis-somma ta' €197.58. Mhux magħruf meta sar l-awment minn €185 għal €197.58 u għalhekk il-Qorti sejra tqis illi l-kera awmentat għal €197.58 fis-sena 2016. Jirriżulta wkoll illi mis-sena 2018 il-kera telgħet għas-somma ta' €200.40. Għalhekk il-kera attwalment perċepita matul il-perjodu rilevanti tammonta għas-somma komplessiva ta' €4,033.76[5].

In kwantu il-Likwidazzjoni tad-Danni Pekunjarji għaż-żmien mis-sena 1987 sas-sena 2020, is-somma komplessiva tammonta għal €423,150[6]. Minn din is-somma irid isir tnaqqas ta' 30% li jwassal għaċ-ċifra ta' €296,205 minn liema somma jrid isir tnaqqis ulterjuri ta' 20% li jwassal għas-somma ta' €236,964.

[5] €1,742.40 (€79.20 x 22 sena (1987 sa 2008) + €1,295 (€185 x 7 snin (2009 sa 2015) + €395.16 (€197.58 x 2 (2016 – 2017) + €601.20 (€200.40 x 3) = €4,033.76

[6] €9,250 (1987 sa 1991 = €1,850 x 5) + €14,000 (1992 sa 1996 = €2,800 x 5) + €22,500 (1997 sa 2001 = €4,500 x 5) + €50,000 (2002 sa 2006 = €10,000 x 5) + €75,000 (2007 sa 2011 = €15,000 x 5) + €100,000 (2012 sa 2016 = €20,000 x 5) + €120,000 (2017 sa 2019 = €30,000 x 4) + €32,400 (għas-sena 2020) = €423,150

Mis-somma’ €236,964 trid titnaqqas is-somma ta’ €4,033.76. Dan iwassal għas-somma ta’ €232,930.24 liema somma trid titħallas lir-rikorrenti *qua* danni pekunjarji.

Il-Qorti mhijiex ser takkorda danni morali peress illi huwa gurisprudenzjalment meqjus illi dawn ma jintirtux.

Għalhekk l-ammont totali ta’ €232,930.24 irid jitħallas lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat.

Għalhekk u ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta’ u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn kompatibbli ma’ dak li ingħad:

1. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet tal-intimat Zammit Gauci stante illi l-fond ġie liberat fil-mori tal-kawża;

2. Tilqa’ l-ewwel talba limitatament u tiddikjara illi bit-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kapitlu 69 tal-Liġijiet ta’ Malta, senjatament l-Artikoli 3, 4 u 4A tiegħu ir-rikorrenti ġarrbet ksur tad-drittijiet tagħha kif dawn jinsabu mħarsa ai termini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

3. Tilqa’ l-bqija tat-talbiet limitatament u waqt illi tillikwida kumpens fis-somma komplessiva ta’ mitejn tnejn u tletin elf, disa’ mija u tletin Ewro u erba’ u għoxrin ewro ċenteżmi (€232,930.24), tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont likwidat lir-rikorrenti.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-Avukat tal-Istat.

IMHALLEF

DEP/REG