QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Marzu, 2022.

Numru 8

Rikors numru 62/20/1 FDP

Rita Falzon

v.

Dun Saverin sive Xavier Cutajar u l-Avukat tal-Istat

1. L-attriċi hija l-proprjetarja ta' fond f'Ħal Lija, li hija akkwistat mill-wirt ta' missierha Salvatore Muscat bħala l-eredi tiegħu. Dan il-fond kien ġie mikri lill-missier l-intimat aktar minn ħamsin sena ilu. Missier l-intimat miet fl-2011 u l-kirja għaddiet fuq isem l-intimat b'operazzjoni tal-liġi peress li kien joqgħod ma' missieru mal-mument tal-mewt tiegħu. Illum il-ġurnata l-intimat iħallas kera fis-somma ta' €207.26 fis-sena, soġġetta għall-awment kalkolat skont iż-żieda tal-għoli tal-ħajja. L-attriċi tilmenta li l-ammont li jħallas l-intimat huwa irriżorju meta kkumparat mal-valur

lokatizju tal-fond fuq is-suq liberu, u li kwalunkwe tentattiv sabiex tawmenta l-kera ikun inutli peress li skont l-Artikolu 4 *et seq* tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta jorbot tali awment mal-kera li l-fond seta' jġib fl-4 ta' Awwissu 1914, u li l-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009 ftit li xejn taffew din l-isproporzjon bejn il-protezzjoni tad-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. L-attriċi ssostni li dan kollu huwa leżiv tad-drittijiet tagħha kif sanċiti permezz tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni.

2. F'dawn il-proċeduri hija talbet għalhekk lill-Ewwel Qorti sabiex:

> "1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-liġijiet applikabbli li jirregolaw il-kirja viġenti tal-proprjeta' Flat 2, Numru 10, Triq Sant' Andrija, Ħal Lija, ossia l-Artikolu 1531C , 1531F tal-Kapitolu 16 u l-Artikoli 3,4 u 9(b) tal-Kap.69 tal-Liġijiet ta' Malta jew liema minnhom, jilledu d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem;
>
> 2. Tiddikjara nulli u bla effett fil-każ in eżami, l-Artikoli 1531C, 1531F tal-Kap 16, u l-Artikoli 3, 4 u 9(b) tal-Kap 69, jew liema minnhom, in kwantu jilledu d-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali tar-rikorrenti kif sanċiti fid-disposizzjonijiet surriferiti tal -Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem;
>
> 3. Tagħti lir-rikorrenti dawk ir-rimedji kollha li jidhrilha li huma xierqa fiċ-ċirkostanzi odjerni sabiex a) jiġu rimedjati l-vjolazzjonijiet tad-drittijiet fundamentali u proprjetarji subiti mir-rikorrenti, u b) jiġu protetti u imħarsa l-istess drittijiet kif sanċiti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem, inkluż li;
>
> i. tiddikjara u tordna li l-intimat Cutajar m'għandux aktar id-dritt illi jinvoka l-Artikolu 1531F tal-Kap 16, u l-Artikoli 3 u 9(b) tal-Kap 69

sabiex jibqa' jabita ġewwa l-fond Flat 2, Numru 10, Triq Sant'Andrija, Ħal Lija;

ii. konsegwentement tittermina l-lokazzjoni de quo u tawtorizza lir-rikorrenti tirriprendi l-pussess tal-fond;

iii. kemm-il darba l-lokazzjoni ma tiġix itterminata, tiddikjara u tordna illi l-Artikolu 1531C tal-Kap 16, u l-Artikoli 3 u 4 tal-Kap 69 ma jistgħux aktar jiġu invokati mill-intimat Cutajar;

iv. tillikwida l-kumpens xieraq pagabbli lir-rikorrenti għall-ksur tad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali subit minnha sa llum, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu l-kumpens hekk likwidat, u dan b'riserva għal kwalsiasi dannu ieħor subit u li għad tista' ssofri rrikorrenti sa ma terġa' tiġi reintegrata interament fil-pussess liberu u reali godiment tal-proprjeta' tagħha;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati jew min minnhom, li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni, u b'riserva għal kull azzjoni ulterjuri fir-rigward."

3. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia,* illi l-attriċi għandha ġġib prova tat-titolu tagħha fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, li l-attriċi m'għamlitx użu mir-rimedji ordinarji disponibbli lilha, li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli bis-saħħa tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli għaliex dan mhuwiex każ ta' teħid forzuż, li l-Istat igawdi minn marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa sabiex jikkontrolla jew jieħu proprjeta` fl-interess kollettiv, li l-emendi li saru fil-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta tejbu l-posizzjoni tar-rikorrenti, li l-każ odjern għandu jiġi evalwat f'kuntest aktar wiesgħa mill-aspett tal-proporzjonalita` fid-dawl tar-realta` ekonomika u soċjali tal-pajjiż, u li jekk il-Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur ta' drittijiet

fondamentali dikjarazzjoni ta’ ksur tkun suffiċjenti u ma hemmx lok għar-rimedji l-oħra mitluba mill-attriċi.

4. Dun Saverin sive Xavier Cutajar eċċepixxa, *inter alia,* illi din il-Qorti mhijiex kompetenti sabiex tiddeċiedi t-talba ta’ żgumbrament, li l-attriċi kellha jedd li titlob awment fil-kera quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u għalhekk naqset milli teżawrixxi r-rimedji ordinarji disponibbli lilha, li huwa mhuwiex leġittimu kontradittur f’din l-azzjoni, li l-attriċi ma tistax tinvoka l-protezzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni *ai termini* tal-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni, li bid-dħul fis-seħħ tal-Att X tal-2099 il-kera bdiet tiġi aġġustata, li huwa dejjem wettaq l-obbligi legali u kuntrattwali tiegħu kollha, li mhux minnu li l-fond tħalla fi stat dilapidat u nieqes mill-manutenzjoni, li mhux minnu li hemm xi persuna oħra tgħix fil-fond, li mhux minnu li l-attriċi m’għandhiex speranza tanġibbli li qatt tgawdi l-fond in kwistjoni liberament għaliex huwa ferm akbar mill-attriċi u għandu 75 sena, li Salvatore Muscat miet ftit qabel bdiet din il-kawża u għalhekk mhux minnu li l-attriċi ilha ssofri xi preġudizzju serju fir-rigward tat-tgawdija ta’ din il-proprjeta`, li jekk jiġi żgumbrat minn dan il-fond huwa mhux ser ikollu saqaf fuq rasu, u li huwa kien informa lill-attriċi li kien lest li jasal għal xi tip ta’ ftehim magħha.

5. Bis-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tal-20 ta’ Ottubru 2021 ġie deċiż hekk:

"Il-Qorti;

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensur tar-rikorrenti, u tal-intimati;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tilqa' is-sitt, il-ħmistax u in parte s-sittax-il eċċezzjoni tal-intimat Cutajar kif spjegat.

Tiċħad ir-rimanenti eċċezzjonijiet kollha tal-intimat Cutajar.

Tilqa' l-ħames u s-sitt eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat.

Tilqa' limitatament it-tnax-il eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat għal dak li jirrigwarda biss l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha ta' l-Avukat tal-Istat.

Tilqa' l-Ewwel Talba tar-rikorrenti limitatament, kif ġej billi:

Tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet l-Artikoli 3, 4 u 9(b) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009, u l-operazzjonijiet viġenti ossija l-Artikolu 1531C u 1531F tal-Kap 16 qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni għall-fond flat 2 Numru 10, Triq Sant Andrija Lija, lill-intimat, b'hekk ir-rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha abbażi tal-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.

Tiċħad it-Tieni Talba

Tiċħad it-talba għad-dikjarazzjoni tan-nullita` tal-Artikolu 1531C u l-Artikoli 1531F tal-Kap 16 u l-Artikoli 3, 4 u 9(b) tal-Kap 69.

Dwar it-Tielet Talba Tiċħad l-ewwel, tieni u tielet subinċiż, ossia (i), (ii) u (iii) għar-raġunijiet ġia fuq imsemmija filwaqt illi:

Tiddikjara illi kwalsiasi membri tal-familja ta' l-intimat ma għandhomx aktar dritt jibbenefikaw mill-protezzjoni lilhom mogħtija a tenur tal-Kap 16 u l-Kap 69 fl-eventwalita tal-mewt ta' l-intimat.

Tiċħad it-talba għall-iżgumbrament tal-intimat Dun Saverin Cutajar mill-fond de quo.

> Tilqa’ r-raba’ subinċiż, ossija (iv) kif ġej:
>
> Tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli biex iħallas kumpens lir-rikorrenti u tillikwida dan, fl-ammont ta’ erbat elef, ħames mija sebgħa u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€4,587.50) bħala danni pekunarji u elf Ewro (€1,000) bħala danni nonpekunarji, li flimkien jagħmlu total ta’ ħamest elef, ħames mija sebgħa u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (Ewro 5,587.50) 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).
>
> L-ispejjeż għall-proċeduri odjerni tar-rikorrenti għandhom ikunu kollha a kariku tal-Avukat tal-Istat filwaqt illi l-ispejjeż tal-intimat Cutajar għandhom jibqgħu a kariku ta’ Cutajar stess.”

6. L-attriċi preżentat ir-rikors tal-appell tagħha fid-19 ta’ Novembru 2021 permezz ta’ liema talbet lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata in kwantu l-kumpens mogħti lilha, u dan wara li tiddikjara li l-kumpens mogħti lilha kellu jkun ikkalkolat minn meta beda l-abbuż u mhux minn meta hija wirtet il-fond fis-sena 2019, u dan fl-ammont ta’ mhux inqas minn €19,500 u mhux iktar minn €36,875 jew somma oħra verjuri, oltre d-dannu non-pekunarju f’ammont ġust u xieraq, filwaqt li tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

7. L-Avukat tal-Istat ippreżenta r-risposta tal-appell tiegħu fis-6 ta’ Diċembru 2021 permezz ta’ liema ssottometta li dan l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata għandha tiġi kkonfermata, bl-ispejjez taż-żewġ istanzi kontra l-appellanta.

Ikkonsidrat;

8. Dan l-appell huwa biss dwar il-kumpens pekunarju u non-pekunarju pretiż mill-attriċi appellanti. L-attriċi tilmenta dwar il-fatt li l-Ewwel Qorti llikwidat danni b'effett biss mis-sena 2019 u dan minkejja li hija l-unika eredi ta' Salvatore Muscat u għaldaqstant daħlet fiż-żarbun legali tiegħu, mhux biss għall-obbligi iżda anke għad-drittijiet. Issostni li hija għandha tirċievi danni għall-perjodu kollu mitlub fir-rikors ġuramentat għaliex il-fond kien suġġett għal-liġijiet restrittivi impunjati f'dawn il-proċeduri tul iż-żmien kollu li Salvatore Muscat kien is-sid tal-proprjeta` u l-istess liġijiet għadhom japplikaw għaliha wkoll. Tgħid li għalhekk il-kumpens li għandha tirċievi m'għandux ikun ta' anqas minn €19,450.60, u ċioe` nofs il-valur lokatizju skont l-istimi magħmula mill-Perit Tekniku. Tilmenta wkoll dwar il-kumpens non-pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti u ssostni li dan għandu jiġi awmentat sabiex ikopri ż-żmien kollu li Salvatore Muscat kien is-sid tal-proprjeta` in kwistjoni, għaliex is-sentenza appellata fiha nnifisha hija leżjoni ulterjuri tad-dritt fondamentali tagħha għall-proprjeta`.

9. L-Avukat tal-Istat jirribatti li l-aggravju tal-attriċi appellanti huwa infondat għaliex id-drittijiet fondamentali huma drittijiet personali, u biex persuna tintavola kawża ta' dan it-tip trid turi li għandha l-interess ġuridiku

neċessarju *ai termini* tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni, li ġie interpretat bħala "*victim status"* mill-Qorti Ewropea. Jargumenta li d-drittijiet fondamentali ma jistgħux jiġi trasferiti, la *inter vivos* u lanqas *causa mortis*, għaliex biex persuna jkollha dritt ta' azzjoni trid tkun hi stess li jkollha *victim status.* Iżid li dritt fondamentali jappartjeni lill-persuna u ma jintrabatx mal-fond u jintiret jew jiġi trasferit miegħu. Jgħid li għalhekk l-attriċi ma tistax tilmenta dwar perjodu qabel ma hija saret is-sid tal-proprjeta` in kwistjoni, u dan speċjalment ukoll ikkonsidrat li lanqas ġiet prodotta xi prova ta' xi raġuni għalfejn missier ir-rikorrenti ma ressaqx azzjoni kostituzzjonali huwa stess sabiex jitlob kumpens għall-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu.

10. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "96. Jirriżulta mill-assjem tal-provi, li l-fond in kwistjoni kien oriġinarjament jappartjeni lid-defunt Salvatore Muscat, u ddevolva fuq ir-rikorrenti mal-mewt ta' Salvatore Muscat fl-24 ta' April 2019. Sussegwentement, saret id-dikjarazzjoni causa mortis, fis-27 ta' Marzu 2020, kif jidher mill-atti eżebiti.
>
> 97. Il-Qorti tqis illi, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, fejn jidher li l-aventi kawża tar-rikorrenti kien ilu jikri l-imsemmi fond għal diversi snin. Għalhekk, kwalsiasi kumpens li għandu jingħata lir-rikorrenti, bħala sid tal-fond mertu tal-kawża odjerna, għandu jingħata minn April 2019 'il quddiem, minn meta l-imsemmi fond iddevolva fuqha.
>
> 98. Jirriżulta mir-rapport tal-Perit Tekniku tal-Qorti il-Perit Joe Grech u l-valuri minnu stabbiliti u indikati f'paragrafu 17 aktar 'il fuq, illi bejn is-sena 2011 sal-2020:
>
> • Il-valur lokatizzju fl-2020 kien ta' Ewro 4,500 fis-sena
> • Il-valur lokatizzju fl-2019 kien ta' Ewro 4,675 fis-sena
> • Il-valur lokatizzju fl-2018 kien ta' Ewro 4,125 fis-sena
> • Il-valur lokatizzju fl-2017 kien ta' Ewro 3,850 fis-sena

- Il-valur lokatizzju fl-2016 kien ta’ Ewro 3,600 fis-sena
- Il-valur lokatizzju fl-2015 kien ta’ Ewro 3,575 fis-sena
- Il-valur lokatizzju fl-2014 kien ta’ Ewro 3,450 fis-sena
- Il-valur lokatizzju fl-2013 kien ta’ Ewro 3,150 fis-sena
- Il-valur lokatizzju fl-2012 kien ta’ Ewro 2,975 fis-sena
- Il-valur lokatizzju fl-2011 kien ta’ Ewro 2,975 fis-sena

99. Ikkunsidrat li il-qliegħ previst li setgħet tippercepixxi ipotetikament ir-rikorrenti sad-data tar-rapport peritali, kien jammonta għal disat elef, mija ħamsa u sebgħin Ewro (€9,175).

100.Jirriżulta għalhekk li applikat ir-regola fuq imsemmija, ossija li l-Gvern għandu jagħmel tajjeb in linea ta’ danni għall-ammont ta’ nofs il-qliegħ li seta’ jiġi rikavat, il-kumpens għandu jkun ta’ erbat elef, ħames mija sebgħa u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€4,587.50) li huwa mis-sena 2019 sal-2020, illi fiha tali leżjoni kienet ċarament ikkawżata fil-konfront tar-rikorrenti bħala sid tal-fond sas-sena tal-preżentata tal-kawża odjerna.

101.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 il-konsegwenza ta’ tali nuqqas u finalment l-element effettiv fejn ir-rikorrenti tingħata kumpens effettiv u mistħoqq.

Danni Non-pekunarji

102. Din il-Qorti tagħmel referenza wkoll għall-każ Henry Deguara Caruana Gatto vs 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.

103. Għaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti ser tevalwa d-danni nonpekunarji fl-ammont ta’ €500 għal kull sena li r-rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali. Tenut kont li l-kumpens beda jingħata mill-2019, sad-data tal-preżentata tal-kawża fl-2020 għaddew sentejn, għalhekk il-kumpens għandu ikun ta’ elf Ewro (€1000).

104. Tenut kont tal-fatt, li mill-2019, ir-rikorrenti kienet spussessata mill-proprjeta` tagħha mingħajr ebda kumpens, il-Qorti tqis illi l-kumpens li r-rikorrenti għandha tingħata għan-nuqqas fil-konfront tagħha għandu jkun ekwivalenti għal erbat elef, ħames mija, sebgħa u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (€4,587.50) bħala danni pekunarji u elf Ewro (€1,000) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta’ ħamest elef,

> ħames mija sebgħa u tmenin Ewro u ħamsin ċenteżmu (Ewro 5,587.50).”

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

11. Il-Qorti tibda billi tosserva li mill-provi ma jirriżultax eżattament meta bdiet il-kirja mertu ta’ dawn il-proċeduri. Mill-affidavit mhux kontradett tal-konvenut Dun Saverin sive Xavier Cutajar jirriżulta li oriġinarjament il-familja tiegħu ġiet fil-pussess ta’ dan il-fond mhux taħt titolu ta’ lokazzjoni iżda taħt titolu ta’ komodat, jew fl-agħar ipoteżi mera tolleranza. Jirriżulta li kien biss meta dan il-fond għadda f’idejn ċerta Tereza Muscat li bdiet ir-relazzjoni ta’ lokazzjoni. Pero` mill-provi ma jirriżultax eżattament meta dan kien, u jirriżulta biss li Tereza Muscat mietet fid-19 ta’ Ġunju 2009 u sid il-proprjeta` sar Salvu Muscat, li mingħandu l-attriċi wirtet dan il-fond. Dan ifisser li fl-atti tal-kawża lanqas biss hemm prova li l-kirja in kwistjoni bidet qabel l-1995. Pero`, peress li ħadd mill-konvenuti ma ressaq appell mill-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li din il-kirja hija rregolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta’ Malta u li l-attriċi sofriet leżjoni tad-dritt tagħha sanċit permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewoprea, din il-parti tad-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti hija ormai *res judicata* u ma tistax tinbidel minn din il-Qorti.

12. Jirriżulta li Salvatore Muscat sar proprjetarju tal-fond in kwistjoni f’Ġunju 2009, wara l-mewt ta’ Tereza Muscat u li l-attriċi akkwistat l-istess

fond bħala l-eredi universali tal-istess Salvatore Muscat. Għaldaqstant hija daħlet fiż-żarbun legali tat-testatur, Salvatore Muscat, u kompliet il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigwarda l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bazi ta' ilment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata.[1] Pero`, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' "vittma" fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu w indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi.[2] Inoltre, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqset il-patrimonju tat-testatur, patrimonju li huwa issa proprjeta tal-attriċi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni.[3] Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-attrici, *qua* eredi universali ta' Salvatore Muscat, illi tressaq ilment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel

---

[1] Ara per eżempju: **Karpylenko v. Ukraine** (QEDB, 11/02/2016).
[2] Ara per eżempju: **Micallef v. Malta** (QEDB, 15/10/2009).
[3] **Micallef vs Malta** (QEDB, 15/10/2009); **Akbay and Others v. Germany** (QEDB, 15/10/2020).

Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien Salvu Muscat.

13. Illum il-ġurnata l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f'dawn it-tip ta' każijiet issegwi l-kriterji ta' komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint, illi sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' ċirka 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attriċi 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 illi l-attriċi kien jirnexxilha żżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-attriċi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

14. F'dan il-każ jirriżulta li l-kera pagabbli lill-attriċi fuq is-suq liberu skont ir-relazzjoni teknika minn Ġunju 2009 sa Marzu 2020 kienet tkun fl-ammont ta' ċirka €37,962. Minn dan l-ammont għandu imbagħad isir tnaqqis ta' 30% kif spejgat, li jwassal għall-ammont ta' ċirka €26,573, u mbagħad tnaqqis ta' 20% li jwassal għall-ammont ta' ċirka €21,258. Minn dan l-ammont għandha mbagħad titnaqqas il-kera mħallsa mill-inkwlini matul dan il-perjodu. Peress li ma jirriżultax kemm kien l-ammont ta' kera li kien qiegħed jitħallas matul is-snin b'effett mill-2009, il-Qorti m'għandha

l-ebda alternattiva oħra ħlief li tagħmel il-kalkoli tagħha fuq is-somma ta' €207.26 li huwa l-unika ammont ta' kera li jirriżulta mill-atti. B'hekk il-kera mħallsa mill-inkwilini qed tiġi kkalkolata li kienet fis-somma ta' ċirka €2,228. Għaldaqstant l-ammont ta' kumpens pekunarju xieraq għandu jkun fl-ammont ta' dsatax-il elf u tletin ewro (€19,030).

15. Fir-rigward tal-kumpens non-pekunarju l-Qorti tosserva li l-attriċi għamlet diversi allegazzjonijiet fir-rigward tal-intimat Cutajar, fosthom li ma kienx qiegħed juża l-fond b'mod regolari, li kien qiegħed jippermetti li l-fond jiġi wżat minn terzi mingħajr l-awtorizzazzjoni tagħha u li l-fond kien tħalla fi stat dilapidat. Minkejja dan l-attriċi qatt ma użat ir-rimedju ordinarju disponibbli għaliha quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex tipprova tottjeni l-iżgumbrament tal-istess Cutajar mill-fond. Fid-dawl ta' dan il-Qorti tqis li m'hemmx lok li l-kumpens non-pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti jiżdied.

16. Għaldaqstant l-appell tal-attriċi qiegħed jiġi milqugħ limitatament fir-rigward tal-kumpens pekunarju dovut lilha.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' *in parte* l-appell tal-attriċi u tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevoka l-kumpens pekunarju akkordat mill-Ewwel Qorti u minflok tillikwida l-kumpens pekunarju dovut

lill-appellanti fis-somma ta' dsatax-il elf u tletin ewro (€19,030), filwaqt li tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata, inkluż l-ammont ta' kumpens non-pekunarju fis-somma ta' elf ewro (€1,000) akkordat mill-Ewwel Qorti.

L-ispejjeż kollha ta' dan l-appell jitħallsu in kwantu għal tlett kwarti (¾) mill-Avukat tal-Istat u in kwantu għal kwart (¼) mill-attriċi.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
gr