QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Ġunju, 2022.

Numru 4

Rikors numru 150/21/1 LM

Anthony Bezzina

v.

Avukat tal-Istat u Edwin G. Lanfranco

1. B'sentenza tat-2 ta' Frar 2022 il-Qorti Ċivili, Prim' Awla ddeċidiet:

> *"1.Tiddikjara li l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, kif applikabbli għaċ-ċirkostanzi odjerni, jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimat Edwin G. Lanfranco, fir-rigward tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, numru 3, Triq Sir Arturo Mercieca ġia New Street, Tas-Sliema, u dan bi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrent kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319);*
>
> *2.Tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta, talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin,*

peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni;

3.Tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrent mill-intimat Avukat tal-Istat għall-imsemmi ksur, fis-somma totali ta' tlieta u sittin elf Euro (€63,000), bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament".

2. Il-kawża titratta dwar il-fond numru 3, Triq Sir Arturo Mercieca, Sliema. L-attur wiret il-fond mingħand il-ġenituri tiegħu. Il-fond mikri lill-konvenut Edwin Lanfranco b'kirja li saret qabel l-1995 u regolata mil-liġi speċjali.

3. B'rikors preżentat fis-7 ta' Frar 2022 l-attur appella mis-sentenza tal-ewwel Qorti u lmenta li żbaljat meta llikwidat kumpens ta' €63,000 li jinkludu l-kumpens non-pekunjarju, u jsostni li l-kumpens kellu jkun ta' €90,221 oltre l-kumpens non-pekunjarju. F'dan ir-rigward l-attur argumenta:

"Illi kif jirriżulta mill-istess sentenza t-telf fil-kera subit mill-istess appellant 'bejn l-1987 u l-2021 kien jammonta għal €188,443 f'kirjiet, meta fir-realta' daħħal biss ftit eluf ta' ewro f'kera mingħand l-intimat'.

Illi l-kera li l-appellant u qablu missieru rċevew tul iż-żmien mill-1987 sal-2021 ma jammontax għal iktar minn €8000.

Illi b'hekk, it-telf subit huwa ta' €8180,443. Għalhekk il-kumpens pagabbli għandu jekwivali għat-telf subit u li '..... jista' jonqos b'xi 30% minħabba l-għan leġittimu wara l-protezzjoni u 20% tnaqqis ieħor minħabba l-inċertezza dwar kemm il-proprjeta kienet ser tkun mikrija għall-perjodu kollu.....', u dan ai termini tad-deċiżjoni riċenti tal-Qorti Ewropea, Cauchi vs Malta tal-25 ta' Marzu 2021.

....

Illi minn dan l-ammont ta' €188,443 irid jitnaqqas il-kera li pperċepew ir-rikorrenti tul il-perjodu in kwistjoni, ammontanti għal ċirca €8,000, biex b'hekk iċ-ċifra ta' telf perċepit effettivament tekwivali għal €180,443.

Illi tnaqqis ta' 50% fil-każ odjern jwassal għal kumpens pekunjarju dovut ta' €90,221, oltre danni morali.

Illi dan il-kumpens pekunjarju għandu jitħallas oltre danni morali illi ai termini tal-aktar ġurisprudenza reċenti, fosthom is-sentenza fl-ismijiet Henry Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, għandu jkun fl-ammont ta' €500 għal kull sena ta' ksur tad-drittjiet fundamentali tiegħu, ammontanti fil-każ odjern għal €17,000.

Illi għal kull buon fini, l-appellant li daħal fiż-żarbun ta' missieru, kellu jirċievi wkoll d-danni għall-perjodu tul il-ħajja tal-ġenitur tiegħu......".

4. L-Avukat tal-Istat wieġeb fil-21 ta' Frar 2022 u argumenta li l-kumpens mogħti mill-ewwel Qorti hu altru milli biżżejjed. Isostni li s-sentenza **Cauchi v. Malta** hi biss gwida u m'għandhiex tiġi applikata f'kull każ. F'dan ir-rigward għamel ukoll referenza għal sentenzi tal-QEDB u nsista li l-attur ma ressaqx argumenti b'saħħithom biżżejjed sabiex din il-Qorti tiddisturba d-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti.

5. Il-konvenut Lanfranco wieġeb fid-9 ta' Marzu 2022 u ta r-raġunijiet għalfejn fil-fehma tiegħu l-appell għandu jkun miċħud.

6. Dwar il-kumpens likwidat mill-ewwel Qorti, fis-sentenza ntqal:

"18. Il-Perit Tekniku Ġudizzjarju Mario Cassar stabbilixxa kemm kien il-valur lokatizju tal-fond mill-1967 sallum, b'intervalli ta' ħames snin kull wieħed. Il-Qorti sejra tieħu konsiderazzjoni tal-valur lokatizju tal-fond mis-sena 1987 'il quddiem, u dan għaliex ir-rikorrent illimita t-talbiet tiegħu għal dak li jipprovdi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u għalhekk sejra tibbaża l-komputazzjoni tagħha mis-sena 1987 'il quddiem, is-sena meta ddaħħal fis-seħħ il-

Kap. 319. Fis-sena 1987, il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €1,933 fis-sena, fl-1992, il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €2,649 fis-sena, fl-1997, il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €3,629 fis-sena, fl-2002, il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €4,972 fis-sena, fl-2007, il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €6,812 fis-sena, fl-2012, il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €9,333 fis-sena, fl-2017, il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €12,787 fis-sena, filwaqt li għall-ewwel tliet xhur tal-2021, il-valur lokatizju tal-fond kien ta' €3,427. Dan ifisser li tul dan il-perijodu bejn l-1987 u l-2021, ir-rikorrent tilef €188,443 f'kirjiet, meta fir-realtà daħħal biss ftit eluf ta' Euro f'kera mingħand l-intimat.

....

22. Kwantu għal-likwidazzjoni tad-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrent, il-Qorti kkonsidrat il-fattur tat-telf materjali li dan ġarrab fl-aħħar snin, kif ukoll il-fatt li kien l-intervent leġislattiv tal-Istat Malti li wassal għal sitwazzjoni fejn inħoloq żbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrent, u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċerti liġijiet, kif ukoll il-fatt li r-rikorrent ma jafx meta ser ikun jista' jirriprendi pussess ta' dan il-fond lura. Għal dawn il-leżjonijiet, il-Qorti hija tal-fehma li għandu jitħallas kumpens lir-rikorrent mill-Istat.

....

24. Il-Qorti tqis li f'dan il-każ għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, u dan in vista li l-vjolazzjoni tar-rikorrent ġejja mill-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jemenda l-qafas legali li jirregola sitwazzjonijiet bħal dik li sab ruħhu fiha r-rikorrent bħala sid il-fond, u dan minkejja t-titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordnat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħar-rikorrent.

25. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fis-somma ta' sittin elf Euro (€60,000) u kumpens non-pekunjarju fis-somma ta' tliet elef Euro (€3,000) għandu jkun kumpens xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat in rappreżentanza tal-Istat Malti".

7. Ma jirriżultax li għal dak li jikkonċerna l-kumpens pekunjarju l-attur talab iktar minn dak li ngħata mill-QEDB fis-sentenza **Cauchi v. Malta** tal-25 ta' Marzu 2021. Il-linji gwida stabbiliti f'dik is-sentenza qegħdin jiġu ripetutament applikati minn din il-Qorti, u ma ngħatat l-ebda raġuni li

tikkonvinċiha li hemm lok li jiġi varjat il-mod kif jiġi likwidat il-kumpens pekunjarju.

8. Fir-rigward tal-kumpens non-pekunjarju, il-provi juru li dan il-fond kien proprjeta` tal-ġenituri tal-attur, Joseph u Giovanna Bezzina li mietu fil-31 ta' Jannar 2004 u 7 ta' Marzu 2009. L-attur akkwista l-fond b'wirt mingħand il-ġenituri. Ma jirriżultax li qatt ħadu proċeduri ġudizzjarji minħabba l-kera baxxa li kienu jirċievu mingħand l-inkwilin. Il-kumpens non-pekunjarju hu personali għall-persuna li tkun batiet, u f'dan ir-rigward l-attur m'għandux jedd jippretendi kumpens għal tbatija li sofrew il-ġenituri tiegħu. L-attur ippreżenta l-kawża fit-12 ta' Marzu 2021, jiġifieri tnax-il sena wara li mietet ommu. Jekk l-attur kien qiegħed isofri minn tant tbatija, x'aktarx li ma kienx jistenna tnax-il sena sabiex ifittex rimedju. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti hi tal-fehma li s-somma ta' €3,000 li llikwidat l-ewwel Qorti hi suffiċjenti.

Għal dawn il-motivi tilqa' l-appell sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq u tvarja s-sentenza appellata tat-2 ta' Frar 2022 fis-sens li minflok tiddikjara li l-kumpens pekunjarju li għandu jitħallas lill-attur hu ta' disgħin elf, mitejn u wieħed u għoxrin ewro (€90,221) li magħha għandha tiżdied is-somma ta' tlett elef ewro (€3,000) kumpens non-pekunjarju. Għaldaqstant, tikkundanna lill-konvenut Avukat tal-Istat sabiex iħallas lill-attur is-somma komplessiva ta' tlieta u disgħin elf, mitejn u wieħed u

għoxrin ewro (€93,221). Tikkonferma l-kumplament tas-sentenza appellata.

Spejjeż tal-appell jinqasmu in kwantu għal 90% a karigu tal-Avukat tal-Istat u 10% a karigu tal-attur, b'dan li l-konvenut Lanfranco għandu jagħmel tajjeb għall-ispejjeż tiegħu peress li l-ilment tal-attur kien jitratta biss dwar il-kumpens li llikwidat l-ewwel Qorti. Aggravju li ma jolqotx lill-konvenut peress li l-ewwel Qorti ma kkundannatx iħallas kumpens lill-atturi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm