QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Jannar, 2022.

Numru 6

Rikors numru 122/2019/1 TA

Jeremy Cauchi, Tabib Dottor John Cauchi, Thomas Cauchi, u Catherine Cauchi

v.

Avukat Ġenerali u b'digriet tal-15 ta' Lulju, 2021 isem l-Avukat Ġenerali ġie mibdul għall-Avukat tal-Istat, Awtorita` tad-Djar, Angelo Caruana, Helen Caruana

Il-Qorti:

1. L-atturi huma l-proprjetarji ta' fond li jinsab fi Triq il-Papa Urbanu VIII, Birkirkara. Dan il-fond kien ġie akkwistat mill-attriċi Catherine Cauchi u l-mejjet żewġha Thomas Cauchi, li huwa missier l-atturi l-oħra, fl-4 ta' Diċembru 1975. Dan il-fond kien ġie rekwizizzjonat fis-26 ta' April 1976

permezz tal-ordni ta' rekwizizzjoni numru 37081/76. Il-fond kien ġie allokat lill-konvenuti Caruana, li llum-il ġurnata għadhom jirrisjedu fl-istess fond u jħallsu l-kera ta' €205 fis-sena. L-atturi jilmentaw f'din il-kawża illi l-ordni ta' rekwizizzjoni msemmija kienet leżiva tad-drittijiet fondamentali tagħhom sanċiti permezz tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u li inoltre l-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta huwa wkoll leżiv tal-istess drittijiet u dan minħabba li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni u l-liġi ħolqu relazzjoni ta' lokazzjoni forzata u wkoll minħabba illi l-kera hija wisq baxxa.

2. F'dawn il-proċeduri huma talbu għalhekk lill-Ewwel Qorti sabiex:

> "(I) Tiddikjara u tiddeciedi illi u minhabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta, ossia l-ordni ta' rekwizizzjoni numru 37081/76, Dokument A1, kienet leziva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawza minnhom kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti taghha ghadhom sa llum jincidu fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tar-rikorrenti.
>
> (II) Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond 43, 'Joe', Triq il-Papa Urbanu VIII, Birkirkara, proprjeta tar-rikorrenti, a favur tal-intimati Caruana tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl- Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jitterminaw il-lokazzjoni relattiva u jikkancellaw ghall-effetti kollha tal-ligi ir-rekwizizzjoni relattiva, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess shih u reali godiment ta' hwejjighom u l-intimati Caruana zgumbrati mill-fond imsemmi.
>
> (III) Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwizizzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dak ta' l-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

> (IV) Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Ligi.
>
> (V) Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jhallsu l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Ligi.
>
> Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficcjali datata 17 ta' Lulju 2019 u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni."

3. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia,* illi mhuwiex il-leġittimu kontradittur f'din l-azzjoni, li l-atturi għandhom jindikaw eżattament liema huma l-artikoli li skont huma jiksru d-drittijiet fondamentali tagħhom, li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhuwiex applikabbli, li l-atturi għandhom iġibu prova ċara li huma l-uniċi proprjetarji ta' dan il-fond, li l-Istat għandu kull dritt li jippromulga leġislazzjoni sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` fl-interess ġenerali u għandu diskrezzjoni wiesgħa f'dan ir-rigward, li l-liġi ta' rekwizizzjoni taqdi għanijiet leġittimi fl-interess ġenerali, li f'dawn iċ-ċirkostanzi mhuwiex meħtieġ li l-kera pagabbli lis-sid tkun ekwivalenti għal dik perċepibbli fuq is-suq liberu u li ġaladarba l-ordni ta' rekwizizzjoni tneħħa, l-Istat m'għandu l-ebda setgħa oħra fuq il-fond jew l-okkupant tiegħu.

4. Il-konvenuti konjuġi Caruana eċċepew, *inter alia,* illi l-miżura in kwistjoni kienet waħda legali b'għan leġittimu fl-interess ġenerali, li din hija kawża ipotetika u opportunistika għaliex ma jistax ikun li jkun hemm leżjoni ta' dritt fundamentali tal-atturi meta l-Ordni ta' Rekwizizzjoni m'għadux jeżisti, li t-test tal-bilanċ tal-proporzjonalita` qiegħed jiġi rispettat għaliex f'dawn il-każijiet il-kumpens ġust mhux neċessarjament

ikun daqs il-valur lokatizu sħiħ fuq is-suq liberu, li l-atturi assoġġettaw lilhom infushom għall-applikabilita` tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u daħlu f'kuntratt lokatizju u stabbilew il-kera pagabbli minn rajhom, li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli għall-ilment tal-atturi u li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jinkludi l-ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitti u għalhekk ma jistax jiġi komtemplat dritt simili fil-kuntest ta' proprjeta li qed sservi għall-finijiet ta' akkomodazzjoni soċjali.

5. L-Awtorita` tad-Djar eċċepiet, *inter alia,* l-atturi għandhom jindikaw eżattament liema artikoli huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tagħhom, li hija mhijiex il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża, li l-kawża hija inammissibbli *ratione temporis* ai termini tal-Artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, li l-Artikolu 37 huwa improponibbli f'din il-kawża, li l-atturi jeħtieġu jġibu prova li huma l-unika sidien tal-fond in kwistjoni, li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni m'hijiex leżiva tad-drittijiet fondamentali tal-atturi u li ġaladarba l-Ordni ta' Rekwizizzjoni tneħħiet l-Istat m'għandu l-ebda setgħa oħra fuq il-fond jew l-okkupanti tiegħu.

6. Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tal-15 ta' Lulju 2021 ġie deċiz hekk:

> "Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;
> Tilqa' t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Awtoritá tad-Djar u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju;
>
> Tilqa' limitatament l-ewwel parti tat-talba tar-Rikorrenti stante li kienet ħarget ordni ta' derekwiżizzjoni fit-8 ta' Mejju 2007, u

tiddikjara u tiddeċiedi illi, minħabba d-disposizzjonijiet tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, ossia l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru 37081/76, sat-8 ta' Mejju 2007 kienet leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

Tilqa' l-eċċezzjoni numru 5f tal-intimati Avukat Ġenerali u Awtorita tad-Djar li ġaladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet, l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu;

Tiċħad it-tieni parti tal-ewwel talba tar-Rikorrenti bil-mod kif spjegat fis-sentenza; u

Tiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati;

Tilqa' limitatament it-tielet talba tar-Rikorrenti u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tar-rekwiżizzjoni u okkupazzjoni in kwistjoni li ma kkreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien rikorrenti u dawk ta' l-okkupanti;

Tilqa' r-raba' talba u tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' tnax-il elf ewro (€ 12,000).

Tilqa' l-ħames talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż jitħallsu mill-intimati Avukat tal-Istat."

7. L-atturi ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fis-16 ta' Lulju 2021 permezz ta' liema talbu lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi tiddikjara li l-leżjoni sofferta minnhom baqgħet eżistenti sas-sena 2019, tirrevokaha sa fejn laqgħet l-eċċezzjoni numru 5(f) tal-konvenuti Avukat tal-Istat u Awtorita` tad-Djar, u tirriformaha wkoll billi żżid il-kumpens pekunarju u non-pekunarju li għandu jitħallas lilhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

8. Il-konvenuti konjuġi Caruana ppreżentaw ir-risposta tal-appell tagħhom fil-5 ta' Awwissu 2021 permezz ta' liema ssottomettew illi l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud, partikolarment in kwantu għat-talba għall-iżgumbrament tagħhom, u dan bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

9. L-Awtorita` tad-Djar ippreżentat ir-risposta tal-appell tagħha fis-16 ta' Awwissu 2021 permezz ta' liema ssottomettiet illi l-appell odjern għandu jiġi miċħud u f'kull każ hija m'għandhiex tbati l-ispejjez la ta' dan l-appell u lanqas tal-proċeduri in prim'istanza.

10. L-Avukat tal-Istat ippreżenta r-risposta tal-appell tiegħu fit-18 ta' Ottubru 2021 permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto*, bl-ispejjeż kontra l-appellanti.

Ikkonsidrat;

11. L-atturi essenzjalment ressqu tlett aggravji mid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti, u ċioe` wieħed li jitratta ż-żmien relevanti għall-finijiet ta' din l-azzjoni, u ċioe` l-perjodu ta' żmien matul liema l-atturi sofrew il-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti, aggravju ieħor dwar ir-rimedju li ngħata, fis-sens li l-kumpens pekunarju u non-pekunarju akkordat mill-Ewwel Qorti

skont l-atturi huwa baxx wisq u wkoll li l-Ewwel Qorti kellha tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti Caruana, u aggravju dwar il-kap tal-ispejjeż, li skont l-atturi ġew diviżi inġustament mill-Ewwel Qorti.

Iż-żmien relevanti għall-finijiet ta' din l-azzjoni

12. L-atturi jargumentaw illi huma ġew sfurzati sabiex jaċċettaw relazzjoni ġuridika bejniethom, l-Awtorita` tad-Djar u l-konvenuti Caruana sa mis-26 ta' April 1976 u din is-sitwazzjoni kompliet għaddejja mhux sal-ħrug tal-Ordni ta' Derekwizizzjoni fit-28 ta' Awwissu 2007, iżda sallum-il ġurnata għaliex għadhom s'issa jsofru danni minħabba l-fatt illi l-konvenuti Caruana għadhom jirrisjedu fil-proprjeta` tagħhom. Jilmentaw li għalhekk l-Ewwel Qorti ma kinitx korretta meta kkonsidrat id-danni sofferti minnhom sal-2006, għaliex dawn id-danni kellhom jiġu kkunsidrati b'effett sad-data tal-preżentata tal-kawża odjerna. L-atturi jargumentaw illi wieħed ma jifhimx kif l-Ewwel Qorti pretendiet li huma kellhom xi azzjoni x'jieħdu kontra l-konvenuti Caruana wara l-ħrug tal-Ordni ta' Derekwizizzjoni fl-2007, meta l-okkupazzjoni tagħhom baqgħet xorta waħda protetta bil-liġi u għalhekk ma setgħu qatt jiġu żgumbrati mill-fond in kwistjoni, u huma kellhom jibqgħu jirċievu kera ta' Lm30 fis-sena sakemm daħal fis-seħħ l-Att X tal-2009.

13. L-Awtorita` tad-Djar targumenta illi l-Artikolu 37 mhuwiex applikabbli f'dawn il-proċeduri ai termini tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, filwaqt illi l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huwa inapplikabbli *ratione temporis* peress illi l-Ordni ta' Rekwizizzjoni permezz ta' liema l-konvenuti Caruana kienu ġew allokati l-fond in kwistjoni kienet inħarget fis-26 ta' April 1976. Targumenta wkoll illi wara l-ħrug tal-Ordni ta' Derekwizizzjoni ma jista' jkun hemm l-ebda leżjoni ta' dritt kostituzzjonali, u li inoltre llum-il ġurnata l-atturi fetħu proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera abbażi tal-emendi l-ġodda u għalhekk żgur li mhumiex qiegħdin jew mhux ser ikomplu jbatu leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom.

14. L-Avukat tal-Istat jargumenta illi fiż-żmien meta l-ordni ta' rekwizizzjoni kienet fis-seħħ l-okkupazzjoni tal-konjuġi Caruana fil-fond proprjeta` tal-atturi ma kinitx tikkostitwixxi kirja, u dan fid-dawl tal-Artikolu 44(2) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Isostni illi minflok ir-relazzjoni ġuridika tal-inkwilini kienet mal-Awtorita` tad-Djar u kienet irregolata bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta. Skont l-Avukat tal-Istat għalhekk ir-relazzjoni lokatizja ta' bejn l-atturi u l-inkwilini nħolqot fl-2007, u l-atturi setgħu jgħollu l-kera kemm xtaqu u saħansitra anke jiżgombraw lill-inkwilini għaliex dik il-kirja ma kinitx regolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta peress li bdiet wara l-1995.

15. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet dwar dan il-punt:

> "34. Ladarba iżda tali Ordni m'għadhiex fis-seħħ billi tneħħiet bil-ħruġ tal-Ordni ta' derekwiżizzjoni fit-28 ta' Awissu 2007, il-pussess effettiv u legali tas-Segretarju tad-Djar fuq il-fond in kwistjoni spiċċa għal kollox hekk kif jiddisponi l-isemmi artikolu 3(4) tal-Kap. 125 su ċitat. Ir-rikorrenti għalhekk ma kien baqalhom l-ebda impediment legali biex jaġixxu fil-konfront tal-inkwilini billi jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati konjugi Caruana mill-fond u b'hekk iwaqqfuhom milli jkomplu jinċidu, issa illegalment, fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħhom.
>
> 35. Fil-kawża Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et deċiża fit-28 ta' April 2014, il-Qorti Kostituzzjonali ġustament osservat is-segwenti:
>
> In tema legali jigi osservat f'materja ta' rekwizizzjoni u l-effetti legali taghha, li kif ritenut fil-kawza PA Markiza Agnese Geri de Petri v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali, deciz fis-27 Jannar 2014:
>
> .. hu principju guridiku ben affermat illi "r-rekwizizzjoni ta' fond ghandha bhala effett li tispossessa lis-sid rekwizizzjonat b'mod li minn mindu ssir u sakemm tibqa' ssehh ir-rekwizizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilita' tieghu ma humiex aktar f'idejh, izda f'idejn l-amministrazzjoni li rrekwizizzjonat il-fond, u allura s-sid pro tempore ma ghandux l-ezercizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond ... "; (Assunta Cassar v. Avv. Dr. Carmelo Zammit noe, Appell Civili, 29 ta' Mejju 1959);
>
> Tali ostakolu tnehha bil-fatt tad-de-rekwizizzjoni tal-fond, u d-drittijiet tas-sid saru liberament ezercibbli (George Zahra v. Carmelo Chircop et", Appell Civili, 8 ta' Frar 1960). U billi r-rapport li jinholoq bejn id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali (fil-passat maghruf bhala s-Segretarju tad-Djar) u l-persuna akkomodata ma huwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja izda rapport sui generis regolat mill-Housing Act u d-dizposizzjonijiet amministrattivi applikabbli (Maggur Charles Vella v. Henry Brincat, Appell Civili, 23 ta' Mejju 1969; Paolo Casha v. Giuseppi Meli, Appell, Sede Inferjuri, 6 ta' Marzu 1974), l-attrici setghet tipprocedi kontra l-okkupanta, kif fil-fatt ghamlet bl-azzjoni ghall izgumbrament fil-konfront tal-konvenuta…" (Ara wkoll App.S. Nazzareno Galea vs Giuseppe Briffa, deciz 14 April 2004; App.S. Arthur Vella vs Kevin Briffa, deciz 25 Mejju 2001; App.Inf. Paul Abela vs Sheehan Jane, deciz 24 Marzu 2005).

Fil-kaz odjern il-Qorti tosserva li meta l-intimat hareg l-ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond de quo huwa ha biss il-pussess tieghu bil-ghan li jiddisponi minnu ai termini tal-Kap. 125. Ghalhekk, filwaqt li r-rikorrenti baqghu sidien tal-post l-uzu tieghu kien gie soggett ghall-kontroll tal-intimat. Di fatti l-fond kien gie allokat mill-intimat Direttur lill-omm l-intimat l-iehor Leo Leyland, Doris Leyland, versu korrispettiv ta' kera, u c-cwievet tal-fond gew konsenjati lilha. Izda, meta l-fond gie derekwizizzjonat, l-intimat irrilaxxja kull setgha li kellu fil-ligi fir-rigward tal-fond..."

36. Isegwi għalhekk li l-intimati Avukat tal-Istat u Awtoritá tad-Djar għandhom raġun jissollevaw l-eċċezzjoni numru 5f li l-Istat ma għandu ebda setgħa oħra fuq il-fond jew fuq l-okkupanti tiegħu ġaladarba l-ordni ta' rekwiżizzjoni tneħħiet. Kwalunkwe dritt li seta' kellhom l-intimati konjuġi Caruana kien jiddependi mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni fuq il-fond in kwistjoni. A tenur tal-artikolu 3(4) tal-Kap. 125, din ir-rekwiżizzjoni kellha l-effett li tispussessa lis-sid mil-fond biss fil-perjodu li tkun qiegħda fis-seħħ. Għaldaqstant kull jedd li din l-Ordni setgħet tagħti waqa' mal-mument li din ir-rekwiżizzjoni tneħħiet. Dan peress li f'dak il-mument spiċċa l-pussess effettiv u legali tas-Segretarju tad-Djar fuq il-fond.

37. F'dan l-istadju l-Qorti tqis pertinenti għalhekk li tirrimarka kemm kienet skorretta l-istruzzjoni mogħtija mill-Awtorita intimata lill-okkupant Angelo Caruana fl-ittra tas-27 ta' Lulju 2007 li "... id-drittijiet legali tiegħu bħala l-kerrej mhux sejrin jiġu effettwati, u li huwa għandu l-protezzjoni kollha li jagħtuh l-liġijiet tal-kera". Bl-istess mod ma humiex korretti l-eċċezzjonijiet sollevati mill-okkupanti Caruana li l-okkupazzjoni tagħhom hija b'xi mod regolata mill-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

38. Kif ġia ingħad ir-rapport li jinħoloq bejn l-Awtoritá rekwiżizzjonanti d-detentur tal-fond hekk rrekwiżizzjonjat "mhuwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja iżda rapport sui generis regolat mill-Housing Act" (Maggur Charles Vella vs Henry Brincat ġia ċitata mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali Domenic Mintoff et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et ċitata in extenso iktar il-fuq f'din is-sentenza". A tenur tal-artikolu 3(4) tal-istess Housing Act, dan ir-rapport sui generis kif hekk regolat jispiċċa mal-ħruġ ta' ordni ta' derekwiżizzjoni.

39. Difatti s-sub-inċiż 2 tal-artikolu 44 tal-imsemmi Kap. 69 espressament jeskludi mil-kelma kirja mfissra fis-sub-inċiż 1 tal-istess artikolu "it-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati".

40. Għaldaqstant u kif ġustament irriteniet il-Qorti Ċivili Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża l-Avukat Dottor Umberto Borg Cardona vs LAvukat tal-Istat et datata 18 ta' Novembru

> 2020, “Ir-relazzjoni guridika ta’ Farrugia [f’dan il-kaz ta’ Caruana] kienet mal-Awtorita tad-Djar u kienet regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 125 tal-Ligijiet ta’ Malta (Att Dwar id-Djar) u mhux bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69. Dan ifisser ukoll illi kif sewwa eccepixxa l-Avukat tal-Istat, l-artikolu 1531C tal-Kodici Civili ma jghoddx ghall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-konvenuta Farrugia [f’dan il-każ Caruana], peress illi ma jirrizultax illi kien hemm kirja favur Farrugia qabel l-1 ta’ Gunju 1995.”
>
> 41. Minn dan isegwi li l-ilment tar-rikorrenti li l-effetti tal-Ordni għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tagħhom ma jistax jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta. Il-Qorti għalhekk sejra tiċħad din il-parti tat-talba tar-rikorrenti u tilqa’ l-imsemmija eċċezzjoni 5f tal-intimati Avukat tal-Istat u Awtoritá tad-Djar.”

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

16. Il-Qorti tqis illi dan l-aggravju għandu mis-sewwa. Mill-provi jirriżulta illi l-inkwilini kienu jħallsu l-kera ffissata mill-Awtorita` tad-Djar direttament lis-sidien tal-fond in kwistjoni sa mis-sena 1976. Jirriżulta li dak iż-żmien is-sidien kienu jaċċettaw il-kera u għalhekk fil-fehma ta’ din il-Qorti dan ħoloq relazzjoni ta’ kera bejn l-inkwilina u s-sidien. Fil-fatt, l-Artikolu 8 tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta’ Malta jipprovdi li sullokazzjoni magħmula taħt dik il-liġi mhijiex sullokazzjoni għal finijiet tal-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta’ Malta, ħaġa li ma kien ikun hemm l-ebda ħtieġa li tingħad li kieku l-Kapitolu 69 ma kienx japplika għall-kirja li ssir ta’ fond rekwizizzjonat taht l-Att Dwar id-Djar (Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta’ Malta). Għalhekk, hekk kif is-sidien bdew jaċċettaw il-ħlas tal-kera direttament mingħand l-inkwilin huma effettivament irrikonoxxew lill-inkwilin u nħolqot bejniethom relazzjoni ta’ kera. Peress li dan kien qabel is-sena 1995, din

ir-relazzjoni hija regolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta huwa applikabbli biss bħala l-leġislazzjoni li tirregola r-relazzjoni tal-partijiet mal-Awtorita` tad-Djar, iżda r-relazzjoni ta' bejn is-sid u l-inkwilin hija relazzjoni ta' lokazzjoni regolata mil-liġijiet ta' kera.

17. Rigward ir-referenza li saret għall-Artikolu 44(2) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti tirrileva illi dan is-sub-artikolu jeskludi biss l-applikazzjoni tal-Artikolu 44 u mhux tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta fl-intier tiegħu.

18. Għalhekk fil-fehma tal-Qorti huwa ċar li f'dawn iċ-ċirkostanzi, fejn il-kera kienet ilha tiġi mħallsa direttament mis-sidien u aċċettata minnhom minn qabel l-1995 u fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet legali magħmula, inħolqot relazzjoni ta' lokazzjoni bejn is-sidien u l-intimati Caruana ben qabel il-ħruġ tal-Ordni ta' Derekwizizzjoni. Għaldaqstant dan l-aggravju tal-atturi huwa fondat u qiegħed jiġi milqugħ.

Ir-Rimedju Xieraq

19. L-atturi jargumentaw illi ai termini tal-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta din il-Qorti għandha d-dover li tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti Caruana għaliex jekk ma jsirx dan huma ser jibqgħu jsofru

danni li finalment jagħmel tajjeb għalihom it-*tax payer* Malti li ma jaħtix għal din is-sitwazzjoni.

20. Fir-rigward tal-kumpens akkordat jilmentaw illi peress li l-Ewwel Qorti kkonsidrat li l-leżjoni ntemmet fl-2007 meta ħareġ l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, huma ġew inġustament imċaħħda minn tnax-il sena ta' kumpens għal żmien meta huma fil-fatt kienu għadhom qed isofru ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom. Jargumentaw ukoll illi skont il-prinċipju ta' *restitutio in integrum* huma ntitolati għat-telf kollu soffert fl-ammont ta' €141,420, u li fi kwalunkwe każ il-kumpens pekunarju akkordat m'għandux ikun ta' anqas minn €74,556.

21. Dwar il-kumpens non-pekunarju jargumentaw illi minn eżami tal-ġurisprudenza tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea jirriżulta li l-kumpens non-pekunarju mogħti ġeneralment ikun f'ammont akbar minn dak akkordat fis-sentenza appellata. Isostnu li din il-Qorti għandha tinjora kwalunkwe argument tal-Avukat tal-Istat li d-dewmien tagħhom sabiex jipproċedu b'din il-kawża għandu jwassal għal xi riduzzjoni fl-ammont ta' kumpens non-pekunarju dovut lilhom.

22. Il-konvenuti Caruana jargumentaw illi t-talba tal-appellanti għall-iżgumbrament tagħhom għandha tiġi miċħuda, anke għaliex bl-emendi ntrodotti fil-liġi s-sidien għandhom rimedji effettivi oħra fil-liġi. Jinsistu illi

l-kera hija rregolata mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk ma tistax tiġi tterminata.

23. L-Avukat tal-Istat isostni illi l-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti huwa ġust u m'hemmx raġuni għalfejn jiġi varjat.

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

> "42. Ladarba ma tissussisti ebda vjolazzjoni fil-perjodu sussegwenti għattneħħija tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, ir-rikorrenti m'għandhom ebda jedd għat-tieni talba rimedjali tagħhom għall-iżgumbrament tal-intimati konjuġi Caruana. Il-Qorti għandha konsegwentement tiċħad ukoll din it-tieni talba.
>
> 43. Il-Qorti tqis madanakollu li r-rikorrenti jibqgħalhom il-jedd sabiex, kif hekk mitlub minnhom fit-tielet talba, jiġu ġustament ikkompensati għat-tul taż-żmien kollu li ġew żvestiti mill-proprjetá tagħhom bl-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 37801/76 u għal liema huma kienu jirċievu biss issomma invarjata ta' LM30 (€69.88c) fis-sena. Dan peress li, għal raġunijiet ġia kkunsidrati supra, tali ordni vvjolat id-dritt fundamentali tagħhom kif sanċit fl-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-konvenzjoni Ewropea u talartikolu 37 tal-Kostituzzjoni.
>
> 44. Għal din it-talba għal kumpens u d-danni sofferti mir-Rikorrenti, l-intimati Avukat Ġenerali u Awtoritá tad-Djar jeċċepixxu li dan ma għandux ikun il-valur kummerċjali tal-kera tal-fond (ara eċċezzjoni nurmu 5 e.).
>
> 45. F'dan ir-rigward qed issir referenza għal dak li qalet il-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) per imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza Robert Galea vs Avukat Ġenerali et datata 7 ta' Frar 2017. Minħabba l-mod ċar u raġjonat tal-mod kif inhu espost l-argument dwar il-materja, ikun utli li parti minn din is-sentenza tiġi riprodotta "in extenso…"

[Hawnhekk l-Ewwel Qorti ċċitat estensivament mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Robert Galea v. Avukat Ġenerali datata 7 ta' Frar 2017.]

"46. Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq, l-Qorti żżid ukoll dawn il-konsiderazzjonijiet marbuta mal-fattispeċe partikolari ta' dan il-każ:

1. L-isproporzjon sostanzjali fid-differenza bejn il-kumpens li kienu jħallsu l-intimati konjuġi Caruana u dik li setgħu jirċievu skont is-suq ħieles ir-rikorrenti li kieku l-fond ma kienx suġġett għall-Ordni ta' Rekwiżizzjoni - skont l-istess rapport tal-perit Mario Axisa maħtur mill-Qorti sabiex jistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni mis-26 ta' April 1976 sal-31 ta' Diċembru 2018 b'intervalli ta' ħames snin (ara verbal tat-23 ta' Settembru 2019 a' fol 50 u rapport a' fol 97), il-valur lokatizzju skont is-suq fis-sena 1976 kien ġia ferm ogħla mill-ammont ta' LM30 (€69.88c) mħallsa fis-sena mill-intimati konjuġi Caruana. Fl-aħħar sena qabel ma tneħħit l-Ordni ta' rekwiżizzjoni, jiġifieri fis-sena 2007, il-valur lokatizzju kien bejn €4,368 u €4,068 fis-sena. Għaldaqstant bl-ebda mod ma jista' jitqies li l-ammont li kien qed jiġi mħallas mill-intimati konjuġi Caruana huwa kumpens xieraq għar-Rikorrenti għaċ-ċaħda tat-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom.

2. L-inerzja da parti tal-Istat, li matul is-snin li kienet fis-seħħ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni, jiġifieri kważi wieħed u tletin sena, baqa' passiv għall-ħtieġa ta' ntervent effettiv sabiex joħloq bilanċ aktar proporzjonat bejn il-piżijiet u d-drittijiet ta' persuni fil-qagħda tar-rikorrenti u l-aventi kawża tagħhom;

3. Il-fatt ta' jekk ir-Rikorrenti kienux neċessarjament ser isibu lil min jikru l-fond mingħajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet.

47. Il-Qorti għandha wkoll tikkunsidra din it-talba għal kumpens fid-dawl tal-komportament ta' missier ir-rikorrenti aħwa Cauchi li, flimkien ma martu r-rikorrenti Catherine Cauchi, kien is-sid tal-fond in kwistjoni.

48. Tabilħaqq, altru l-awtur ta' dak li jkun sa mill-bidu li sar jaf bil-ħruġ tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, jkun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awtur, li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqa' qatt ma għamel xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kien kuntent bil-presenza tal-okkupant fil-proprjetá tiegħu. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri talawturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom.

49. Fis-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti, joħroġ li s-sidien Thomas Cauchi u martu m'għamlu xejn biex jippruvaw jimmitigaw l-effetti ta' tali ordni. Huma dejjem aċċettaw l-ammont ta' kumpens mogħti lilhom mill-intimati Caruana mingħajr ma wrew l-iċken kontestazzjoni. Dan allavolja l-kumpens ma ġiex iffissat mill-Bord li Jirregola l-Kera kif hekk kien jinkombi l-artikolu

12(1) tal-Kap. 125. Iktar minn hekk, is-sidien konjuġi Cauchi baqgħu ma ppropronewx proċeduri ġudizzjarji kontra l-intimati okkupanti sabiex jiżgumbrawhom hekk kif ħarġet l-Ordni ta' Derekwiżizzjoni. Minflok baqgħu jaċċettaw l-ammont ta' kumpens li kien qed jiġi mogħti lilhom mill-istess okkupanti.

50. Il-Qorti tfakkar, li kull persuna li tippretendi li inkissrilha dritt, għandha turi li ma naqsitx li tikkurah. Curat te ipsum et curat sui iuris [*sic*]. Il-Qorti analizzat sewwa l-kronoloġija ta' kif seħħew l-avvenimenti f'din il-Kawża:

51. Fis-7 ta' Novembru 2016 miet Thomas Cauchi. Sa dak in-nhar il-kera kienet tkun aċċettat, di fatti kera waħda biss ġiet depositata taħt l-Awtorita' tal-Qorti, permezz ta' ċedola 1068/2019. Fis-17 ta' Lulju 2019, ir-rikorrenti presentaw ittra uffiċjali kontra l-intimati. Jumjen biss wara, u ċioe' fid-19 ta' Lulju 2019, ġiet intavolata l-Kawża odjerna! Fl-affidavit tagħha ir-rikorrenti Carmela Cauchi tgħid, li protestaw mal-Housing Secretary, b'dan kollu ma tgħidx b'liema mod (a' fol 57 u 58). Ir-rikorrent Jeremy Cauchi, wieħed mill-ulied għid li jiftakar lill-missieru li kien ikun aħjar li l-propjeta' tingħata b'ċens biex tkun evitata rekwiżizzjoni. Il-Qorti ma tistax ma tinnotax kif f'kawżi bħal dawn l-eredi, oħroġ il-għaġeb, dejjem jiftakru x'qalu l-aventi kawża [*recte*: awturi] tagħhom li jkunu laħqu mietu, b'mod partikluari meta jkunu qed jitolbu kumpens, li jmur lura minn meta huma ma kienux sidien. Jeremy Cauchi għid ukoll li kien missierhom li talab li tinħareġ l-ordni ta' derekwiżizzjoni (a'fol 54).

52. Mill-provi li għandha quddiem dan kollu ma jirrisulta xejn minnu. Anzi l-provi juru l-kuntrarju. Mill-affidavit u numri ta' dokumenti presentati minn Andrew Xuereb għall-Awtorita', ma jirrisulta xejn minn dan kollu. Anzi jirriżulta li l-unika protesta li kien hemm kienet ta' Angelo Caruana l-inkwilin (a' fol 64). La jirrisulta li kien hemm xi xorta ta' protesta mis-sidien, kif qalet bil-ġurament ir-rikorrenti Catherine Cauchi u l-anqas li l-mejjet Thomas Cauchi kien talabha li tinħareġ l-ordni ta' rekwiżizzjoni. Anzi, jirriżulta li kemm l-ordni ta' rekwiżizzjoni u dik ta' derekwiżizzjoni ġew notifikati lil Thomas Cauchi, mingħajr ebda ħjiel ta' rejazzjoni minn naħa tiegħu, ta' martu jew uliedhom.

53. Il-Qorti tasal għall-konklużjoni, li ma temminx il-verżjoni tal-intimati inkwantu jirrigwarda l-fatt li huma kienu offrew xi resistenza minħabba l-istat tal-liġi. Il-Qorti tkompli ssaħħaħ il-fehma tagħha dwar dan, mix-xhieda ta' Andrew Xuereb, prodott mill-istess rikorrenti (a' fol 79 sa 81). Kellhom kull okkażjoni jistaqsu jekk qatt kien hemm xi xorta ta' protesta mis-sidien. Dan ma għamluhx. Ma għamluhx għaliex din il-Qorti temmen li dawn ix-xorta ta' protesti mhux veru saru.

54. Tant hu hekk, li hija ħaġa għal kollox inverosimili li fil-waqt li qed jipprotestaw jibqgħu jaċċettaw il-kera. Ma aċċettawhiex għal

> darba waħda biss. Ma kien hemm xejn xi jżommhom milli ma jaċċettawx kull kera ta' qabel u minflok jagħmlu proċeduri biex jattakaw is-sitwazzjoni meta kien għadu ħaj Thomas Cauchi. Din il-Qorti ma tistax ma tieħux kont ta' dawn l-inkonsistenzi ai fini ta' likwidazzjoni ta' kumpens, għaliex wara kollox dawn ix-xorta ta' eżerċizzji da parti tar-rikorrenti ikunu appositament qeghdin isiru biex ikun hemm riflessjoni fil-fissazzjoni tal-kumpens. Dan il-fatt ser ukoll jirrifletti fuq l-ispejjes tal-perit tekniku inkarigat mill-Qorti.
>
> 55. Fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' tnax-il elf euro (€12,000)."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

25. Il-Qorti tqis li dik il-parti ta' dan l-aggravju li titratta l-iżgumbrament tal-konvenuti Caruana hija nfondata. Il-Qorti tirrileva li fil-mori ta' dawn il-proċeduri daħlu fis-seħħ emendi għall-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jagħmluha possibbli għall-atturi li jottjenu awment fil-kera pagabbli mill-konvenuti, oltre li jimponu kondizzjonijiet lokatizju ġodda. Permezz ta' dawn l-emendi huwa anke possibbli li l-konvenuti jiġi żgumbrati mill-fond in kwistjoni, jekk ma jissodisfawx it-test tal-mezzi u tal-kapital. Għaldaqstant, il-Qorti tqis li ma jirriżultax li l-iżgumbrament tal-konvenuti huwa meħtieġ sabiex il-ksur konstatat jintemm, għaliex kif intqal mill-Qorti Ewropea fis-sentenza **Bartolo Parnis and others v. Malta** (7 ta' Ottubru 2021) "...*when the measure did pursue a legitimate aim (such as the social protection of needy tenants), the adaptation of the future rent to present circumstances might be sufficient to bring the violation to an end*…" Għalhekk ġaladarba huwa possibbli għall-appellanti li jottjenu awment fil-kera pagabbli, u saħansitra anke li jitterminaw il-kirja jekk il-

kondizzjonijiet relattivi jiġu sodisfatti, l-iżgumbrament tal-konvenuti Caruana m'għandux isir f'dawn il-proċeduri.

26. Fir-rigward tal-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti, il-Qorti tibda billi tirrileva illi ma taqbilx mal-atturi illi l-kumpens dovut għandu jirrappreżenta t-telf sħiħ soffert minnhom. Huwa aċċettat fil-ġurisprudenza kemm ta' din il-Qorti u kif ukoll tal-Qorti Ewropea illi fejn il-miżura mpunjata tkun saret għal skop leġittimu fl-interess ġenerali fl-ambitu tal-akkomodazzjoni soċjali, il-kera pagabbli lis-sid skont il-liġi mhux bilfors tkun ekwivalenti għal dik li kienet tkun perċepibbli fuq is-suq liberu. Dak li huwa rikjest hu li jinżamm element ta' proporzjonalita` bejn il-kera pagabbli skont il-liġi u l-kera perċepibbli fuq is-suq liberu sabiex is-sid ma jkunx qiegħed iġorr piż individwali sproporzjonat. Fi kwalunkwe każ, is-somma ta' €141,420 mitluba mill-appellanti hija bbażata fuq kalkolu żbaljat, u dan billi (i) għas-sena 1976 il-kalkolu jrid isir b'effett mis-26 ta' April u mhux fuq is-sena sħiħa, (ii) iċ-ċifra ta' €27,420 indikata mill-appellanti għas-snin 2016 u 2017 hija żbaljata għax hija maħduma fuq ħames snin minflok fuq sentejn, u (iii) iċ-ċifra ta' €34,980 għas-snin mill-2018 'il quddiem hija żbaljata peress li kellha tinħadem sa Lulju 2019 (meta l-atturi ntavolaw ir-rikors promotur) u għalhekk fuq medda ta' sena u nofs, u mhux fuq medda ta' ħames snin kif għamlu l-atturi.

27. Fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens pekunarju pagabbli lill-atturi jidher li għall-Ewwel Qorti kien fattur importanti li l-atturi u l-awturi

tagħhom damu snin sabiex ħadu passi biex jissalvagwardjaw id-drittijiet tagħhom. Din il-Qorti ma taqbilx ma din il-konsiderazzjoni għaliex ġaladarba m'għaddiex il-perjodu ta' preskrizzjoni id-dritt tal-atturi baqa' sħiħ. Il-fatt waħdu li Catherine Cauchi u żewġha kienu jirċievu l-kera matul is-snin ma jfissirx b'daqshekk li rrinunzjaw ghad-dritt li jilmentaw minn ksur tal-jedd fundamentali minħabba li ma kienux qed jirċievu kera xierqa u li ma kellu ebda jedd jinnegozja. Kif qalet il-Qorti fil-kaz **Apap Bologna vs Malta** (QEDB 30/11/2016):

> *"46. The Court also takes issue with the fact that in line with domestic case-law, such compensation awards are reduced on the grounds that the applicants have instituted constitutional redress proceedings several years after they started suffering the violation complained of. In this connection, the Court notes, first and foremost, that domestic law does not impose a time-limit for the institution of constitutional redress proceedings. The legislator leaves the choice of timing to the applicant. Moreover, in circumstances such as those of the present case, the violation complained of is a continuing one. The Court thus finds that such reasoning is questionable in the light of the circumstances of the case and the domestic legal framework, which appears to give great latitude to individuals seeking redress for human rights violations."*

Semmai l-passivita` tal-atturi u/jew l-awturi tagħhom tista' tkun relevanti għal finijiet tal-likwidazzjoni tal-kumpens non-pekunarju, iżda tali passivita` ċertament ma taffetwax il-likwidazzjoni tal-kumpens pekunarju.

28. Il-Qorti tosserva illi llum-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-atturi fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi mpunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-atturi kien jirnexxilhom jżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-atturi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

29. F'dan il-każ jirriżulta li l-kera pagabbli lill-atturi fuq is-suq liberu skont ir-relazzjoni teknika minn April 1976 sa Lulju 2019 kienet tkun fl-ammont ta' ċirka €100,913. Minn dan l-ammont għandu mbagħad isir tnaqqis ta' 30% kif spejgat, li jwassal għall-ammont ta' ċirka €70,639, u mbagħad tnaqqis ta' 20% li jwassal għall-ammont ta' ċirka €56,511. Minn dan l-ammont għandha mbagħad titnaqqas il-kera mħallsa mill-konvenuti Caruana matul dan il-perjodu, li jirriżulta li kienet fl-ammont ta' ċirka €5,933. Għaldaqstant l-ammont ta' kumpens pekunarju xieraq għandu jkun fl-ammont ta' €50,578 (ħamsin elf, ħames mija u tmienja u sebgħin ewro). Minn dan isegwi illi l-atturi huma korretti fl-ilment tagħhom dwar is-somma ta' danni pekunarji likwidata mill-Ewwel Qorti.

30. Inoltre, ma jirriżultax illi l-Ewwel Qorti akkordat kumpens non-pekunarju għal-leżjoni sofferta mill-atturi. Ikkonsidrat illi l-leżjoni in kwistjoni damet għaddejja għal aktar minn erbgħin sena u l-ammont ta' danni sofferti mill-atturi, u fid-dawl tal-passivita` tal-atturi għal numru twil

ta' snin, il-Qorti tqis illi l-kumpens non-pekunarju pagabbli lill-atturi għandu jkun fl-ammont ta' tmint elef ewro (€8,000).

31. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ limitatament fir-rigward tal-ammont tal-kumpens pagabbli lill-atturi, li qiegħed jiġi likwidat minn din il-Qorti fl-ammont komplessiv ta' €58,578 (tmienja u ħamsin elf, ħames mija u tmienja u sebgħin ewro).

Il-Kap tal-Ispejjeż

32. L-atturi jargumentaw illi s-sentenza appellata għandha tiġi riformata fis-sens illi huma m'għandhomx jiġu kostretti jħallsu tlett kwarti mill-ispejjeż tar-rapport tal-Perit Mario Axisa.

33. L-Avukat tal-Istat jargumenta illi l-Ewwel Qorti kienet korretta fid-diviżjoni tal-kap tal-ispejjeż, ikkonsidrat illi kien hemm ħafna snin li ma ġewx meqjusa fil-komputazzjoni magħmula mill-Ewwel Qorti kif imsemmija fis-sentenza appellata.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

34. Il-Qorti tosserva illi għalkemm fil-korp tas-sentenza l-ewwel Qorti ddikjarat illi l-ispejjeż tar-rapport peritali għandhom jitħallsu in kwantu għal

¾ mill-atturi u in kwantu għal ¼ mill-Avukat tal-Istat, l-ordni tagħha fid-deċide huwa fis-sens illi l-ispejjeż kollha jitħallsu mill-Avukat tal-Istat mingħajr l-ebda kwalifika. Għalhekk, ġaladarba fil-parti dispożittiva tas-sentenza l-ewwel Qorti ordnat bi kliem ċar u illi l-ispejjeż kollha jitħallsu mill-Avukat tal-Istat, l-istat ta' fatt bejn il-partijiet huwa illi l-ispejjeż kollha tal-proċeduri quddiem l-ewwel Qorti għandhom jitħallsu mill-Avukat tal-Istat. Wara kollox, din il-konsiderazzjoni tal-ewwel Qorti, li mbagħad ma ġietx implimentata fid-deċide, hija żbaljata għaliex hija msejsa fuq il-konsiderazzjoni żbaljata li l-leżjoni sofferta mill-atturi intemmet fl-2007 meta nħareġ l-Ordni ta' Derekwizizzjoni.

35. Għaldaqstant dan l-aggravju qed jiġi miċħud.

Decide

Għal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tiċħad dik il-parti tal-appell li titratta t-talba għall-iżgumbrament tal-konvenuti Caruana u tiċħad ukoll l-aggravju dwar l-ispejjeż, tilqa' l-bqija tal-appell tal-atturi, u tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas is-somma ta' €58,578 (tmienja u ħamsin elf, ħames mija u tmienja u sebgħin ewro), rappreżentanti in kwantu għal €50,578 (ħamsin elf, ħames mija u tmienja u sebgħin ewro) kumpens pekunarju, u in kwantu għal tmint elef ewro (€8,000) kumpens non-pekunarju, minflok il-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti.

L-ispejjeż tal-proċeduri in prim'istanza jitħallsu mill-Avukat tal-Istat skont kif deċiż mill-Ewwel Qorti, filwaqt illi l-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu in kwantu għal 80% mill-Avukat tal-Istat u 20% mill-atturi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr