QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 4 ta' Mejju, 2022.

Numru 15

Rikors numru 103/19/1 LM

Professur Ian Refalo għan-nom u bħala prokuratur tal-assenti Peter Paul Muscat

v.

Nicholas Ciantar u L-Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

1. L-attur Peter Paul Muscat huwa l-proprjetarju ta' appartament fi Triq Birkirkara, San Ġiljan li huwa wiret taħt titolu ta' legat mingħand il-ġenituri tiegħu. Dan il-fond kien ġie mikri lill-konvenut Nicholas Ciantar fl-1989, li jħallas il-kera annwali ta' €1,257.84 għall-okkupazzjoni tiegħu tal-fond. L-attur jilmenta li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009

jilledu d-drittijiet fondamentali tiegħu għat-tgawdija tal-fond proprjeta` tiegħu mingħajr il-ħlas ta' kumpens xieraq li ma jistax jiġi rimedjat ħlief bir-rilaxx lura tal-fond imsemmi f'idejh u bil-ħlas ta' kumpens xieraq għall-vjolazzjonijiet sofferti minnu u għal kull telf li sofra minħabba l-istess vjolazzjonijiet.

2. F'dawn il-proċeduri huwa talab għalhekk lil Ewwel Qorti sabiex:

> "1. Tiddikjara li bil-kontinwata okkupazzjoni tal-appartament numru 2, 'Muscat Flats', Triq Birkirkara, San Ġiljan (Malta) minn Nicholas Ciantar mill-1989 sa llum, mingħajr il-ħlas ta' kumpens adegwat u li jirrifletti l-valur tas-suq, u bl-applikazzjoni tal-liġijiet li ppermettew u għadhom qed jippermettu din l-okkupazzjoni, ġew u għadhom qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fondamentali tiegħu kif protetti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea meħud in konsiderazzjoni flimkien mal-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;
>
> 2. Tikkundanna għalhekk lill-intimat Nicholas Ciantar jirrilaxxa liberu u vojt f'idejn ir-rikorrent il-fond fuq imsemmi billi ukoll tiddikjara li l-intimat Nicholas Ciantar ma jistax javilixxi ruħhu mil-liġi fuq premessa biex jistabbilixxi titolu għallokkupazzjoni tal-istess fond;
>
> 3. Tillikwida kull kumpens lir-rikorrent Peter Paul Muscat dovut b'riżultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu kif fuq ingħad għall-perijodu mill-1989 sa llum, u ta' kull telf anċillari soffert mir-rikorrent, u tordna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-istess kumpens lir-rikorrent;
>
> 4. Tagħti kull ordni u rimedju ieħor xieraq jew opportun ieħor biex tiġi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħha hawn lamentata.
>
> Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni in subizzjoni tal-intimati."

3. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia,* li l-attur għandu jġib prova tat-titolu u jindika eżattament l-artikoli tal-liġi li skont hu huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tiegħu, li l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-

liġijiet li jidhrulu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` fl-interess ġenerali u jgawdi minn diskrezzjoni wiesgħa f'dan ir-rigward, li l-liġijiet in kwistjoni huma maħsuba sabiex jipproteġu persuni vulnerabbli milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom u għalhekk għandhom għan leġittimu u fl-interess ġenerali, li ħadd m'għandu dritt li jirċievi profitt, partikolarment fejn *si tratta* ta' akkomodazzjoni soċjali, li fir-rigward ta' akkomodazzjoni soċjali l-kera perċepita mis-sid m'hemmx bżonn tkun ekwivalenti għal dik perċepibbli fuq is-suq ħieles, li mhuwiex minnu li l-attur m'għandux speranza reali li jirċievi l-fond lura, li l-emendi introdotti permezz tal-Att X tal-2009 saru wara konsultazzjoni serja u intensa, u li m'hemm l-ebda ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni.

4. Nicholas Ciantar eċċepixxa, *inter alia,* illi permezz tal-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-leġislatur ipprovda mekkaniżmu sabiex kirjiet bħal dik in kwistjoni jiżdiedu b'mod xieraq u għalhekk l-ebda dritt tal-attur ma ġie leż, li permezz ta' emendi riċenti introdotti fil-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta l-kera tista' togħla sa massimu ta' 2% tal-valur tal-fond fuq is-suq liberu, li ma tistax issir talba għall-iżgumbrament quddiem din il-Qorti, u li huwa dejjem mexa mal-obbligi kontrattwali tiegħu u m'għandu jiġi kkundannat iħallas l-ebda tip ta' kumpens.

5. Bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-22 ta' Settembru, 2021, ġie deċiz hekk:

"Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1) Tiddikjara li bl-okkupazzjoni kontinwata tal-appartament numru 2, 'Muscat Flats', Triq Birkirkara, San Ġiljan, mill-intimat Nicholas Ciantar mill-1989 sad-data tal-preżentata tar-rikors promotur, bis-saħħa tal-applikazzjoni tal-liġijiet viġenti, qegħdin jiġu vvjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;

2) Tiċħad it-talba tar-rikorrent fejn talab li jiġi dikjarat li l-applikazzjoni tal-liġijiet viġenti tilledi l-jeddijiet tiegħu kif protetti bl-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea;

3) Tiċħad it-talba tar-rikorrent għall-iżgumbrament tal-intimat mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri;

4) Tillikwida d-danni pekunjarji u non-pekunjarji li għandhom jitħallsu lir-rikorrent b'riżultat tal-okkupazzjoni tal-fond fuq imsemmi u b'konsegwenza tal-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tiegħu kif fuq ingħad għall-perijodu mill-2007 sal-lum, fl-ammont komplessiv ta' tlieta u għoxrin elf u ħames mitt Euro (€23,500), liema danni għandhom jitħallsu lilu mill-intimat Avukat tal-Istat.

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-Onorevoli Speaker tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.
L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat."

6. L-attur preżenta r-rikors tal-appell tiegħu fil-11 ta' Ottubru, 2021, permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata in kwantu sabet li huwa sofra minn leżjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu, tħassarha u tirrevokaha mill-bqija u minflok tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti, tillikwida d-danni pekunarji u non-pekunarji sofferti minnu fl-ammont ta' €68,000 jew kull ammont ieħor verjuri, tordna l-ħlas tal-istess danni likwidati mill-konvenut Avukat tal-Istat jew min mill-konvenuti, tiddikjara li l-konvenut Ciantar m'għandux

aktar jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqa' jżomm il-pussess tal-fond, u tordna l-iżgumbrament tiegħu mill-istess fond, u tagħti kull rimedju ieħor xieraq u opportun sabiex titneħħa l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti.

7. L-Avukat tal-Istat preżenta r-risposta tal-appell tiegħu għall-appell fit-18 ta' Ottubru, 2021, permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-attur *in toto* bl-ispejjeż a karigu tiegħu.

Ikkonsidrat;

L-Ewwwel Aggravju

8. Permezz tal-ewwel aggravju l-attur isostni li l-aħjar rimedju għal ksur odjern huwa li jiġi ordnat l-iżgumbrament tal-konvenut Nicholas Ciantar. Skont l-attur, ġaladarba l-Ewwel Qorti sabet li l-okkupazzjoni tal-konvenut Ciantar hija bi ksur tad-drittijiet fondamentali tiegħu, ma jistax jiġi permess li dan l-istat ta' fatt jipperdura għaliex b'hekk il-Qorti ma tkun qed tagħmel xejn inqas milli taċċetta li d-drittijiet fondamentali tiegħu jkomplu jiġi leżi. Jargumenta li għalkemm huwa minnu li llum-il ġurnata hemm rimedji ulterjuri konsistenti fi proċeduri għall-awment tal-kera pagabbli dan ir-rimedju qatt mhu ser jirrisolvi għal kollox il-leżjoni sofferta

minnu billi mhuwiex ser jirċievi kumpens xieraq għal menomazzjoni tal-proprjeta` tiegħu. Jgħid li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta ħoloq relazzjoni ta' lokazzjoni forzata bejnu u bejn il-konvenut Ciantar għal żmien indefinit li tagħmilha kważi mpossibbli għas-sid li jirriprendi lura l-pussess tal-immobbli fi żmien prevedibbli u definittiv.

9. L-Avukat tal-Istat jirribatti li skont l-iskorta ta' ġurisprudenza ta' din il-Qorti talba għal żgumbrament f'dawn il-proċeduri mhijiex mistħoqqa u m'għandhiex tintlaqa'. Jgħid li l-appellant ma ġab l-ebda argument ġdid sabiex jattakka din il-ġurisprudenza u għalhekk m'hemm l-ebda raġuni għalfejn din il-Qorti għandha tiddipartixxi minnha.

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

> "Kif qalu il-Qrati tagħna fis-sentenzi tagħhom f'każijiet simili għal dak odjern, il-miżura estrema tat-terminazzjoni tal-kirja jew tal-iżgumbrament ta' inkwilin minn fond, m'għandhiex titqies li hija waħda mir-rimedji adegwati f'każijiet bħal dawn. Fil-fatt il-leġislatur ħaseb għal mekkaniżmu li permezz tiegħu r-rikorrent jista' jmur quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u hemmhekk jitlob żieda fil-kera, u wara li jsir it-test tal-mezzi tal-inkwilin, tittieħed deċiżjoni dwar jekk dan għandux jibqa' jgħix fil-fond jew le. Għaldaqstant il-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali mhumiex il-forum kompetenti fejn isiru talbiet ta' din ix-xorta kif qiegħed jippretendi r-rikorrent."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

11. Din il-Qorti tqis illi dan l-aggravju huwa nfondat. Kif sewwa jgħid l-Avukat tal-Istat, hija ġurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti li dan mhuwiex il-forum idoneju sabiex jiġi determinat jekk l-inkwilin għandux jiġi żgumbrat mill-fond in kwistjoni jew le.

12. Inoltre, il-Qorti tosserva li fil-mori tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti daħlu fis-seħħ emendi fil-liġi li jagħmluha possibbli għall-attur li mhux biss jirċievi awment fil-kera iżda wkoll li jikkonsegwi l-iżgumbrament tal-inkwilin jekk dan ma jissodisfax it-test tal-mezzi u tal-kapital, u dan permezz tal-Att XXIV tal-2021. L-attur jargumenta li dawn l-emendi mhumiex ser ikollhom l-effett li jagħmlu tajjeb għall-ksur subit minnu. Pero` huwa qatt ma talab lill-Ewwel Qorti sabiex tqis ukoll il-validita` kostituzzjonali jew konvenzjonali ta' dawn l-emendi, u għalhekk ma jistax issa jippretendi li din il-Qorti tagħmel determinazzjoni bħal din fi stadju ta' appell, mingħajr ma l-partijiet l-oħra jingħataw ċans li jiddefendu ruħhom kontra din il-pretensjoni tal-attur, u mingħajr id-dritt ta' *doppio esame* għall-partijiet kollha. Dawn l-emendi ma kinux is-suġġett tal-proċeduri, jew parti minnhom, quddiem l-Ewwel Qorti u għalhekk il-validita` tagħhom ma ġiet bl-ebda mod impunjata. Ordni ta' żgumbrament pero` effettivament iġib fix-xejn l-effett ta' dawn l-emendi. Għaldaqstant il-Qorti

tqis li ma jkunx f'loku li l-konvenut Ciantar jiġi ordnat jiżgombra mill-fond in kwistjoni f'dawn il-proċeduri meta llum-il ġurnata hemm fis-seħħ emendi fil-liġi li jistgħu potenzjalment jindirizzaw l-ilmenti tal-attur u li ma ġewx impunjati f'dawn il-proċeduri dejjem bla preġudizzju jekk l-emendi jikkostitwixxu rimedju effikaċi.

13. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

It-Tieni Aggravju

14. Permezz ta' dan l-aggravju l-attur jargumenta li l-Ewwel Qorti kellha tagħmilha ċara li l-konvenut Ciantar ma jistax ikompli jgawdi mill-protezzjoni mogħtija lilu b'effett tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. L-attur isostni li din id-dikjarazzjoni hija meħtieġa għaliex mingħajrha meta huwa jirrikorri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ser teżisti nċertezza billi minkejja li nstabet leżjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu, ma hemm l-ebda ordni li jneħħi l-effett tal-istess liġi fil-konfront tiegħu u dan ser iwassal għal aktar proċeduri mingħajr bżonn.

15. L-Avukat tal-Istat jissottometti illi l-Ewwel Qorti għamlitha ċara li l-mekkaniżmu disponibbli għall-attur permezz tal-emendi ġodda huwa wieħed korrett. Jgħid li n-nuqqas ta' din id-dikjarazzjoni ma tipprekludix

lill-attur milli jipproċedi quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u lanqas ma tistultifika r-rimedju li jista' jingħata mill-istess Bord.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

16. Il-Qorti ma taqbilx mal-attur li n-nuqqas tal-Ewwel Qorti li tiddikjara l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta mingħajr effett ser joħloq xi konfużjoni fil-proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Kif sewwa qalet l-Ewwel Qorti, illum-il ġurnata hemm rimedju quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera permezz ta' liema l-konvenut Ciantar jista' jiġi żgumbrat jekk ma jissodisfax it-test tal-mezzi u l-kapital, u permezz ta' liema wkoll huwa possibbli għall-attur li jirċievi awment fil-kera pagabbli għall-fond in kwistjoni, u dan oltre emendi oħra dwar min jitqies li hu l-kerrej skont il-liġi. Dawn l-emendi huma fis-seħħ u m'hemmx bżonn xi dikjarazzjoni mill-Qorti sabiex il-Bord li Jirregola l-Kera japplika din il-liġi l-ġdida minflok il-liġi kif kienet fis-seħħ qabel Ġunju 2021, li llum-il ġurnata m'għadhiex aktar fis-seħħ.

17. Għaldaqstant il-Qorti tqis li dan l-aggravju huwa nfondat u qiegħed jiġi miċħud.

It-Tielet Aggravju

18. Permezz ta' dan l-aggravju l-attur jilmenta dwar l-ammont ta' kumpens pekunarju u non-pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti. Isostni li ġaladarba mir-rapport tal-perit tekniku rriżulta li huwa ġie mċaħħad minn kera fl-ammont ta' €68,000 huwa dan l-ammont li huwa kellu jingħata bħala danni, partikolarment meta wieħed jara li lanqas ingħata l-pussess lura tal-fond in kwistjoni.

19. L-Avukat tal-Istat jissottometti li l-ammont ta' kumpens akkordat mill-Ewwel Qorti huwa ta' 35% tal-valur lokatizju reali determinat mill-Perit Tekniku, u għalhekk il-kumpens huwa ġust u mhemmx lok li jiġi rivedut. Jargumenta li l-kumpens f'dawn il-każijiet ġeneralment ikun ta' ċirka 30%-40% tal-valur lokatizju reali, għaliex kif ġustament ikkonkludiet l-Ewwel Qorti, f'kawżi ta' din ix-xorta ma jingħatawx danni ċivili. Jgħid li ma nġabet l-ebda prova li l-appellant verament kellu a dispożizzjoni tiegħu potenzjalment inkwilini li kienu ser jikru l-fond għal dawn l-ammonti tul is-snin li l-perit irrelata dwarhom u għalhekk huwa ovvju li l-attur ma jistax jingħata s-somma sħiħa.

20. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fuq dan il-punt:

> "29. Il-Qorti ttenni li d-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex dawn huma danni li qegħdin jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna. Għar-rigward tal-quantum tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu. Minkejja dan, hemm numru ta' fatturi li din il-Qorti kkonsidrat qabel waslet għal-likwidazzjoni tad-danni li għandhom jitħallsu lir-rikorrent, fosthom id-differenza bejn dak li attwalment ġie perċepit mir-rikorrent u dak li r-rikorrent seta' jdaħħal li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà, kif ukoll il-fatt li l-emendi introdotti mil-leġislatur tul is-snin, qajla kellhom l-effett li kellu f'moħħu r-rikorrent, iġifieri li jirċievi kera ġusta u li jkun jista' jagħmel użu mill-fond kif u meta meħtieġ.
>
> 30. 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 li sofra r-rikorrent ġejja mill-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jemenda l-qafas legali li jirregola sitwazzjonijiet bħal dik li sab ruħu fiha r-rikorrent bħala s-sid tal-fond, u dan minkejja t-titjib sostanzjali fil-qagħda soċjoekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordnat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.
>
> 31. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fis-somma ta' tnejn u għoxrin elf Euro (€22,000) u kumpens non-pekunjarju li jammonta għal elf u ħames mitt Euro (€1,500) 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."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

21. Il-Qorti tibda billi tirrileva li ma taqbilx mal-attur illi l-kumpens dovut għandu jirrappreżenta t-telf sħiħ soffert minnu. 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.

22. Lanqas ma taqbel pero` mal-Avukat tal-Istat meta jargumenta li l-attur kellu jġib prova li kien hemm persuni disposti li jikru l-fond in kwistjoni għall-ammonti stmati mill-Perit Tekniku u matul iż-żmien kollu li dwaru rrelata l-Perit Tekniku. Ikkonsidrat li hawn *si tratta* ta' kera protetta, ma kien hemm l-ebda skop għall-attur li jfittex inkwilini oħra minflok il-konvenut Ciantar, ġaladarba ma kien hemm l-ebda data prevedibbli meta huwa kien ser jieħu l-fond lura, u lanqas ma kien ser ikun possibbli għalih li jiżgombra lill-konvenut għax sab inkwilini li huma disposti li jħallsu kera eqreb jew ekwivalenti għal valur lokatizju reali tal-fond in kwistjoni. Ikkonsidrat li ma kien hemm ebda utilita` fit-tfittix ta' inkwilini oħra proprju minħabba l-effett tal-liġi mpunjata mill-attur permezz ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti tqis li jkun tassew inġust li tiġi pretiża mill-attur prova bħal din.

23. Il-Qorti tirrileva li 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-attur 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-attur kien jirnexxilu jżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-attur, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi. F'dan il-każ jirriżulta illi l-kera perċepibbli fuq is-suq liberu bejn l-2007 u l-2020 kienet tkun fl-ammont ta' €85,680. Meta jsir it-tnaqqis kif spjegat f'dan il-paragrafu, dan iwassal għal total ta' kumpens ta' ċirka €47,981. Minn dan l-ammont trid imbagħad titnaqqas il-kera attwalment perċepita matul iż-żmien relevanti, li f'dan il-każ hija fl-ammont ta' ċirka €16,352. Dan iwassal għal kumpens pekunarju ta' €31,629. L-Ewwel Qorti llikwidat kumpens pekunarju ta' €22,000. Għalhekk is-somma likwidata mill-Ewwel Qorti hija aktar baxxa minn dik li kienet tkun dovuta li kieku ntuża l-metodu ta' komputazzjoni msemmi, u minn dan isegwi li l-attur għandu raġun f'dan l-ilment tiegħu.

24. Il-Qorti tqis ukoll li l-attur għandu raġun li l-kumpens non-pekunarju akkordat mill-Ewwel Qorti huwa baxx wisq. Ikkonsidrat li hawn *si tratta* ta' leżjoni fuq medda ta' ċirka tlettax-il sena, u kkonsidrat l-ammont ta' danni subiti mill-attur, il-Qorti hija tal-fehma li s-somma ta' €1,500 akkordata mill-Ewwel Qorti bħala kumpens non-pekunarju hija baxxa wisq. Għaldaqstant din il-Qorti qed takkorda minflok is-somma ta' €5,000 bħala danni non-pekunarji.

25. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ sa fejn kompatibbli mal-konsiderazzjonijiet magħmula minn din il-Qorti.

Decide

Għal dawn il-motivi il-Qorti taqta’ u tiddeċiedi billi filwaqt li tiċħad l-ewwel u t-tieni aggravju tal-attur, tilqa’ t-tielet aggravju sa fejn kompatibbli ma’ din is-sentenza, u tirriforma s-sentenza appellata billi tillikwida l-kumpens pekunarju dovut lill-attur fis-somma ta’ wieħed u tletin elf, sitta mija u disgħa u għoxrin ewro (€31,629) u l-kumpens non-pekunarju fl-ammont ta’ ħamest elef ewro (€5,000) u tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammonti hekk likwidati minnha lill-attur, minflok l-ammont likwidat mill-Ewwel Qorti.

L-ispejjeż kollha jitħallsu fi kwoti ugwali mill-attur u mill-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti	Giannino Caruana Demajo	Anthony Ellul
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
da