QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 12 ta' Lulju, 2023.

Numru 43

Rikors numru 841/2021/2 LM

Giovanna *sive* Jane Mallia
v.
L-Avukat tal-Istat;
Emanuel Gatt

1. Dan huwa appell tal-attriċi minn sentenza mogħtija fit-2 ta' Novembru, 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-*sede* kostituzzjonali li sabet ksur tad-drittijiet fondamentali tal-attriċi mħarsa bl-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"] u bħala rimedju ordnat lill-Avukat tal-Istat sabiex iħallas kumpens fl-ammont ta' erbgħa u tletin elf ħames mija u tmintax-il euro (€34,518.00). L-appell tal-attriċi jolqot il-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti.

2. Il-fatti relevanti ġew imfissra hekk minn l-ewwel qorti:

> »4. Skont ir-rikorrenti, hija l-unika proprjetarja tal-fond bin-numru 10 ġja 16 magħruf bl-isem 'Loreta' fl-Isqaq San Lawrenz ġja Triq San Lawrenz, Ix-Xgħajra, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] li ppervjena lilha permezz ta' att ta' diviżjoni u assenjazzjoni tat-23 ta' Mejju, 1988, fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia, wara l-mewt ta' missierha Carmelo Camilleri fid-9 ta' Lulju, 1986, u ta' ommha Francesca Saveria Camilleri fl-24 ta' Awwissu, 1985. Ir-rikorrenti tiddikjara li l-fond kien inkera minn missierha 'l fuq minn erbgħin sena ilu, u dan għal perijodu ta' sena li kien jiġġedded kull sena u b'kera miżera pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem. Tgħid li llum l-kera titħallas fl-ammont ta' €230.00 fis-sena skont id-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, b'awment tenwu kul tliet snin skont l-għoli tal-ħajja, b'dana li sa Ġunju tal-2021 il-kera ma setgħetx togħla iktar mill-ammont indikat minħabba r-restrizzjonijiet fis-seħħ sa dakinhar. Tgħid li għalkemm il-kirja kienet miftehma għal perijodu ta' sena li tiġġedded minn sena għall-oħra, hija m'għandha l-ebda dritt li tirrifjuta li ġġedded l-imsemmija kirja. Ir-rikorrenti tikkontendi li l-kera li jħallas l-intimat Gatt hija waħda irriżorja meta mqabbla mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Tgħid li dan il-valur huwa ferm iktar minn dak stabbilit permezz tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, li kellhom l-effett li jorbtu lis-sidien ma' kera li l-fond seta' fi żmien iġib fl-4 ta' Awwissu, 1914, liema disposizzjonijiet inbidlu b'mod ineffettiv bl-Att X tal-2009 u bl-Att XXIV tal-2021. Tirrileva li minkejja l-iżvilupp leġislattivi li seħħew permezz ta' dan tal-aħħar, is-sidien għamlu żmien fejn sofrew diskriminazzjoni taħt id-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009 riżultat ta' nuqqas ta' 'fair balance' bejn l-interessi ġenerali tal-komunità u l-bżonnijiet u l-protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem, bil-konsegwenza ta' ksur ta' dawn tal-aħħar. Ir-rikorrenti tissottometti li għalkemm daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021, din il-liġi bl-ebda mod ma tipprovdi sabiex tirrimedja dak kollu li sofriet qabel Ġunju tal-2021. Hija tagħmel riferiment għas-sentenza ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, fl-ismijiet B&S Agencies Limited vs. Melita Mamo u l-Avukat tal-Istat, li ġiet deċiża fil-15 ta' Jannar, 2021, u li skont hi kkristallizzat il-pożizzjoni fir-rigward tal-inkostituzzjonalità tal-liġijiet tal-kera in vigore sa qabel l-emendi li daħlu fis-seħħ f'Ġunju tal-2021, jiġifieri il-Kap. 69 u l-Att X tal-2009, fil-konfront tas-sidien ta' proprjetà... ... ...«

3. Għalhekk li l-attriċi fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

> »i. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, u dan għal diversi snin twal, taw dritt ta' lokazzjoni indefinita lill-intimat Emanuel Gatt tal-fond bin-numru għaxra [10] ġja sittax [16] bl-isem ta' 'Loreta', Sqaq San Lawrenza, ġja Triq San Lawrenz, Xgħajra, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandha tingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.

»ii. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat ta' l-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk ta' l-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni.

»iii. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti wkoll ai termini tal-Liġi.

»iv. Tikkundanna lill-intimat Avukat ta' l-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-liġi bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament.

»v. Tagħti kull rimedju li jidhrilha xieraq u opportuni.

»Bl-ispejjeż kontra l-intimati li jibqgħu minn issa nġunti għas-subizzjoni.«

4. L-Avukat tal-Istat ressaq is-segwenti eċċezzjonijiet:

»...

»2) Illi bla ħsara għall-premess, ir-rikorrenti ma tistgħax tilmenta dwar perjodi qabel ma hija akkwistat l-proprjeta' in kwistjoni b'kuntratt ta' diviżjoni u cioe' qabel it-23 ta' Mejju 1988 u di piu' ma jidhirx li l-ilmenti mqanqla minnha huma mistħoqqa għaliex minn dak mislut mir-rikors kostituzzjonali u konvenzjonali jidher li hija kienet taf b'din il-kirja fl-1988 meta hija akkwistat il-fond in kwistjoni;

»3) Illi fl-aħjar ipoteżi u bla ħsara għal dak sueċċepit, safejn l-ilment jolqot il-ksur tal-Konvenzjoni Ewropea, din l-Onorabli Qorti m'għandix tieħu kont tas-snin qabel l-1987. F'kull każ u bla ħsara għal dak li ser jiġi eċċepit, lanqas ma jista' jinstab ksur wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021;

»...

»...

»...

»11) Illi bid-dħul tal-emendi tal-2009 fil-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, il-kera li r-rikorrenti tista' ddaħħal mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull tliet snin b'mod proporzjonali skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi minn dan jirriżulta wkoll illi bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 il-pożizzjoni tar-rikorrenti ġiet miljorata minn dik meta saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrenti ma tistgħax tallega ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha;

»12) Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' imma għandha tiskrutinja u tapplika l-liġi fil-qafas aktar wiesgħa u cioe' l-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali;

»13) Illi bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, ir-rikorrenti ċertament ma tistgħax tilmenta aktar mill-fatt li l-kirja ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Dan għaliex skont l-artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta hija tista' titlob lill-Bord li Jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma taqbiżx it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrej u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f'dan il-każ. F'każijiet bħal dawn il-kumpens dovut lis-sidt minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejjiġha, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

»14) Illi b'żieda ma dan kollu, dejjem skont l-istess artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti tista' titlob li tieħu lura l-post u ma ġġeddidx il-kirja, jekk turi li l-inkwilin ma ħaqqux protezzjoni mill-Istat;

»...

»16) Illi ulterjorment u b'referenza għall-ewwel talba, jiġi rilevat illi fi kwalunkwe każ l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Inoltre, fil-każ odjern mill-aspett tal-proporzjonalita' l-Liġi għandha tiġi applikata f'sens wiesgħa u cioe' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali tal-pajjiż in ġenerali u mhux sempliċiment a bażi ta' konsiderazzjonijiet ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni;

»...

»18) Illi in oltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi eċċepit li f'kull każ ir-rikorrenti ma tistgħax titlob kumpens u danni bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors u dan peress li bħala prinċipju ġenerali, l-imgħax jibda jiddekorri minn meta l-ammont dovut ikun likwidat;

»...

»...

»...«

5. L-intimat Gatt ukoll ressaq diversi eċċezzjonijiet, fosthom dawn li ġejjin:

»1. Illi fl-ewwel lok, it-talbiet rikorrenti, huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt, u dan kif ser jirriżulta waqt is-smigħ tal-kawża odjerna.

»...

»3. Illi fit-tielet lok, l-esponenti dejjem mexa skont id-dispożizzjonijiet tal-liġi, anzi addirittura kien inkwilin idoneju ai termini tal-liġi, saħansitra rikonoxxut ukoll mir-rikorrenti, qatt ma kiser il-kundizzjonijiet tal-kiri, jew il-liġi, dejjem ħallas fil-ħin il-kera, u għalhekk ma għandu jsofri l-ebda konsegwenza ta' dan, u ma għandux jiġi kkundannat la

repsonsabbli għad-danni, u konsegwentement lanqas responsabbli sabiex iħallas xi kumpens bħala danni.

»4. Illi fir-raba' lok, l-esponenti igawdi mill-protezzjoni tal-liġi, u għalhekk ma għandux lanqas isofri l-ebda konsegwenza, u għalhekk ma għandu bl-ebda mod jiġi ikkundannat responsabbli ta' xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jew responsabbli għal xi danni, jew responsabbli illi jħallas xi kumpens in linea ta' danni.

»...

»...

»7. Illi fis-seba lok, jirriżulta permezz ta' l-emendi introdotti permezz ta' l-Att XXIV tal-2021, illi is-sidien ingħataw ukoll il-possibilita' bl-introduzzjoni ta' l-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, illi tibda tirċievi kera annwali li tista' tlaħħaq għal mhux aktar minn tnejn fil-mija (2%) tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni, u inoltre bl-imsemmija emendi inħoloq bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwili, u għalhekk il-lamentazzjoni tar-rikorrenti, ġiet newtralizzata bl-introduzzjoni ta' l-imsemmija emendi.

»...«

6. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»...

»...

»3) Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi illi hija sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, limitatament għall-perijodu li jibda fid-19 ta' Awwissu, 1987, u jispiċċa fis-27 ta' Mejju, 2021;

»4) Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u għad-danni sofferti mir-rikorrenti, riżultat tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, stante li ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin;

»5) Tillikwida u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti kumpens pekunjarju u mhux pekunjarju u dan ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 319, fis-somma komplessiva ta' erbgħa u tletin elf ħames mija u tmintax-il Euro (€34,518.00), bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

»Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'kża li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onor. Speaker tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

»Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-proċedura odjerna għandhom jitħallsu kwantu għal sest (1/6) mir-rikorrenti, u in kwantu għal ħames sesti (5/6) mill-intimat Avukat tal-Istat.«

7. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha sa fejn relevanti għall-appell tal-attriċi ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»**<u>Provi u riżultanzi</u>**

»...

»...

»...

»**<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>**

»...

»...

»...

»24. Il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmulin, ġew leżi l-jeddijiet tar-rikorrenti u dawk tal-awturi fit-titolu tagħha, kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Huwa għalhekk li l-Qorti sejra tgħaddi biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti, u dan filwaqt li tagħraf li sempliċi dikjarazzjoni ta' ksur kif qed jippretendi l-intimat Avukat tal-Istat, ma tistax tkun rimedju suffiċjenti fejn il-leżjoni pperdurat għal tant snin.

»25. F'sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani vs. Avukat Ġenerali et**, il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:

»"*Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".*

»26. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et vs. Avukat Ġenerali et**, mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, inkiteb illi:

»"*... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi.*"

»27. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Estella sive Estelle Azzopardi et vs. Avukat Ġenerali et** il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,

» "*... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa.*"

»28. Għalhekk il-Qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni li (a) l-ammont ta' kera li r-rikorrenti setgħet tipperċepixxi li kieku l-fond kien mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ, huwa ferm akbar minn dak li attwalment ġie pperċepiet minnha u mill-awturi fit-titolu tagħha, tant li kieku dan il-fond inkera fis-suq miftuħ tal-kiri bejn d-19 ta' Awwissu, 1987 u t-3 ta' Ġunju, 2021, id-dħul li kienet tirċievi r-rikorrenti, inkluż waqt il-perijodu qasir meta hija kienet intitolata biss għas-sehem ta' wieħed minn sebgħa ndiviż mill-eredità tal-mejta ġenituri tagħha, kien ikun ta' madwar €99,028.00; (b) l-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu. Il-Qorti tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tar-rikorrenti u dawk tal-awturi fit-titolu tagħha, u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċertu liġijiet, u għaldaqstant tqis li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-awturi fit-titolu tagħha, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat f'isem l-Istat Malti.

»29. Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. 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.

»30. Fil-każ odjern, għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li seta' ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. Imbagħad il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

»31. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' tmienja u għoxrin elf ħames mija u tmintax-il Euro (€28,518.00) u kumpens non-

> pekunjarju fl-ammont ta' sitt elf Euro (€6,000.00), għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u dawk tal-awturi fit-titolu tagħha. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti, dan għaliex l-intimat Gatt ma jistax bl-ebda mod jiġi kkunsidrat bħala responsabbli għal kwalunkwe konsegwenza riżultanti mill-promulgazzjoni tal-liġijiet leżivi in kwistjoni, fejn saħansitra mhux qed jiġi allegat xi nuqqas fil-konfront tiegħu fit-twettiq tal-obbligi lokatizji tiegħu. Kif ġustament jissottometti l-intimat Avukat tal-Istat permezz tat-tmintax-il eċċezzjoni tiegħu, l-imgħaxijiet għandhom jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza stante li l-kumpens dovut lir-rikorrenti, kemm dak pekunjarju u anki dak non-pekunjarju, ġie likwidat illum stess.
>
> »...«

8. L-attriċi appellat b'rikors tad-9 ta' Novembru 2022 li għalih wieġbu l-Avukat tal-Istat u l-intimat Gatt (individwalment) b'żewġ risposti tat-22 ta' Novembru 2022.

9. L-appell tal-attriċi jolqot il-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti, u ġie mfisser hekk:

> »8. Illi l-Ewwel Onorabbli Qorti kienet żbaljata meta ddeċidiet fuq il-likwidazzjoni tal-istess danni stante illi l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ma segwitx id-dettami tal-ġurisprudenza deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, u ta' din il-Qorti Kostituzzjonali kif deċiżi wara s-sentenza ta' **Cauchi v. Malta, deċiża fit-26 ta' Marzu 2021 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem**, fejn l-istess Qorti ikkalkulat li d-dannu għandu jiġi likwidat fi 50% fit-telf li s-sidien ikun għamlu tul iż-żmien, mill-introduzzjoni tal-Konvenzjoni Ewropea fil-liġijiet ta' Malta, ossia Awwissu 1987 sal-preżentata tar-rikors odjern, u kif jiġi spjegat f'dan l-Appell, l-ammont li l-appellanti għandha tipperċepixxi għandu jkun ta' 50% tal-ammont illikwidat mill-Perit Rene Cutajar wara li jiġi mnaqqas l-kera perċepit, ossia **€47.765.16ċ** oltre **€17,000** fi danni non-pekunjarju, globalment ammontanti għal **€64,765.16ċ**.
>
> »***<u>Kunsiderazzjonijiet Legali:-</u>***
>
> »9. Illi għalhekk l-ammont kellu jkun ikkalkolat fuq **€99,371**, fejn wara li jiġi mnaqqas l-kera perċepit, ossia ta' ċirca **€3,840.68**, kien jammonta għal **€95,530.32ċ**. Wara li kien jiġi stabbilit dan l-ammont, l-Ewwel Qorti, kellha tnaqqas 50% tal-ammont (30% għal interess ġenerali, kif ukoll 20% għal fatt tal-inċertezza tal-kirja), u kienet tasal għall-ammont ta' **€47,765.16ċ**.
>
> »10. Illi għalhekk m'hemm ebda spjegazzjoni fis-sentenza riferita għalfejn l-Ewwel Qorti naqqset aktar minn 50% mill-ammont kalkolat u

dan bi preġudizzju qawwi għar-rikorrenti li diġa soffriet ammont konsiderevoli ta' telf pekunjarju oltre telf non-pekunjarju.

»11. Illi l-Qorti Kostituzzjonali tagħna f'deċiżjonijiet li ngħataw qabel is-sentenza suriferita, imxiet mal-Qorti Ewropea u rriteniet li jrid ikun hemm tnaqqis fil-kumpens għad-danni kif spjegat **f'Cauchi vs Malta** u dan cjoe' wara li titnaqqas il-kera mħallsa lis-sidien: ***"...... l-kumpens jista' jonqos b'xi 30% minħabba l-għan leġittimu wara l-protezzjoni u 20% tnaqqis ieħor minħabba l-inċertezza dwar kemm il-proprjet'a kienet ser tkun mikrija għall-perjodu kollu."***

»12. Illi dan l-insenjament ġie riaffermat fis-sentenza riċentissima ġja ċitata **Erika Gollcher et vs Avukat tal-Istat et kif wkoll fil-kawża Rikors numru 264/20/1 TA Wilhelmina Antida Sottile Attard v. Jane Mifsud u l-Avukat tal-Istat deċiża fit-30 ta' Marzu 2022, fejn din il-Qorti kif presjeduta kompliet issegwi s-sentenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fl-ismijiet Cauchi vs Malta** u awmentat id-danni li kienet illikwidat l-Ewwel Qorti stante li l-Ewwel Qorti ma segwietx id-dettami tas-sentenza ta' Cauchi vs Malta u ma tatx lill-appellanti Wilhelmina Sottile Attard id-dannu li ommha kienet sofriet tul iż-żmien mill-kera tal-fond in kwistjoni. Bl-istess mod f'din il-kawża, r-rikorrenti għandhom dritt jitolbu illi l-ħsara li huma sofrew għal dan iż-żmien kollu u għalhekk mhux korrett illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża odjerna llikwidat id-dannu dovut lill-appellanti rikorrenti bi tnaqqis konsiderevoli li mhuwiex ġustifikat.

»13. 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-drittijiet fundamentali, u għalhekk ossia fl-ammont ta' **€17,000, ossia minn 1987 sal-preżentata tar-rikors odjern**.

»14. Illi ssir referenza għall-kawża **Appell Kostituzzjonali Numru 22/2013/1 AE fl-ismijiet 'Evelyn Montebello et vs Avukat Ġenerali et',** deċiża finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fis-seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 13 ta' Lulju 2018, fejn ġie deċiż illi:-

»"*40. Din il-qorti taqbel mar-rikorrenti illi "il-fatt li r-rikorrenti ħallew snin twal jgħaddu qabel ma ppreponew il-proċeduri" m'għandux iwassal għat-tnaqqis fil-kumpens li jistħoqqilhom għall-ksur tad-dritt fondamentali tagħhom. Kif ingħad aktar 'il fuq, ladarba l-azzjoni ma waqgħetx bi preskrizzjoni, iż-żmien meta l-atturi għażlu li jfittxu rimedju ma għandu jintuża bħala argument kontriehom, aktar u aktar meta s-sitwazzjoni li wasslet għall-ksur tad-drittijiet tagħhom għadha sseħħ.*

»*41. Taqbel ukoll mal-argument l-ieħor imressaq mir-rikorrenti illi l-fatt li bis-saħħa ta' din is-sentenza l-atturi sejrin jingħataw ir-rimedju ulterjuri li ma jibqgħux marbuta bid-disposizzjonijiet tal-liġi li kisru d-dritt fondamentali tagħhom m'għandux iwassal għal tnaqqis fl-ammont ta' kumpens li jistħoqqilhom għall-ksur ta' dak id-dritt. Dak ir-rimedju qiegħed jingħata sabiex ma jibqax iseħħ il-ksur tad-dritt filwaqt illi l-*

kumpens huwa r-rimedju għall-ksur ġa mġarrab mill-atturi matul iż-żmien li kienu mċaħħda mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom."

»15. Illi finalment, ssir referenza wkoll għall-kawża Appell Kostituzzjonali Numru 15/2013 JA fl-ismijiet '**Anna Galea et vs Avukat Ġenerali et', deċiża definittivament mill-Qorti Kostituzzjonali fis-seduta ta' nhar il-Ħamis 24 ta' Ottubru 2019,** fejn ġie deċiż illi:-

»*"13. Dwar l-ispejjeż ġudizzjarji, il-qorti tosserva illi l-ħtieġa għal din il-kawża u għall-episodji kollha li nqalgħu fiha – fosthom ukoll il-ħatra ta' periti – qamet għax il-liġi impunjata ma ħolqotx bilanċ xieraq bejn il-jeddijiet tas-sid min-naħa l-waħda u l-interessi soċjali u dawk tal-kerrej min-naħa l-oħra. Għal dan in-nuqqas iwieġeb l-istat, li jidher għalih l-Avukat Ġenerali. Għalhekk lanqas din il-parti tal-aggravju ma għandha tintlaqa'."*

»16. Illi għal din ir-raġuni, l-ispejjeż kollha ta' din il-proċedura għandhom jiġu sopportati mill-intimat Avukat tal-Istat.«

10. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk:

»8. Illi r-rikorrenti tisħaq illi bħala kumpens pekunjarju, hija kellha tingħata €47,765.16 u bħala kumpens non-pekunjarju kellhom jingħataw €17,000. Illi għas-saħħa tal-argument, minkejja illi l-esponent ma jaqbilx illi l-kumpens pekunjarju u non-pekunjarju għandu jiġi mibdul kif premess u dan kif ser jiġi spjegat iżjed 'il quddiem, il-kalkolu kif magħmul mir-rikorrenti fir-rikors tal-appell in risposta huwa żbaljat;

»9. L-appellanti qiegħda tippretendi li tingħata kumpens sal-preżentata tar-rikors promotur pero ma ġġustifikatx il-posizzjoni tagħha għaliex din l-Onorabbli Qorti għandha tinjora l-emendi li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2021 permezz tal-Att XXIV tal-2021 li taw lill-istess appellanti rimedju xieraq (ara **<u>Tonio Brincat et vs Avukat tal-Istat et</u>** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Ottubru 2022);

»10. Illi, l-argument tal-appellanti huwa evidentement ankrat fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **<u>Cauchi v. Malta</u>** (numru tal-applikazzjoni 14013/19), li ġiet deċiża fil-25 ta' Marzu, 2021. L-appellanti jisħqu illi, sabiex wieħed jasal għal ammont ta' kumpens pekunjarju ġust, wieħed irid iżid flimkien il-kera teoretikament perċepibbli mir-rikorrenti matul is-snin skond ir-rapport tal-Perit Tekniku, inaqqas mill-ammont riżultanti l-ogħla bejn l-kera li ġiet attwalment perċepita mir-rikorrenti jew li kienet perċepibbli skond il-liġi, u jitnaqqsu wkoll: (i) tletin fil-mija (30%) tal-ammont rimanenti stante li l-miżura kienet fl-interess pubbliku; u (ii) għoxrin fil-mija (20%) tal-ammont għaliex ma hemm ebda garanzija illi l-fond kien jinkera matul dawn is-snin kollha. Għalhekk, essenzjalment, wieħed japplika l-formula li ssegwi:

»*(total ta' kera perċepibbli fis-suq miftuħ – kera perċepibbli skont il-liġi) x 50% = kumpens ġust.*

»11. L-esponent ma jinnegax illi, mad-daqqa t'għajn, is-sentenza ta' **Cauchi kontra Malta** iġġiegħlek taħseb illi, sabiex jiġi stabbilit kumpens ġust f'kawżi bħal dawn, wieħed tabilfors irid juża u jimxi skrupILożament ma' din il-formula. **Pero', sabiex verament issir ġustizzja, wieħed ma jistax japplika din il-formula b'għajnejh magħluqa.** Kull każ għandu jiġi eżaminat fuq il-fattispeċe tiegħu u l-kumpens għandu jiġi stabbilit wara kunsiderazzjoni approfondita tal-elementi kollha illi jistgħu jgħollu jew inaqqsu l-kumpens li għandu jitħallas. Illi għalhekk, il-formula msemmija aktar 'il fuq **għandha sservi biss bħala <u>gwida</u>** tal-kumpens li l-Qrati tagħna għandhom jagħtu, u m'għandhiex tiġi applikata awtomatikament akkost ta' kollox, kif jippretendu l-appellanti;

»12. Illi għalkemm l-esponent jifhem li din l-Onorabbli Qorti kemm-il darba ddeċediet li l-kumpens għandu jiġi ikkalkulat skont Cauchi vs Malta, qiegħed jagħmel pjena referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem riċentament fis-6 ta' Settembru 2022 fl-ismijiet **<u>Spiteri Maempel and others vs Malta</u>** fejn ġie mnaqqas aktar minn 50% mit-total tal-kera perċepibbli fis-suq miftuħ għaliex ittieħed in konsiderazzjoni l-fattispeċie tal-każ u l-Qorti kkonkludiet:

»"*In consequence it cannot reasonably be considered to reflect an acceptable valuation of the rental value on the market of the property at issue over the relevant period during which it was rented... ... ... In such circumstances the Court considers that the applicants hav enot shown that the award made by the domestic court did not constitute adequate compensation for the violation suffered."*

»13. Illi minn barra dan, bid-dovut rispett, l-appellanti ma resqet l-ebda argumentazzjoni b'saħħitha għala din l-Onorabbli Qorti għandha tiddisturba d-diskrezzjoni illi eżerċitat l-Ewwel Onorabbli Qorti meta ġiet sbiex tistabbilixxi l-kumpens pekunjarju dovut;

»14. Illi fir-rigward tal-kumpens non-pekunjarju, ir-rikorrenti appellanti qiegħda titlob lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex tillikwida dan il-kumpens f'ammont ta' sbgħatax-il elf Ewro (€17,000). Illi hija ssostni illi l-kumpens non-pekunjarju għandu jkun likwidat fl-ammont ta' ħames mitt Ewro (€500) fis-sena;

»15. L-appellanti tagħmel referenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet ***Henry Deguara Caruana Gatto vs l-Avukat tal-Istat et*** deċiża fit-23 ta' Novembru 2020, u tinterpretaha fis-sens illi billi f'dan il-każ ġie likwidat ammont ta' kumpens non-pekunjarju ta' disat' elef Ewro (€9,000), dawn jammontaw għal ħames mitt Ewro (€500) fis-sena. Għalhekk, donnha qiegħda tqis illi l-kumpens non-pekunjarju dejjem għandu jkun likwidat f'dawn it-tipi ta' kawżi fl-ammont ta' ħames mitt Ewro (€500) fis-sena, mingħajr ma l-Qorti tara ċ-ċirkostanzi u l-fattispeċje tal-każ li jkollha quddiemha. Dan meta fis-sentenza msemmija, iċ-ċirkostanzi ċertament kienu differenti għaliex il-kumpens pekunjarju kien jammonta għal tliet mitt elf Ewro (€300,000);

»16. Illi fis-sentenza mogħtija fis-26 ta' Novembru 2020 fil-kawża fl-ismijiet ***Nicholas Paris vs Avukat Ġenerali et***, Rik. Nru. 100/2017 JVC, il-Qorti kkunsidrat:

»"*Minn rassenja tal-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna u wkoll iżda dik Ewropea, sallum il-kumpens non-pekunjarju likwidat normalment ikun is-somom €3,000...€5,000...€10,000...u €15,000...*

»17. Illi mis-suespost jidher illi għalkemm hemm firxa ta' ammonti u dawn jingħataw skont il-fattispeċje tal-każ, jiġi nnutat illi l-ammont ta' ħmistax-il elf Ewro (€15,000) huwa fil-fatt il-massimu f'din il-firxa. Terġa u tgħid, fis-sentenza ***Dr. Cedric Mifsud et vs L-Avukat Ġenerlai et*** kwotata fis-sentenza fil-paragrafu preċedenti, fejn ingħata l-kumpens ta' ħmistax-il elf Ewro (€15,000), ta' min isemmi illi dan il-kumpens jidher illi ngħata bħala danni totali u mhux bħala danni non-pekunjarji...

»...

»...

»18. La fil-ġurisprudenza tal-Qrati nostrana u wisq anqas fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea ma hemm ben stabbilit għal kemm għandu jammonta l-kumpens non-pekunjarju. **Terġa u tgħid, l-appellant m'għamel ebda argument fl-appell in risposta in sostenn ta' għalfejn għandu jiżdied l-ammont ta' kumpens non-pekunjarju.** Fih innifsu, dannu non-pekunjarju jfisser ammont ta' kumpens għal dannu li ma jistax jiġi kwantifikat b'mod pekunjarju, iżda jingħata bħala kumpens għal xi tip ta' ħsara mhux kwantifikabbli illi tkun sofriet il-persuna, bħal ansjeta' u stress;

»19. Illi l-esponent jagħmel referenza għas-sentenza deċiża fit-30 ta' Marzu 2022 minn dina l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet ***Carmelina Buġeja vs Nazzareno Spiteri et*** (91/19/1FDP) fejn dina l-Onorabbli Qorti qieset:

»*"20. Il-Qorti taqbel ukoll mal-Avukat tal-Istat li l-kumpens non-pekunarju likwidat mill-ewwel Qorti huwa eċċessiv. Huwa minnu li m'hemmx lok għal tnaqqis fil-kumpens pekunarju minħabba l-passivita' tas-sid ġaladarba l-azzjoni ma tkunx ġiet preskritta u allura d-dritt ta' azzjoni jkun għadu sħiħ u mhux mittiefes. Dan ma jgħoddx ukoll pero' għal-likwidazzjoni tal-kumpens non-pekunarju, l-għan ta' liema huwa li jikkumpensa lis-sid għat-tbatija morali li jkun sofra matul iż-żmien relevanti. F'dan ir-rigward il-passivita' tas-sid issir għalhekk relevanti. L-ewwelnett għaliex il-passivita' tindika li t-tbatija morali tas-sid kienet limitata tant li għażel li ma jagħmel xejn dwar is-sitwazzjoni għal snin twal. Inoltre l-individwu għandu obbligu legali li kemm jista' jkun inaqqas id-dannu soffert minnu, ħaġa li s-sid ċertament m'għamilx. Fid-dawl ta' dan il-Qorti tqis għalhekk li l-kumpens non-pekunarju dovut lill-attriċi għandu jkun fis-somma ta' €5,000 u mhux €16,000 kif likwidat mill-ewwel Qorti."* ...

»20. Illi għaldaqstant jirriżulta illi l-kumpens likwidat mill-Ewwel Onorabbli Qorti huwa ġust kemm fejn jidħol dannu pekunjarju u kemm dak non-pekunjarju u għalhekk dan l-aggravju m'għandux jintlaqa';«

11. L-intimat Gatt wieġeb hekk:

»Illi is-sentenza tal-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-2 ta' Novembru 2022, hija ekwa u ġusta u jistħoqqilha illi tiġi wkoll konfermata fi stadju ta' appell u dan għas-segwenti raġunijiet;

»1. Illi id-dritt illi dwaru qed tillamenta l-appellanta, kif minnha invokat fir-rikors promutur tagħha tal-31 ta' Diċembru 2021, huwa dak kif sanċit inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u li skont l-istess l-appellanta bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-esponenti għal fond numru għaxra (10) ġia sittax (16), bl-isem ta' 'Loreta' Sqaq San Lawrenz, ġia triq San Lawrenz, Xgħajra, allura dan id-dritt fundamentali qed jiġi miksur.

»Illi permezz tar-rikors promutur suindikat, l-appellanta qiegħda propju titlob lil din l-Onorabbli Qorti, li lilha jingħataw ir-rimedji kollha li jidhrilha xierqa fiċ-ċirkostanzi, u per konsegwenza talbet ukoll fil-konfront ta' l-Avukat tal-Istat, dikjarazzjoni ta' responsabbilta' għal kumpens u danni minnha sofferti bl-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta, talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidt u dawk tal-inkwilin, peress li l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-prpjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-liġi.

»Illi fl-ewwel lok, il-lamentazzjoni prinċipali huwa illi il-kumpens li ġie ordnat minn l-ewwel Onorabbli Qorti, ma jirriflettix dak illi ġia valutat mill-Perit Tekniku nominat mill-istess Qorti. Illi fil-fatt jirriżulta illi il-Qorti Kostituzzjonali għandha diskrezzjoni wiesa' ta' kif tikkalkula dan il-kumpens, u fil-kawża odjerna għażlet li tagħti dak il-kumpens illi fiċ-ċirkostanzi dehrilha illi huwa xieraq.

»Illi, fit-tieni lok, jerġa' jingħad mill-esponenti, dak illi ġia minnu ingħad fis-sottomissjonijiet tiegħu quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti, u cioe', b'riferenza għan-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellanta Mallia, quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti, fejn tagħmilha ċara daqs il-kristall, illi il-kawża odjerna ġiet intavolata kontra l-esponenti, sempliċiment sabiex il-ġudizzju ikun wieħed integru, u li ir-rimedju li qed titlob huwa dovut mill-istat.

»Illi in segwitu għal dan, l-esponenti jagħmel riferenza għar-risposta minnu ntavolata nhar id-disgħa (9) ta' Frar 2022, u b'mod partikolari ir-risposta numru 7, li taqra s-segwenti;

»"Illi fis-seba' lok, jirriżulta permezz ta' l-emendi introdotti permezz ta' l-Att XXIV tal-2021, illi s-sidien ingħataw ukoll il-possibilita' bl-introduzzjoni ta' l-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, illi tibda tirċievi kera annwali li tista' tlaħħaq għal mhux aktar minn tnejn fil-mija (2%) tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazjzoni, u inoltre bl-imsemmija emendi inħoloq bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, u għalhekk il-lamentazzjoni tar-rikorrenti ġiet newtralizzata bl-introduzzjoni ta' l-imsemmija emendi".

»Illi allura iffisser, illi kwalunkwe rimedju illi din l-Onorabbli Qorti għandha tordna, irid jippreċiedi id-data tal-Ewwel (1) ta' Ġunju 2021, u cioe il-jum li fih daħal fis-seħħ l-att suindikat, u dan purche din l-Onorabbli Qorti sib illi kien hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

»Illi b'dan allura jfisser, illi xejn ma għandu jolqot, jew jaffettwa it-tkomplija tal-kirja protetta fil-konfront ta' l-esponenti, purche li issa s-sid għandha rimedju tanġibbli f'idejha, liema rimedju fil-fatt jirriżulta li hija ġia ipprevalixxiet minnu permezz tal-kawża minnha ppreżentata fil-Bord li Jirregola l-Kera, nhar it-30 ta' Diċembru 2021, fl-ismijiet; 'Giovanna sive Jane Mallia vs Emanuel Gatt'; (Rikors Numru 1146/2021LC) u li jinsab differit għas-sentenza għat-28 ta' Novembru 2022.

»Illi fit-tielet lok, kwalunkwe tħaddim, u kalkolu ta' kumpens għandu jirrisali għas-snin illi verament l-appellanta kienet meqjusa intitolata għalih u dan kif ġia ġie determinat minn deċiżjonijiet ta' din l-Onorabbli Qorti.

»Illi fir-raba' lok, in vista ta' dan, l-esponenti ma għandu jbati l-ebda spejjeż ta' din il-proċedura lanqas fi stadju ta' appell.«

12. Kif ipprovdiet din il-qorti fil-każ reċenti ta' Alexander Xuereb *et v.* Avukat tal-Istat *et* [1]:

»15. Fl-interess tal-prevedibilità u tal-uniformità fid-deċiżjonijiet, din il-qorti wara s-sentenza ta' Cauchi v. Malta mogħtija mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-25 ta' Marzu 2021 adottat il-kriterji li tagħti dik is-sentenza u jkun tajjeb li dawn jibqgħu jitħarsu. Għalkemm huwa minnu li t-tnaqqis ta' tletin fil-mija (30%) u għoxrin fil-mija (20%) mill-kera fis-suq ħieles kif jingħad f'Cauchi huwa biss indikattiv u mhux regola li torbot, madankollu jixraq illi tinżamm uniformità fid-deċiżjonijiet u ma jsirx tibdil jekk mhux għal raġunijiet li jkunu speċifiċi għall-każ partikolari.«

13. Fil-każ tal-lum m'hemm l-ebda raġunijiet għaliex din il-qorti għandha tapplika persentaġġi differenti minn dawk li ġew stabbiliti mill-Qorti Ewropeja fis-sentenza tagħha tal-25 ta' Marzu 2021 fil-każ ta' Cauchi.

14. L-ewwel qorti sabet ksur tad-drittijiet tal-attriċi taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll mid-19 ta' Awwissu 1987 sas-27 ta' Mejju 2021. [2] Għalkemm id-*dies a quo* għall-għanijiet tal-likwidazzjoni tal-kumpens kellu jkun it-30

[1] Alexander Xuereb *et v.* Avukat tal-Istat *et* (rik. kost. nru. 155/2020), Q.K., 29 ta' Marzu 2023

[2] Ara *fol.* 167

t'April 1987, meta daħal fis-seħħ l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea ["Kap. 319"], u l-imsemmi ksur baqa' jipperdura sal-31 ta' Mejju 2021, qabel ma daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021 (fl-1 ta' Ġunju 2021), ma ġie ntavolat l-ebda appell minn din il-parti tas-sentenza appellata u għaldaqstant din il-qorti ser tillikwida l-ammont ta' kumpens dovut lill-attriċi għall-perjodu stabbilit mill-ewwel qorti.

15. Maħdum bil-kriterji ta' <u>Cauchi</u>, u wara li tqis dak li daħlet jew setgħet iddaħħal l-attriċi, it-telf li ġarrbet l-attriċi huwa qrib disgħa u erbgħin elf (≈ €49,000), kollox kif muri fi Skeda A mehmuża ma' din is-sentenza biex titqies parti minnha.

16. Ma' dan l-ammont għandu jiżdied il-kumpens non-pekunjarju.

17. Meta tqis iż-żmien kemm ilu jseħħ il-ksur tad-drittijiet tal-attriċi l-qorti hija tal-fehma illi s-somma ta' sitt elef euro (€6,000) likwidata mill-ewwel qorti bħala danni non-pekunjarji hija xierqa.

18. Il-qorti għalhekk tillikwida d-danni pekunjarji u non-pekunjarji fis-somma ta' sitta u ħamsin elf euro (€56,000) b'kollox.

19. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tvarja s-sentenza appellata billi tillikwida l-ammont ta' kumpens dovut lill-attriċi bħala danni pekunjarji u non-pekunjarji fl-ammont ta' sitta u ħamsin elf euro (€56,000) minflok fl-ammont ta' erbgħa u tletin elf ħames mija u tmintax-il euro (€34,518) kif iddeċiediet l-ewwel qorti. Tikkundanna wkoll lill-Avukat tal-Istat sabiex iħallas dan l-ammont b'sodisfazzjon sħiħ tal-pretensjonijiet tal-attriċi.

20. L-ispejjeż ta’ dan l-appell jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet. Dawk tal-ewwel istanza jibqgħu kif ordnat l-ewwel qorti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm

Skeda A

Skeda A qed tiġi annessa sabiex tifforma parti integrali minn din is-sentenza odjerna.

Skeda A

‘Loreta,’ Sqaq San Lawrenz, ġja Triq San Lawrenz, Xgħajra

Sena	kera xieraq	kera li daħlet jew li setgħet iddaħħal l-attriċi	
	€	€	
1987	€234.58	€23.29	*
1988	€563	€55.90	
1989	€563	€55.90	
1990	€563	€55.90	
1991	€563	€55.90	
1992	€1,126	€55.90	
1993	€1,126	€55.90	
1994	€1,126	€55.90	
1995	€1,126	€55.90	
1996	€1,126	€55.90	
1997	€1,795	€55.90	
1998	€1,795	€55.90	
1999	€1,795	€55.90	
2000	€1,795	€55.90	
2001	€1,795	€55.90	
2002	€2,113	€55.90	
2003	€2,113	€55.90	
2004	€2,113	€55.90	
2005	€2,113	€55.90	
2006	€2,113	€55.90	
2007	€4,474	€55.90	
2008	€4,474	€55.90	
2009	€4,474	€55.90	

2010	€4,474	€185	
2011	€4,474	€185	
2012	€4,048	€185	
2013	€4,048	€197.32	
2014	€4,048	€197.32	
2015	€4,048	€197.32	
2016	€4,048	€201.39	
2017	€5,154	€202	
2018	€5,154	€211.50	
2019	€5,154	€223.50	
2020	€5,154	€230	
2021	€3,400	€95.83	*
	€94,282.58	€3,564.27	

Valur lokatizzju li l-attriċi setgħet tirċievi likieku kriet il-fond mertu tal-proċeduri odjerni fis-suq ħieles għall-perjodi rilevanti = ≈**€94,282.58**

Kera globali li daħħlet jew li setgħet iddaħħal l-attriċi għall-fond skond il-liġi = ≈**€3,564.27**

- 30% =	€65, 997.81
- 20% =	€52,798.25
naqqas	€3,564.27
Jifdal	**€49,233.98**

* ħames xhur

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef