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

Illum 25 ta’ Gunju, 2025

Rikors Guramentat Nru: 205/2023 AF

Pauline Gauci

vs

L-Avukat tal-Istat

u

Benjamin Caruana

Il-Qorti:

Rat ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti Pauline Gauci, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti hija l-unika propjetarja tal-fond numru mija u sebgħa u erbgħin (147) ġja mija u wieħed u erbgħin (141), Triq l-Arkata, Raħal Ġdid. L-imsemmi fond kien jappartjeni lil omm ir-rikorrenti, illum mejta, Giuseppina Caruana née Lugherno, illi mietet fis-sebgha (7) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u erbgħa u disgħin (1994), u l-wirt tagħha ddevolva permezz ta' testment unica charta fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciberras tat-tletin (30) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u wieħed u tmenin (1981). Kopja tat-testment jinsab hawn anness u mmarkat bħala **Dokument A**.

Il-wirt tal-imsemmija Giuseppina Caruana née Lugherno ġie debitament iddenunzjat lil Kummissarju tat-Taxxi Interni skond il-liġi permezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis*, tal-31 ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u erbgħa u disgħin fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, kopja annessa u mmarkata bħala **Dokument B**.

Kif jirriżulta mill-aħħar testment tal-imsemmija Giuseppina Caruana née Lugherno, hija kienet ħalliet l-użufrutt tal-assi tagħha lil żewġha (u missier ir-rikorrenti) Eugenio Caruana, filwaqt li nnominat bħala eredi universali lir-rikorrenti. L-imsemmi Eugenio Caruana ġie nieqes nhar l-20 ta' Jannar tas-sena elfejn u sbatax (sic!) (2007) u dan kif jirriżulta miċ-ċertifikat tal-mewt tiegħu, anness u mmarkat bħala **Dokument C**.

Omm ir-rikorrenti, l-imsemmija Giuseppina Caruana née Lugherno, kienet wirtet dan il-fond mingħand il-kuġina tagħha, Concetta Theuma, u dana peress li fl-aħħar testment ta' Concetta Theuma fl-atti tan-Nutar Dottor Spiteri Maempel tas-7 ta' Settembru tas-sena 1949, l-imsemmija Giuseppina Caruana née Lugherno, ġiet nominata bħala l-eredi universali tagħha. Kopja ta' dan it-testment jinsab anness u mmarkat bħala **Dokument D**.

Il-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirriżulta mid-dokument hawn anness u mmarkat bħala **Dokument E**.

Il-fond in kwistjoni kien oriġinarjament ġie mikri minn omm r-rikorrenti, l-imsemmija Giuseppina Caruana née Lugherno lil Benjamin Caruana aktar minn sebgħin (70) sena ilu bil-kera ta' Lm10.00 fis-sena, kif jikkonferma l-att ta' dikjarazzjoni *causa mortis* innifsu, u l-kopja tal-ktieb tal-kera, anness u mmarkat bħala **Dokument F**.

Għalkemm il-perjodu tal-kirja kienet biss għal sena li tiġġedded minn sena għal sena, ir-rikorrenti, u qabilha l-aventi kawża tagħha, m'għandha u ma kellhom l-ebda dritt tirrifjuta/jirrifjutaw li ġġeded din il-kirja.

Minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att X tal-2009, ir-rikorrenti u qabilha l-aventi causa tagħha kienu u hija għadha obbligata illi iġedded l-kirja indefinittivament bl-istess kera u kundizzjonijiet.

Kien biss wara rikors preżentat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet Pauline Gauci vs Benjamin Caruana bin-numru 522/2021 NB li l-kera żdiedet għal ħamest elef u seba' mitt ewro (€5,700) fis-sena, kif jirriżulta mill-kopja tas-sentenza annessa u mmarkata bħala **Dokument G**, liema ammont ukoll huwa baxx kkumparat mal-kera fuq is-suq miftuħ.

Ir-rikorrenti, u l-aventi causa tagħha, kienu u hija għadha f'impossibilità li tieħu lura ħwejjiġiha minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u minkejja l-awment a tenur tal-Att X tal-2009, il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att X tal-2009 xorta jilledi d-drittijiet kostituzzjonali tagħha stante li mhux qed tirċievi kumpens ġust u xieraq għal ħwejjiġha u talli ma nżammx bilanċ f'dawn il-liġijiet bejn id-drittijiet tas-sidien u dwk tal-inkwilini.

Il-valur lokatizju tal-fond fis-suq tul iż-żmien kien ferm aktar minn dak stabbilit bid-dispozzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 u l-awment fil-kera ai termini tal-Kap.

69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 huma miżeri għall-aħħar meta paragunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu u għalhekk tali dispozzjonijiet ma joħolqu l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tar-rikorrenti u jkomplu jilledu d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

Il-livell baxx tal-kera, l-istat ta' inċertezza tal-possibilità tat-teħid lura tal-proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardi proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għixien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin ikkreaw piż eċċesssiv fuq ir-rikorrenti.

Ir-rikorrenti m'għandhiex rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi hija ma tistax iżżid il-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq illum, stante illi dak li effetivament hija tista' titlob li tirċievi huwa dak kif llimitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ir-rikorrenti qed issofri minn nuqqas ta' *fair balance* bejn l-interess ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem u għalhekk hemm leżjoni tal-prinċipju ta' proporzjonalità.

Ir-regolamenti ta' kontrol tal-kera huma inteferenza flagranti mad-dritt tas-sid għall-użu tal-proprjetà tiegħu stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin u wisq inqas ta' min qed jipprova jippresta lilu nnifsu bħala inkwilina, jikkostitwixxu kontroll tal-użu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

Lanqas huwa ġust u ekwu illi l-fond in kwistjoni għandu jkollu l-istess valur lokatizju impost bil-liġi ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandha tirċievi, b'tali mod illi bid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjonali ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-

emendi li saru bl-Att X tal-2009 jilledu d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti kif protetti taħt l-Artikolu 1 tal-Protokol Nru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-kostituzzjonali.

Fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti għandha tirċievi kemm danni pekunarji kif ukoll danni morali bl-interessi kontra l-intimati jew min minnhom u l-iżgumbrament mill-fond *de quo* kawża tal-leżjoni li qed issofri u ilha ssofri għal għexieren ta' snin minħabba leġislazzjoni inġusta u mhux ekwa li ma tikkreax bilanċ bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, l-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Benjamin Caruana tal-fond numru mija u sebgħa u erbgħin (147) ġja mija u wieħed u erbgħin (141), Triq l-Arkata, Raħal Ġdid u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandha tingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni pekunarji u non-pekunarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att X tal-2009, talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni.

3. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunarji u non-pekunarji kif sofferti mir-rikorrenti wkoll ai termini tal-Liġi.

4. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni pekunarji u non-pekunarji hekk kif likwidati ai termini tal-liġi bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effetiv pagament.

Bl-ispejjeż kollha u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

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

Ir-rikorrenti ma tista' taghmel l-ebda pretensjoni valida ghaz-zmien meta kien igawdi l-uzufrutt tal-fond in kwistjoni missierha Eugenio Caruana, sakemm hija ma tipprovax li wiret lilu wkoll *qua* eredi universali.

Safejn it-talbiet rikorrenti jallegaw ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni dawn huma infondati ghaliex dan l-artikolu ma jolqotx il-hdim tal-Kap. 69 skond ma jiddisponi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Safejn it-talbiet rikorrenti jallegaw ksur tal-artikolu 1 Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja huma wkoll infondati ghaliex id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69: (i) joperaw f'qafas legali; (ii) ghan legittimu ghax johrog mil-ligi, (iii) ghandhom ghan legittimu fl-interess pubbliku; u (iv) huma proporzjonali.

Bla pregudizzju ghal dak eccepit digà, jekk *dato ma non concesso*, kien hemm ksur tal-artikolu 1 Protokoll 1 tali ksur ma setax ipperdura wara li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju disponibbli ghalihom jew ghall-antekawza taghhom, inkluz bil-promulgazzjoni tal-Att XXIV tal-2021.

Bla pregudizzju ghal dak eccepit digà, jekk *dato ma non concesso* kien hemm ksur tal-artikolu 1 Protokoll 1 tali ksur ma setax ezista qabel it-30 ta' April 1987 skond ma jiddisponi l-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez konta taghha.

Rat ir-risposta tal-intimat Benjamin Caruana, li permezz tagħha eċċepixxa illi:

In linea preliminari, l-esponenti mhuwiex legittimu kontradittur fil-kawza prezenti, u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza ta' dan il-gudizzju, billi min-natura taghha stess din l-azzjoni tista' tingieb biss kontra l-Gvern jew enti pubblici li huwa kostituzzjonalment vestiti bil-garanzija tad-drittijiet fundamentali fit-termini tal-Kostituzzjoni u tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea.

F'kull kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu diretta biex din il-Qorti ssib ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda u dan kif ser jigi pruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu diretta biex din il-Qorti ssib ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar Drittijiet Fundamentali, it-talbiet attrici kif impustati huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Mhux minnu li l-protezzjoni moghtija lill-esponenti bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta mhijiex gusta jew tohloq zbilanc ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tar-rikorrenti u tal-esponenti, u dan kif ser jigi pruvat fil-kors ta' din il-kawza.

Illum din il-ligi taghti rimedju effettiv lir-rikorrenti, bhala s-sid tal-fond mertu ta' din il-kawza, biex titlob aggustament fil-kera u l-kundizzjonijiet tal-kiri li jirriflettu aktar ir-realtà tas-suq tal-lum, liema rimedju r-rikorrenti digà pprosegwietu bl-appoziti proceduri quddiem il-Bord kompetenti.

F'kull kaz ukoll, l-esponenti ghandu dritt ghal protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tieghu kif protetti taht il-Kostituzzjoni u bl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja, u senjatament id-dritt tar-rispett tal-hajja privata tieghu u ta' daru, u din il-protezzjoni hija moghtija lill-esponenti proprju bil-ligi impunjata li hija diretta biex tassigura li l-esponenti ikollu post adegwat fejn jghix b'dinjità fic-cirkostanzi personali u finanzjarji tieghu.

L-esponenti dejjem qeghda l-obbligi tieghu skond kif stipulat fil-ligijiet vigenti li jipproteguh fil-kontinwazzjoni tal-kiri tal-fond mertu tal-kawza u r-rikorrenti dejjem accettaw minghajr rizerva l-hlas tal-kera.

Ghar-ragunijiet fuq esposti, u dawk ir-ragunijiet l-ohra li ser jingiebu waqt is-smiegh tal-kawza, it-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu diretti kontra l-esponenti, ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-15 ta' Marzu 2023 il-Qorti ħatret lill-Perit Stephanie Cassar bħala perit tekniku sabiex tħejji stima tal-valur lokatizju tal-proprjetà mis-sena 1987 sas-sena 2022 b'intervalli ta' ħames snin.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fil-25 ta' Marzu 2024.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet kollha.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti qegħda tfittex illi tikseb dikjarazzjoni illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 senjatament l-Artikoli 3, 4 u 4A tiegħu huma leżivi tad-dritt tagħha għat-tgawdija tal-proprjetà kif dan il-jedd jinsab imħares 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 billi tiġi kumpensata għal tali vjolazzjoni.

In linea preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi r-rikorrenti ma tistax tavvanza talba dwar perjodi ta' żmien meta l-użufrutt tal-proprjetà kien favur missierha. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu imbagħad iddikjara li huwa sodisfatt mill-provi li tressqu mir-rikorrenti fis-sens li hija l-werrieta universali taż-żewġ ġenituri tagħha u għalhekk irtira l-eċċezzjoni.

L-intimat Caruana eċċepixxa illi m'huwiex leġittimu kuntradittur għat-talbiet tar-rikorrenti. Illum il-ġurnata hija ġurisprudenza assodata illi f'kawżi bħal ma hija dik tal-lum l-inkwilin għandu jkun parteċipi mhux għaliex finalment sejjer iwieġeb hu għat-talbiet tar-rikorrenti iżda unikament għall-fini tal-ekonomija tal-ġudizzju u sabiex jiddefendi l-pożizzjoni tiegħu stante illi r-rimedju li talvolta tista' takkorda l-Qorti jista' jolqot id-drittijiet u l-pretensjonijiet tal-inkwilin.

Għal dak illi jolqot l-applikazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni għall-każ tal-lum, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa l-inapplikabilità ta' din id-disposizzjoni għall-każ tal-lum fid-dawl ta' dak illi 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-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.

---

[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)**

[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

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 ta' Cauchi vs Malta.

Il-pretensjoni tar-rikorrenti ġiet limitata għall-perjodu mis-sena 1987 sas-sena 2022 madanakollu, din il-pretensjoni għandha tiġi limitata ulterjorment, għaliex ma jistax jittieħed in konsiderazzjoni perjodu taż-żmien wara l-1 ta' Ġunju 2021 u dan peress illi kif fuq ingħad id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 ntroduċa rimedju għal-lanjanza tar-rikorrenti u għalhekk ma fadalx aktar lok illi jiġi akkordat kumpens għall-perjodi ta' żmien wara l-imsemmija data.

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 għal perjodu kollu;
iii. Tnaqqis tal-kera realment perċepita mis-sid.

Għall-iskop illi tiddetermina u tillikwida kumpens il-Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-valuri mogħtija mill-Perit Tekniku. Qieset ukoll il-kera perċepita li tammonta għas-somma komplessiva ta' €2,880.67[5].

In kwantu l-Likwidazzjoni tad-Danni Pekunjarji għaż-żmien mis-sena 1987 sal-1 ta' Ġunju 2021, is-somma komplessiva tammonta għal €54,095.50[6]. Minn din is-somma irid isir tnaqqis

---

[5] €535.67 (1987 – 2009: €23.29 x 23) + €1,665 (2010 – 2018: €185 x 9) + €210 (2019) + €470 (2020 – 2021: €235 x 2) = €2,880.67

[6] €2,300 (1987 sa 1991: €460 x 5) + €3,240 (1992 sa 1996: €648 x 5 snin) + €4,560 (1997 sa 2001: €912 x 5 snin) + €6,420 (2002 sa 2006: €1,284 x 5 snin) + €9,035 (2007 sa 2011: €1,807

ta’ 30% li jwassal għaċ-ċifra ta’ €37,866.85 minn liema somma jrid isir tnaqqis ulterjuri ta’ 20% li jwassal għas-somma ta’ €30,293.48. Mis-somma’ €30,293.48 trid titnaqqas is-somma ta’ €2,880.67. Dan iwassal għas-somma ta’ €27,412.81 liema somma trid titħallas lir-rikorrenti *qua* danni pekunjarji.

Kwantu għad-danni non-pekunjarji, in linea mal-ġurisprudenza l-aktar riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali, il-Qorti qegħda tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta’ €10,000.

Għalhekk l-ammont totali ta’ €37,412.81 irid jitħallas lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat.

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

1. 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, inkisru d-drittijiet tar-rikorrenti kif dawn jinsabu mħarsa ai termini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

2. Tilqa’ it-tieni talba u tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal-leżjoni mġarrba.

3. Tilqa’ l-bqija tat-talbiet u waqt illi tillikwida kumpens fis-somma komplessiva ta’ seba’ u tletin elf erba’ mija u tnax-il ewro u wieħed u tmenin ewro ċenteżmi (€37,412.81), tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont likwidat lir-rikorrenti inkluż l-imgħaxijiet legali dekorribbli sad-data

---

x 5 snin) + €12,720 (2012 sa 2016: €2,544 x 5 snin) + €14,328 (2017 sa 2020: €3,582 x 4 snin) + €1,492.50 (Jannar sa Ġunju 2021: €3,582 ÷ 12 = €298.50 x 5)) = €54,095.50

L-ispejjeż jithallsu mill-Avukat tal-Istat.

IMHALLEF

DEP/REG