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

Illum 25 ta' Gunju, 2025

Rikors Guramentat Nru: 37/2023 AF

Michael Mifsud

Doris Mifsud

u

Antoine Mifsud

vs

L-Avukat tal-Istat

u

Grace Gauci ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Michael Mifsud, Doris Mifsud u Antoine Mifsud, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti huma jew kienu (Michael Mifsud u Doris Mifsud kienu sidien bejn l-erbatax (14) ta' Frar 1989 sat-tlieta (3) ta' Settembru 2020) sidien tal-proprjetà ossia l-fond Flat No. 3, 110, Triq Parish Priest Magri, Mellieha (Dok. A u B).

L-inkwilina ilha tokkupa l-fond surriferit ghal zmien twil taht titolu ta' kera stabbilit u mizmum taht id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69, senjatament l-artikolu 3, flimkien mad-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, senjatament l-artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghalhekk l-intimata baqghet tgawdi kirja sfurzata fuq is-sid u thallas kera baxxa (Dok. C), illi hija dik il-kera massima li jipprospetta l-artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, minghajr ma nzamm il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Ma hemm l-ebda dubju illi din hija kera baxxa, specjalment ikkunsidrat dak li l-proprjetà kapaci iggib fis-suq miftuh.

Huwa stat ta' fatt illi d-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-anqas qabel dahal fis-sehh l-Att XXIV tal-2021, ta d-dritt lill-intimata li tibqa' tghix fil-fond surriferit minkejja li skada t-terminu lokatizju, b'kera irrizorja li ma tirriflettix is-suq u lanqas zzomm bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin bl-uniku awment permessibbli jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi. Dan irrizulta ghal relazzjoni sforzata ta' sid u inkwilin ghall-perjodu indefinit.

B'dan il-mod, ir-rikorrenti gew mcahhda mit-tgawdija tal-proprjetà taghhom, minghajr ma gew moghtija kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess tal-istess fond. Ghaldaqstant gew privata mill-proprjetà taghhom bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel

Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.

Il-livell baxx ta' kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilità tat-tehid lura ta' proprjetà, n-nuqqas ta' salvagwardja procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghixien f'Malta f'dawk l-ahhar decimi u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti.

Ghalhekk fil-fehma umli tar-rikorrenti, d-drittijiet taghhom gew miksura ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement ghandhom dritt jircievu kumpens stante illi huma gew privati, minghajr ma nghataw kumpens gust ghat-tgawdija tal-proprjetà taghhom.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi per konsegwenza tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli qabel id-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021, inkluz tal-artikolu 3 tal-istess Kapitolu fil-ligi, u/jew minhabba l-Att X tal-2009, gew u vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjetà taghhom ossia l-fond Flat 3, 110, Triq Parish Priest Magri, Mellieha bi vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta).

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghall-kumpens u danni, li jinkludi danni non-pekunarji, sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-ligijiet succitati fit-talba precedenti.

3. Tillikwida l-istess kumpens u danni bil-hatra ta' perit nominandi.

4. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess kumpens u danni likwidati.

5. Taghti dawk ir-rimedji kollha meqjusa xierqa.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

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

In vena preliminari, r-rikorrenti jridu jgibu prova a) tat-titolu fuq l-appartament numru 3, 110, Triq Parish Priest Magri, Mellieha u b) tal-allegat ftehim tal-kirja u prova konvincenti li tali kirja tabilhaqq hija soggetta ghall-kirja li hija regolata bil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

In linea preliminari wkoll, l-esponent jirreleva li hemm nuqqas ta' interess guridiku da parti tar-rikorrenti Michael u Doris Mifsud. Dan peress li r-rikorrenti Michael u Doris Mifsud ttrasferew permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni fil-5 ta' Novembru 2020 (ara Dok. B annessa mar-rikors promotur), il-fond mertu tal-kawza, u dan minghajr ebda rizerva dwar kwalunkwe drittijiet litigjuzi li huma setghu jahsbu li kellhom sa dakinhar. Fil-mument li huma taw b'donazzjoni l-fond mertu tal-kawza, huma ttrasferew ukoll l-interessi taghhom.

Subordinatament, u dejjem jekk jirrizulta li hemm kirja protetta taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti ma jistghu qatt jargumentaw b'success li l-kirja in mertu giet b'xi mod "sfurzata" fuqhom mill-Istat Malti. Meta r-rikorrenti akkwistaw il-fond fis-sena 1989 u fis-sena 2020 huma kienu ben konxji bil-kirja a favur l-inkwilina Gauci u ghaldaqstant huma stess ghazlu minn jeddhom li jakkwistaw post li huwa suggett ghal kirja favur terzi (volenti non fit injuria). Minn kif jidher minn Dok. A anness mar-rikors promotur, ir-rikorrenti Michael u Doris Mifsud xtraw il-fond in mertu fl-14 ta' Frar 1989 ghas-somma mizera ta' Lm1300 (liema prezz kien ghal dar shiha bin-numru 117, Triq Parish Priest Magri, Mellieha). Kif jidher minn Dok. B anness mar-rikors promotur, ir-rikorrent Antoine Mifsud imbaghad akkwista l-fond permezz ta' donazzjoni liema fond gie vvalutat ghal prezz irizorju ta' €70,000 (€240,000 ghal erbgha appartamenti). Ghalhekk, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz

huwa gia ben evidenti mill-atti li kirja protetta in mertu ma hijiex xi wahda li giet imposta fuq ir-rikorrenti b'mod imgieghel mill-Istat Malta, izda ma hija xejn ghajr konsegwenza naturali tal-ghazla hielsa tal-istess rikorrenti li jakkwistaw proprjetà li hija suggetta ghall-inkwilina taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghaldaqstant l-ilmenti taghhom certament mhumiex misthoqqa.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea stante li fil-kaz odjern sar biss kontroll fl-uzu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permessibbli taht dan id-dritt fundamentali.

Fi kwalunkwe kaz, l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jikkontendi li jekk din l-Onorabbli Qorti tqis li sehh ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, dan il-ksur jista' jissustixxi biss bejn l-14 ta' Frar 1989 sal-31 ta' Mejju, 2021 u cioè mid-data tal-akkwist sal-ahhar data qabel id-dhul fis-sehh tal-Att XXIV tal-2021.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant fid-dawl tas-suespost, ma hemm l-ebda lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad l-allegazzjonijiet u t-talbiet kollha bhala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat ir-risposta tal-intimata Grace Gauci, li permezz tagħha eċċepiet illi:

Preliminarjament l-esponenti tiddikjara illi hija mhix il-legittimu kuntradittur fir-rigward tat-talbiet maghmula fir-rikors tar-rikorrenti, u ghaldaqstant hi ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; u dana fid-dawl ta' gurisprudenza stabbilita tal-qrati nostrani u tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, illi lkoll jirritenew li f'materja ta' allegat ksur Drittijiet Fundamentali, kemm dawk li huma protetti taht il-

Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll dawk protetti taht il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali, il-legittimu kuntradittur huwa l-Istat u mhux xi cittadin privat.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fil-mertu, jinghad li llum ir-rikorrenti Michael u Doris, konjugi Mifsud m'ghadhomx sidien tal-fond mertu tal-kawza odjerna u dan kif jirrizulta proprju mill-kuntratt ta' donazzjoni in atti tan-Nutar Nicolette Vella tat-3 ta' Settembru 2020 anness mar-rikors promotur u ghalhekk m'ghandhom ebda interess guridiku jressqu r-rikors odjern.

Minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, principju fundamentali tal-ligi jipprovdi illi *qui si jure utetur neminem laedere videtur* u fid-dawl tal-istess principju jinghad illi l-esponent qeghda biss tezercita d-drittijiet moghtija lilha permezz tal-Ligijiet vigenti f'Malta u ghaldaqstant hi ma tista' qatt tinzamm responsabbli fil-konfront tar-rikorrenti ghal xi danni, li l-istess rikorrenti jallegaw li qed isofru minhabba l-implimentazzjoni tal-istess Ligijiet ta' Malta.

Minghajr pregudizzju ghal dak sueccepit, ir-rikorrenti ma jistghux jinvokaw ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Umani, u dan peress illi f'dan il-kaz ma kien hemm ebda tehid obbligatorju ta' proprjetà u l-kera mertu tal-kawza in dizamina kienet wahda volontarja li baqghet ghaddejja minghajr problemi jew kontestazzjonijiet mir-rikorrenti ghal numru ta' snin.

Bla pregudizzju ghas-sueccepit, konsegwentement ma hemm ebda ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta, tal-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Umani u ghalhekk l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u t-talbiet ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom.

F'kull kaz u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti, b'mod partikolari d-dikjarazzjoni illi hija ma tistax tinvoka l-ligijiet specjali u kif ukoll

it-talba ghar-ripreza tal-fond, ghandhom jigu michuda fid-dawl tal-emendi introdotti fil-Kapitolu 69 permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021. Permezz ta' dawn l-emendi, sid il-kera ghandu d-dritt jawmenta l-kera u b'hekk ir-rikorrenti ma jistghux jilmentaw li hemm nuqqas ta' proporzjonalità u/jew zbilanc bejn id-drittijiet taghhom u dawk tas-socjetà in generali.

Dejjem minghajr pregudizzju ghal dak kollu sueccepit, fi kwalunkwe kaz, l-esponenti m'ghandhiex tbati ghal xi eventwali nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u fi kwalunkwe kaz huwa l-Istat li ghandu jigi kkundannat jaghti rimedju.

Ghaldaqstant kwalunkwe pretensjoni tar-rikorrenti fil-konfront tal-intimata ghandha tkun michuda minn din l-Onorabbli Qorti stante illli hija infondata fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

Dejjem minghajr pregudizzju ghal dak kollu sueccepit, fi kwalunkwe kaz, l-esponenti m'ghandhiex tbati ghal xi eventwali nuqqas ta' azzjoni mill-Istat u fi kwalunkwe kaz huwa l-Istat li ghandu jigi kkundannat jaghti rimedju. In oltre l-istess esponent m'ghandhiex tbati ebda spejjez, danni, kumpens u/jew imghax legali li jista' jinghata a favur tar-rikorrenti f'din il-kawza, u dan peress li kull ma l-esponenti ghamlet u ghadha taghmel sal-lum hija li tosserva l-Ligijiet tal-pajjiz.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra r-rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-15 ta' Mejju 2023 il-Qorti ħatret lill-Perit Conrad Thake bħala perit tekniku sabiex iħejji stima tal-valur lokatizju tal-proprjetà mis-sena 1989 sas-sena 2021 b'intervalli ta' ħames snin.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fit-23 ta' Awwissu 2023.

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 qegħdin iffittxu illi jiksbu dikjarazzjoni illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 senjatament l-Artikoli 3, 4 u 4A tiegħu huma leżivi tad-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà kif dan il-jedd jinsab imħares ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali. Għalhekk ir-rikorrenti qegħdin jitolbu illi jingħataw dawk ir-rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni minnhom lamentata inkluż billi jiġu kumpensati għal tali vjolazzjoni.

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 ossia l-appartament numru 3, fil-fond numerat 110, Triq il-Kappillan Magri, Mellieħa. Għalkemm hija ġurisprudenza paċifika dik illi tgħid illi f'dawn it-tip ta' kawżi mhux meħtieġ illi ssir il-prova tat-titolu bhala kawzi ohra dwar il-proprjetà, mill-provi jirriżulta sodisfaċentement ippruvat illi r-rikorrenti akkwistaw il-proprjetà permezz ta' kuntratt ta' bejgħ u xiri tal-14 ta' Frar 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor John Debono.

L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi għandha ssir il-prova li l-kirja hija tassew regolata permezz tal-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan ir-rigward ir-rikorrenti ppreżentaw skrittura datata 11 t'Ottubru 1989 li tattesta li kkonċedew il-fond *de quo* b'titolu ta' kera favur l-intimata Gauci. Terġa u tgħid fil-kuntratt tal-14 ta' Frar 1989 li bih ir-rikorrenti xtraw il-fond *de quo*, diġà kien hemm imniżżel espliċitament li l-proprjetà kienet soġġetta għall-kirja favur terzi. Il-Qorti tinsab għalhekk sodisfatta li l-kirja *de quo* hija tassew regolata ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa wkoll illi r-rikorrenti m'għandhomx interess ġuridiku stante illi trasferew il-proprjetà favur binhom Antoine Mifsud. Mill-atti jirriżulta li permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tat-3 ta' Settembru 2020 fl-atti tan-Nutar Dottor Nicolette Vella, r-rikorrenti ttrasferew favur binhom,

b'titolu ta' donazzjoni, l-fond mertu ta' din il-kawża. Tassew li llum il-ġurnata r-rikorrenti m'għadhomx proprjetarji tal-fond *de quo* madanakollu, fi kwistjonijiet ta' ksur ta' drittijiet fundamentali, m'hemmx terminu ta' dekadenza u għalhekk m'hemm xejn li jostakolahom milli jfittxu rimedju għal-leżjoni minnhom imġarrba matul il-perjodu ta' żmien meta kienu huma l-proprjetarji. Naturalment, peress illi għaddew il-proprjetà b'donazzjoni, favur binhom u mingħajr riżerva ta' drittijiet litiġjużi, ir-rikorrenti ma jistgħux jitolbu kumpens għal perjodu ta' żmien wara li sar it-trasferiment. Dak il-jedd jispetta lis-sid il-ġdid li ukoll huwa rikorrenti f'din il-kawża.

L-intimata Gauci eċċepiet illi mhijiex leġittima kuntradittriċi 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 tista' takkorda l-Qorti jista' jolqot id-drittijiet u l-pretensjonijiet tal-inkwilin.

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) il-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].

[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

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 llum jirrikonoxxu li s-sidien għandom rimedju ordinarju li jinkludi kemm 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 ġarrbu ksur tad-dritt tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom kif dan id-dritt huwa mħares taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Stabbilit illi r-rikorrenti ġarrbu ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, għandhom dritt għal rimedju pekunjarju li għandu jiġi stabbilit skont il-kriterji stabbiliti mill-Qorti Ewropea fis-sentenza Cauchi vs Malta. Għalkemm ir-rikorrenti talbet rimedju ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, din id-disposizzjoni ma tapplikax għall-każ tal-lum peress illi l-Artikolu 41 ma jinsabx traspost fil-liġi domestika.

Il-pretensjoni tar-rikorrenti ġiet, għar-raġunijiet ġa premessi, limitata għall-perjodu mis-sena 1989 sas-sena 2021 madanakollu, dan 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

---

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

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 għall-perijodu kollu;
iii. Tnaqqis tal-kera realment perċepita mis-sid.

Il-*quantum* tal-kumpens pagabbli lir-rikorrenti jeħtieġ illi jiġi kalkulat separatament in kwantu parti hija dovuta lir-rikorrenti konjuġi Mifsud waqt illi parti ferm iċken hija pagabbli lir-rikorrenti Antoine Mifsud.

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' €7,618,22[5]. Tajjeb jingħad illi in atti ġew preżentati biss riċevuti tal-kera sas-sena 2014 u għalhekk il-Qorti kellha tassumi li mis-sena 2014 sas-sena 2021 il-kera baqgħet ma nbidlitx. Minn dan l-ammont ir-rikorrenti konjuġi Gauci rċevew total ta' €7,268.72[6] waqt illi r-rikorrenti binhom Antoine Mifsud irċieva biss il-ħlas ta' sena kera li jammonta għal €349.50.

In kwantu l-Likwidazzjoni tad-Danni Pekunjarji għaż-żmien sakemm ir-rikorrenti konjuġi Mifsud kienu għadhom sidien tal-proprjetà u cioè sa Settembru 2020, is-somma komplessiva tammonta għal €70,307[7]. Minn din is-somma irid isir tnaqqis ta'

---

[5] €1,956.64 (1991 – 2004: €139.76 (Lm60) x 14) + €838.56(2005 – 2007: €279.52 (Lm120) x 3) + €279.52 (2008) + €4,543.50 (2009 – 2021: €349.50 x 13) = €7,618.22

[6] Maħduma sa Mejju 2020 għaliex mill-atti jirriżulta li l-kera kienet titħallas għall-ħabta ta' Mejju u sa dak iż-żmien ir-rikorrenti konjuġi Mifsud kienu għadhom sidien tal-proprjeta'.

[7] €3,715 (1989 sa 1993 = €743 x 5 snin) + €6,400 (1994 sa 1998 = €1,280 x 5 snin) + €8,780 (1999 sa 2003 = €1756 x 5 snin) + €14,515 (2004 sa 2008 = €2,903 x 5 snin) + €15,010 (2009 sa 2013: €3,002 x 5) + €17,540 (2014 sa 2018: €3,508 x 5) + 5,796 (2019) + €4,347 (Jannar sa Settembru 2021 = €5,796 ÷ 12 = €483 x 9)) = €70,307

30% li jwassal għaċ-ċifra ta' €49,214.90 minn liema somma jrid isir tnaqqis ulterjuri ta' 20% li jwassal għas-somma ta' €39,371.92. Mis-somma' €39,371.92 trid titnaqqas is-somma ta' €7,268.72. Dan iwassal għas-somma ta' €32,103.20 liema somma trid titħallas lir-rikorrenti konjuġi Mifsud *qua* danni pekunjarji.

Kwantu għar-rikorrenti Antoine Mifsud, l-Likwidazzjoni tad-Danni Pekunjarji għaż-żmien minn meta sar sid, is-somma komplessiva tammonta għal €3,864[8]. Minn din is-somma irid isir tnaqqis ta' 30% li jwassal għaċ-ċifra ta' €2,704.80 minn liema somma jrid isir tnaqqis ulterjuri ta' 20% li jwassal għas-somma ta' €2,163.84. Mis-somma' €2,163.84 trid titnaqqas is-somma ta' €349.50. Dan iwassal għas-somma ta' €1,814.34 liema somma trid titħallas lir-rikorrenti Antoine Mifsud *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 favur il-konjuġi Mifsud u s-somma ta' €500 favur ir-rikorrenti Antoine Mifsud.

Għalhekk l-ammont totali ta' €42,103.20 irid jitħallas lir-rikorrenti konjuġi Mifsud waqt illi s-somma totali ta' €2,314.34 trid titħallas lir-rikorrenti Antoine Mifsud. L-intimat Avukat tal-Istat għandu jagħmel dan il-ħlas favur ir-rikorrenti rispettivament fl-ammonti spettanti lilhom.

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. Tilqa' l-ewwel talba 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.

---

[8] €1,449 (Ottubru sa Diċembru 2020: €5,796 ÷ 12 = €483 x 3) + €2,415 (Jannar sa Mejju 2021: €5,796 ÷ 12 = €483 x 5) = €3,864

2. Tilqa’ l-bqija tat-talbiet u waqt illi tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli vis-a-vis r-rikorrenti għal-leżjoni minnhom mġarrba, tillikwida kumpens pekunjarju u non-pekunjarju fl-ammont totali ta’ tnejn u erbgħin elf mija u tlett ewro u għoxrin ewro ċenteżmi (€42,103.20) favur ir-rikorrenti konjuġi Mifsud waqt illi tillikwida s-somma totali ta’ elfejn tlett mija u erbatax-il ewro u erba’ u tletin ewro ċenteżmu (€2,314.34) favur ir-rikorrenti Antoine Mifsud, u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont likwidat lir-rikorrenti.

L-ispejjeż ta’ din il-kawza jithallsu mill-Avukat tal-Istat.

IMHALLEF

DEP/REG