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 49

Rikors kostituzzjonali numru 223/2020/1 JVC

Joseph Pace; Louisa May Cooper; Sarah Lucia Cooper
v.
Avukat tal-Istat; Carmen Farrugia

1. Dan huwa appell tal-Avukat tal-Istat minn sentenza mogħtija fit-28 ta' April 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali li sabet ksur tad-drittijiet fondamentali tal-atturi 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 ta' tmienja u tletin elf erba' mija tmienja u disgħin euro u sittin ċenteżmu (€38,498.60). L-appell tal-Avukat

tal-Istat jolqot il-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti bħala danni pekunjarji.

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

> »Ir-rikorrenti jippremettu li huma l-proprietarji tal-fond … Kalkara. Isostnu li l-fond in kwistjoni kien miżmum f'idejn l-intimata Carmen Farrugia u qabel f'idejn nies qraba tagħha b'titolu ta' kera għal dawn l-aħħar sittin (60) sena. Ir-rikorrenti jsostnu li l-protezzjoni mogħtija lill-intimata Carmen Farrugia bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkrejawx bilanċ ta' proporzjonalità bejn id-dritt tas-sid u dawk tal-inkwilina *stante* li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Isostnu li l-livell baxx ta' kera, l-istat ta' inċertezza li r-rikorrenti jieħdu lura l-proprjetà, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għajxien f'Malta f'dawn l-aħħar diċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini kkreaw piż eċċessiv fuqhom. Iżidu li m'għandhomx rimedju effettiv *ai termini* tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea *stante* li dak li jistgħu jitolbu huwa limitat bl-artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta ... ...«

3. Għalhekk li l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara … illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Carmen Farrugia għall-fond … u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti *inter alia* fl-ewwel artikolu tal-Ewwel *Protocol* tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk … ir-rikorrenti għandhom jingħataw ir-rimedji kollha li din il-qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni;
>
> »2. tiddikjara … illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-liġijiet viġenti talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll *ai termini* tal-liġi;
>
> »3. tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll *ai termini* tal-liġi;
>
> »4. tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas 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.
>
> »Bl-ispejjeż … … …«

4. L-Avukat tal-Istat ressaq dawn l-eċċezzjonijiet, safejn relevanti għall-għanijiet tal-appell:

> »1. Preliminarjament, ir-rikorrenti għandhom … jindikaw id-data preċiża ta' meta saru sidien għaliex l-ilment konvenzjonali tagħhom jista' jiġi kkunsidrat mid-data ta' meta r-rikorrenti saru proprjetarji tal-fond in kwistjoni;
>
> »... … …
>
> »7. L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Allura, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta' *social housing*, żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;
>
> »8. F'ċirkostanzi bħal dawn fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu, ma tistax tpoġġi fl-istess keffa l-valur tal-proprjetà fis-suq ħieles ma' dak il-valur li wieħed għandu jħallas fil-kuntest ta' *social housing*. L-għan wara dawn il-liġijiet huwa li jipprovdu għall-interess ġenerali u ċjoè li jipprovdu dar ta' abitazzjoni... ... ...
>
> »... … …

5. Fi tweġiba ulterjuri tas-17 ta' Novembru 2021 l-Avukat tal-Istat żied jgħid hekk:

> »1. Mal-miġja tal-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma jistgħux iżjed jilmentaw dwar il-fatt li l-kirja in kwestjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan l-artikolu, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera li l-kera jiġi miżjud għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrejja 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-sid minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. B'żieda ma dan kollu, skont l-istess artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sid bħar-rikorrenti jista' jitlob li jieħu lura l-post u ma jġeddidx il-kirja, jekk juri li l-inkwilini ma ħaqqhomx protezzjoni mill-istat;
>
> »2. Konsegwentement u kemm-il darba din il-qorti jidrilha li l-intimati qed jokkupaw il-fond in mertu bis-saħħa tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, din il-qorti m'għandha fl-ebda każ tgħaddi biex issib ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 ... ...«

6. Il-konvenuta Farrugia wieġbet għar-rikors tal-atturi fis-26 ta' Novembru 2020. L-eċċezzjonijiet imressqin minnha ma humiex relevanti għall-għanijiet ta' dan l-appell.

7. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

> »1. tilqa' *in parte* l-eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat issollevati fir-risposta ulterjuri b'dan li l-perjodu ta' kumpens ġie limitat kif suespost;
>
> »2. tiċħad il-bqija tar-risposti sollevati mill-Avukat tal-Istat u tal-intimata Carmen Farrugia sakemm dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn deċiż;
>
> »3. tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' ri-lokazzjoni indefinita lill-intimata Carmen Farrugia (K.I. 889344M) għall-fond …, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-ewwel artikolu tal-Ewwel *Protocol* tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);
>
> »4. tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-liġijiet viġenti talli ma nżammx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni wkoll *ai termini* tal-liġi;
>
> »5. tilqa' t-tielet talba u tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti fl-ammont globali ta' tmienja u tletin elf erba' mija tmienja u disgħin euro u sittin ċenteżmu (€38,498.60);
>
> »6. tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati *ai termini* tal-liġi, bl-imgħax legali mill-lum sad-data tal-effettiv pagament.
>
> »L-ispejjeż kollha, inkluż tal-intimata Carmen Farrugia, għandhom jiġu sopportati interament mill-Avukat tal-Istat intimat.
>
> »*In vista* li din il-qorti sabet leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti riżultanti minn applikazzjoni ta' liġijiet viġenti tordna notifika tad-deċiżjoni odjerna lill-Onorevoli *Speaker* tal-Parlament Malti.«

8. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha safejn relevanti għall-appell ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »… … …
>
> »Oriġinarjament l-fond mertu tal-kawża odjerna kien proprjetà ta' Giuseppe u Erminia konjuġi Pace (in-nanniet u bis-nanniet tar-rikorrenti skont il-każ). Permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni datat 29 ta' Mejju 1992 fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar ulied Giuseppe u Erminia konjuġi Pace – Frank u Gemma – kienu qasmu l-immobbli fi kwoti ugwali bejniethom.

»Mill-kuntratt ta' diviżjoni kkwotat fil-paragrafu preċedenti jirriżulta li Frank Pace - missier u nannu tar-rikorrenti skont il-każ – messu l-fond mertu tal-kawża … … …:

> »"6) Il-fond … Kalkara mikri tmenin lira (Lm80) fis-sena valutat l-intier elf lira (Lm1000)."

»Mid-deskrizzjoni jirriżulta li l-fond kien ġà mikri lil terzi fl-ammont ta' Lm 80 lira tal-munita l-antika għalkemm ma saritx indikazzjoni għand min huwa mikri l-fond.

»Frank Pace miet fis-6 ta' Ġunju 2004 u rregola l-wirt u suċċessjoni tiegħu permezz ta' testment *unica charta* ma' martu Yolanda Pace datat 6 ta' Diċembru 1988 fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit. Fl-imsemmi testment huwa ħalla l-użufrutt ta' ħwejġu lil martu Yolanda Pace u nnomina u istitwixxa bħala l-eredi universali tiegħu fi kwoti ugwali bejniethom lil uliedu r-rikorrent Joseph Pace u bintu Geraldine mart Michael Cooper – omm ir-rikorrenti Louise May Cooper u Sarah Lucia Cooper. Yolanda Pace mietet fid-29 ta' Diċembru 2014.

»Ir-rikorrenti Joseph Pace u oħtu Geraldine Cooper kienu għamlu dikjarazzjoni *causa mortis* addizzjonali datata 31 ta' Mejju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard fejn permezz tagħha kienu ddikjaraw l-fond mertu tal-kawża mal-Kummissarju tat-Taxxi.

»Sussegwentament Geraldine Cooper permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Lulju 2019 fl-atti tan-Nutar Joelle Cortis għaddiet l-fond mertu tal-kawża odjerna, flimkien ma oħrajn, b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli lil uliedha r-rikorrenti Louise May Cooper u Sarah Lucia Cooper.

»Mill-atti jirriżulta li l-fond kien ilu mikri għand l-intimata Carmen Farrugia u qabel għand nies qraba tagħha għal dawn l-aħħar sittin sena bil-kera ta' Lm80 tal-munita l-antika fis-sena u llum bil-kera ta' €209.00c fis-sena.

»… … …

»… … … din il-qorti nnominat lill-perit tekniku Elena Borg Costanzi sabiex tirrelata dwar il-valur tal-kirja tal-fond … mill-1 ta' Jannar 1965 u kull ħames snin sal-preżentata tar-rikors odjern datat 8 ta' Ottubru 2020.

»… … … Il-perit tekniku fir-rapport tagħha tat deskrizzjoni tal-fond, permessi u potenzjal u sussegwentament għaddiet sabiex tat il-valur tal-fond u l-valur lokatizju tal-istess.

»Il-perit tekniku Borg Costanzi ddikjarat li l-valur preżenti tal-proprjetà fis-suq liberu huwa dak ta' mija u erbgħin elf euro (€140,000). Tkompli li l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1965 u kull sena sas-sena 2020 ġie stmat bil-mod segwenti:

»Mis-sena	sas-sena	valur lokatizju annwali
»1965	1970	€ 180.00
»1971	1976	€ 280.00
»1977	1982	€ 375.00
»1983	1988	€ 480.00
»1989	1994	€ 525.00
»1995	2000	€ 875.00

»2001	2006	€ 1,400.00
»2007	2012	€ 2,950.00
»2013	2018	€ 5,250.00
»2019	2020	€ 5,500.00

»Il-qorti rat ukoll li l-perit tekniku, wara domanda in eskussjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, spjegat li l-valur mogħti lill-fond fl-ammont ta' mija u erbgħin elf euro (€140,000) jinkludi l-arja, kif ukoll il-fatt li hemm xi illegalitajiet fil-fond. Spjegat ukoll li hija waslet għal valur lokatizju billi utilizzat l-metodu ta' *comparison method* kif ukoll diversi proprjetà-jiet illi hija stess stmat jew rat jew fuqhom għamlet applikazzjonijiet għax-xogħol, kif ukoll proprjetajiet oħra li bihom hija setgħet waslet għall-valur.

»Mill-atti jirriżulta li ħadd mill-partijiet ma talab għal ħatra ta' periti perizjuri.

»… … …

»L-Avukat tal-Istat nhar is-17 ta' Novembru 2021, wara permess mogħti minn din il-qorti, ressaq żewġ eċċezzjonijiet ulterjuri u dan fis-sens illi bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 ir-rikorrenti ċertament ma jistgħux jilmentaw aktar li l-kirja ma tistax togħla b'mod pro-porzjonat. Jispjega li bl-introduzzjoni tal-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti jistgħu jitolbu li l-kera tiżdied għal ammont li ma jaqbiżx it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur ħieles fis-suq miftuħ fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera.

»... … …

»L-Att XXIV tal-2021 daħal fis-seħħ fit-28 ta' Mejju 2021 fejn kif sewwa qal l-intimat Avukat tal-Istat ġie introdott l-artikolu 4A. Permezz tal-introduzzjoni ta' dan l-artikolu 4A mill-1 ta' Ġunju 2021 sid il-kera jista' jippreżenta rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u jitlob li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni u sabiex jiġu stabbiliti kon-dizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera.

»*In vista* tal-introduzzjoni ta' dan l-artikolu l-qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi t-talba tar-rikorrenti għandha tigi limitata sa qabel daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021. Dan għar raġuni li, mill-introduzzjoni tal-Att, ir-rikorrenti kellhom u għad għandhom il-possibilità li permezz ta' rikors ivarjaw kemm l-ammont tal-kera, il-kundizzjonijiet imposti, kif ukoll jieħdu l-pussess lura tal-post billi ma tiġġeddidx aktar il-kirja jekk jintwera li l-inkwilina ma ħaqqhiex il-protezzjoni mill-istat. Il-qorti tqis li jekk ir-rikorrenti naqsu milli jintavolaw rikors f'dan is-sens sal-lum dan huwa imputabbli unimament lilhom u mhux lill-Avukat tal-Istat intimat.

»Dawn l-eċċezzjonijiet għar-raġunijiet suesposti ser jiġu milqugħa limitatament kif ingħad.

»Rimedji:

»Ir-rikorrenti odjerni, *oltre* t-talba ghal dikjarazzjoni ta' leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom, qed jitolbu li jingħataw kumpens/danni li għandhom jitħallsu lilhom mill-intimat Avukat tal-Istat.

»… … …

»F'dan l-istadju l-qorti tagħmel partikolari referenza għas-sentenza deċiża reċentement mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 fl-ismijiet Doreen Grima *et v.* Avukat Generali *et* bir-rikors numru 220/2019/1 li għamlet referenza għad-deċiżjoni Cauchi *v.* Malta deċiża mill-Qorti Ewropea fil-25 ta' Marzu 2021. Il-qorti tqis li għalkemm f'dik is-sentenza ssir referenza partikolari għall-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta), ma tarax għaliex l-istess prinċipji enunċjati u r-raġunament applikat f'dak il-każ ma għandux japplika wkoll għall-każ odjern:

»... … …

»Fil-każ odjern jirriżulta li l-intimata Carmen Farrugia u, qabel, il-persuni qraba tagħha, kienu ilhom igawdu l-fond 'il fuq minn sittin (60) sena. Jirriżulta li l-intimata Carmen Farrugia għadha tgawdi l-fond sal-ġurnata tal-llum.

»L-intimat Avukat tal-Istat fl-ewwel eċċezzjoni preliminari jeċċepixxi li r-rikorrenti għandhom jindikaw id-data preċiza meta saru sidien għaliex l-ilment konvenzjonali tagħhom jista' jiġi kkunsidrat mid-data ta' meta saru proprjetarji. L-istess argument ġie mressaq fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu.

»Il-qorti tinnota li mill-atti jirriżulta li r-rikorrent Joseph Pace sar proprjetarju tal-fond mertu tal-kawża mal-mewt ta' missieru Frank Pace u *cioè* fis-6 ta' Ġunju 2004 għalkemm l-fond kien suġġett għall-użufrutt ta' ommu Yolanda Pace li ġiet nieqsa fid-29 ta' Diċembru 2014. Ir-rikorrenti l-oħra Louise May Cooper u Sarah Lucia Cooper saru proprjetarji tal-fond permezz tal-kuntratt ta' donazzjoni datat 18 ta' Lulju 2019 fl-atti tan-Nutar Joelle Cortis meta ommhom Geraldine Cooper (bint Frank Pace) għadditilhom il-proprjetà tal-fond in kwistjoni Il-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni mogħtija fis-26 ta' Mejju 2021 fl-ismijiet Carmel *sive* Charles Sammut *et v.* Maria Stella Dimech *et* irriteniet illi għalkemm il-proprjetà għaddiet f'idejn l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Il-qorti għal aħjar intendiment ser tikkwota l-paragrafu fl-interezza tiegħu li jaqra kif isegwi:

> »"17. Il-fatt li l-proprjetà għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid. Min-naħa l-oħra ommhom Margaret Sammut hi attriċi u tgawdi l-użufrutt ta' ġidu bit-testment li għamel fis-16 ta' Settembru 1976 fl-atti tan-nutar Anthony Gatt."

»Din il-qorti taqbel ma' dak li rriteniet il-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni Sammut *et v.* Dimech *et* u tqis li fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, anke għaliex il-persuni kollha interessati huma parti fil-kawża, il-kumpens għandu jmur lura għad-data meta Frank Pace – missier u n-nannu matern tar-rikorrenti – kien ħa f'idejħ b'mod esklussiv il-fond u *cioè* għas-sena 1992 permezz tal-kuntratt tad-29 ta' Mejju 1992 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar.

»Il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni fis-suq miftuħ matul is-snin 1992 sa Mejju 2021, kif stmat mill-perit tekniku Elena Borg Costanzi, jammonta komplessivament għal dak ta' sebgħa u sebgħin elf seba' mija u sittax-il euro u sebgħa u sittin ċenteżmu (€77,716.67). Mill-atti

jirriżulta bejn wieħed u ieħor li l-inkwilina Carmen Farrugia kienet tħallas oriġinarjament l-ammont ta' tmenin lira (Lm 80) tal-munita l-antika ekwivalenti għas-somma ta' mija sitta u tmenin euro u ħamsa u tletin ċenteżmu (€186.35) u sussegwentament bl-awment bdiet tħallas mitejn u disa' euro (€209). Għalhekk għall-istess perijodu jirriżulta li r-rikorrenti tħallsu s-somma ċirka ta' ħamest elef sitt mija u tliet euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€5,603.99).

»Il-qorti … tasal għas-segwenti likwidazzjoni tad-danni pekunjarji:

»Kera dovuta mis-sena 1992 sa Mejju tas-sena 2021 skont ir-rapport peritali tammonta komplessivament għal sebgħa u sebgħin elf seba' mija u sittax-il euro u sebgħa u sittin ċenteżmu (€77,716.67).

»Il-kera perċepita mis-sena 1992 sa Mejju tas-sena 2021 qed tiġi kalkolata fis-somma ta' €186.35 fis-sena sas-sena 2016 u fis-somma ta' €209 fis-sena sal-lum għas-somma komplessiva ta' ħamest elef sitt mija u tliet euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€5,603.99).

»€ 77,716.67 - €5,603.99 = € 72,112.68

»Il-qorti tqis li, in linea mal-ġurisprudenza suesposta, għandha tit-naqqas somma ulterjuri ekwivalenti għal 35% u wkoll persentaġġ ulterjuri ta' 20% *stante* li kif ingħad fil-ġurisprudenza suesposta mhux neċessarjament il-proprjetà in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€ 72,112.68 – 35% = € 46,873.24 – 20% = € 35,498.60.

»<u>Ammont ta' kumpens:</u> ħamsa u tletin elf erba' mija tmienja u disgħin euro u sittin ċenteżmu (€ 35,498.60).

»In kwantu għad-danni non-pekunjarji l-qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-*quantum* tal-kumpens mogħti tibqa' dejjem f'idejn il-qrati tagħna u fiċ-ċirkostanzi din il-qorti ma jidhrilhiex li għandha tiddipartixxi mill-linja kważi kostanti meħuda mill-qrati tagħna. Għaldaqstant *in vista* wkoll tas-somma ġà likwidata f'danni suesposta l-qorti tqis li kumpens għal danni mhux pekunjarji ta' tlitt elef euro (€3,000) hija waħda idonea u ġusta fiċ-ċirkustanzi.«

9. L-Avukat tal-Istat appella b'rikors tas-16 ta' Mejju 2022 li għalih wieġbu l-atturi fis-26 ta' Mejju 2022. Il-konvenuta Farrugia ma weġbitx.

10. L-appell tal-Avukat tal-Istat jolqot il-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti bħala danni pekunjarji, u ġie mfisser hekk:

»… … …

»Essenzjalment, l-ewwel qorti ħadet il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni mis-sena 1992 sal-2021, naqqset minn dak l-ammont il-kera perċepita mir-rikorrenti jew mill-antekawża tagħhom fl-istess perjodu u, abbażi tal-insenjament ta' <u>Cauchi *v.* Malta</u>, naqqset ħamsa u tletin fil-mija (35%) u għoxrin fil-mija (20%) ta' dak l-ammont: €77,716.67 - €5,603.99 = €72,112.68 - 35% = €46,873.24 - 20% = €35,498.60. Hija l-fehma konsiderata tal-esponent Avukat tal-Istat illi din il-komput-

azzjoni tal-kumpens pekunjarju magħmula mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili hija … skorretta fuq żewġ binarji, li huma konnessi ma' xulxin.

»Nibdew billi neżaminaw is-sitwazzjoni partikolari tal-appellati Louisa May u Sarah Lucia aħwa Cooper. Kif jingħad fir-rikors promotur stess, u kif ġie ippruvat matul it-trattazzjoni tal-kawża, dawn iż-żewġ rikorrenti saru sidien ta' kwart indiviż kull wieħed tal-fond permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni tat-18 ta' Lulju 2019. Huwa minnu illi huma irċivew dan il-fond mingħand ommhom. Madankollu, dan ma jfissirx illi huma intitolati sabiex jirċievu kumpens għat-telf illi setgħet soffriet ommhom fis-snin illi hi kienet sid ta' nofs indiviż ta' dan il-fond. F'dan ir-rigward, ma nġabet ebda prova dwar jekk Geraldine Cooper hijiex ħajja u, f'każ li mietet, x'sar mill-assi ereditarju tagħha.

»Min jirċievi fond jew sehem minn fond permezz ta' donazzjoni ma huwiex fl-istess sitwazzjoni legali bħal dak li jiret fond jew sehem minn fond bħala eredi universali. Il-fatt illi l-appellati Cooper irċivew is-sehem tagħhom mingħand ommhom ma għandu jkollu ebda effett fuq dan ir-raġunament. Għaldaqstant, fir-rigward tan-nofs indiviż tal-fond appartenenti lil Louisa May u Sarah Lucia Cooper, il-kumpens kellu jiġi ikkalkulat mit-18 ta' Lulju 2019 u mhux minn qabel;

»Fit-tieni lok, l-ewwel qorti ikkunsidrat illi l-kumpens għandu jiġi ikkalkulat mis-sena 1992. Fir-rigward tas-sehem mill-fond tal-aħwa Cooper, l-esponent diġà spjega għala l-kumpens għandu jiġi ikkalkulat mis-sena 2019 fil-paragrafi preċedenti. Fir-rigward tas-sehem ta' Joseph Pace, u *cioè* nofs indiviż tal-fond, l-ewwel qorti ma jidhirx illi ħadet in konsiderazzjoni l-fatt illi, bejn is-6 ta' Ġunju 2004 u d-29 ta' Diċembru 2014 il-fond kien soġġett għall-użufrutt ta' Yolanda Pace, li tiġi omm ir-rikorrent Joseph Pace. Għalhekk, matul dan il-perjodu, Joseph Pace, għalkemm kien sid ta' nofs indiviż mill-fond *de quo*, ma kellu ebda dritt jirċievi l-kera perċepibbli mill-fond, għaliex l-artikolu 332 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi hekk: "L-użufruttwarju għandu jedd għal kull xorta ta' frottijiet, sew naturali, industrijali, jew ċivili, illi tista' tagħti l-ħaġa li tagħha jkollu l-użufrutt".' Għalhekk, matul dan il-perjodu, kienet is-Sinjura Yolanda Pace illi kellha d-dritt tirċievi l-kera perċepibbli minn dan il-fond.

»Issa, l-ewwel qorti ddeċidiet illi l-kumpens għandu jiġi kkalkulat minn żmien l-antenati tar-rikorrenti, u allura bdiet il-kalkulazzjoni tagħha mis-sena 1992. Però, biex l-ewwel qorti takkorda kumpens għall-perjodu bejn s-6 ta' Ġunju 2004 u d-29 ta' Diċembru 2014, ir-rikorrenti kellhom iġibu provi sodisfaċenti illi l-appellat Joseph Pace huwa eredi universali ta' ommu Yolanda Pace, ħaġa li ma saritx. Infatti, ir-rikorrenti ma ġabu ebda provi dwar il-wirt ta' Yolanda Pace konsistenti f'kopja tat-testment tagħha, riċerki testamentarji u dikjarazzjoni *causa mortis*, u għaldaqstant ma nafu xejn dwar min huma l-eredi universali ta' Yolanda Pace u ma nafu xejn dwar kif iddisponiet mill-assi ereditarju tagħha. Għalhekk, hija l-fehma konsiderata tal-esponent illi l-appellati ma jistgħux jippretendu illi jiġu kkumpensati għal dan il-perjodu mingħajr ma jġibu l-provi neċessarji. Madankollu, huwa ċar illi l-ewwel qorti ma tat ebda konsiderazzjoni għal dan il-fatt fis-sentenza tagħha;

»Għaldaqstant, hija l-fehma tal-epsonent illi l-ammont ta' kumpens akkordat lill-appellati mill-ewwel qorti huwa wieħed eċċessiv u għandu jiġi ridott sostanzjalment.«

11. L-atturi wieġbu hekk:

> »Għandu jingħad illi l-fond in kwistjoni kien proprjetà parafernali ta' missier r-rikorrenti *ossia* Frank Pace li miet fis-6 ta' Ġunju 2004 u d-danni li huwa sofra għandhom jiġu perċepiti mill-istess suċċessuri tiegħu fit-titolu ossia r-rikorrenti odjerni.
>
> »Yolanda Pace, li mietet 29 ta' Diċembru 2014, hija l-armla ta' Frank Pace u omm Joseph Pace u n-nanna materna tal-istess Louisa May Cooper u Sarah Lucia Cooper ulied Geraldine Cooper *née* Pace.
>
> »Għalhekk il-proprjetà kollha ġejja mill-eredità ta' Frank Pace u għalhekk ir-rikorrenti għandhom dritt jitolbu d-dannu kollu minnhom soffert tul iż-żmien mhux biss mill-mewt tal-istess Frank Pace imma ukoll tul il-ħajja tal-istess Pace, minn mindu daħlet *in vigore* il-Konvenzjoni Ewropea *ossia* mill-11 ta' Awwissu 1987.
>
> »Għalhekk id-dannu li sofra Frank Pace huwa d-dannu tar-rikorrenti odjerni u huma għandhom jirċievu l-kumpens dovut lilhom skond il-liġi tul iż-żmien tal-kirja.
>
> »… … …
>
> »€72,575 - €10,000 = €62,575 telf
>
> »52.72% = €32,989.54
>
> »Skont il-valuri stmati fil-prospett tal-perit tekniku r-rendita mill-valur lokatizju fuq is-suq kellu jammonta għal €72,575 għas-snin in kwistjoni.
>
> »L-esponenti jħossu illi, billi huma għamlu telf ta' €72,575, skond il-prinċipju ta' *restitutio in integrum* huma intitolati jirċievu l-istess ammont li hija għamlet f'telf bħala danni, liema ammont, jekk jiġi diminwit minn din il-qorti, applikati dawn il-valuri murija fit-tabella fuq referita għall-każ in eżami, m'għandux jkun inqas minn €32,989.54, u dan fl-agħar ipoteżi, sabiex jkun jikkombaċja mal-ammont ta' danni mogħti f'kawżi oħra simili, iktar u iktar meta dan l-aħħar dawn il-qrati għollew bil-bosta il-*quantum* ta' kumpens li qed jingħata f'kawżi ta' din ix-xorta, u dan sabiex jersqu viċin ta' dak li ilha tisħaq il-qorti Ewropea li għandu jiġi likwidat.
>
> »Dan il-kumpens għandu jitħallas *oltre* d-danni morali b'dan illi dan il-kumpens għandu jitħallas mill-Avukat tal-Istat flimkien mal-imgħaxijiet bir-rata ta' 8% fis-sena mid-data tal-preżentata tal-kawża odjerna, sad-data tal-pagament effettiv li ġie ikkalkulat €3,000. B'kollox €35,989.54.
>
> »Minn rassenja tal-ġurisprudenza tal-qrati tagħna u wkoll dik Ewropea, sallum il-kumpens non-pekunjarju likwidat normalment jkun ammont fl-akwati ta' madwar €5,000 ... €10,000 ... u €15,000 ...
>
> »… … …
>
> »Għalhekk m'għandux jingħada widen minn din il-qorti għas-solitu argument li jsir mill-intimat Avukat tal-Istat f'kawżi ta' dan ix-xorta fejn jingħad illi dewmien da parti tar-rikorrenti sabiex tipproċedi b'dawn il-proċeduri għandu jwassal għal tnaqqis fil-kumpens … … …
>
> »… … …

»Fl-aħħar nett issir referenza għas-sentenza rikors nru 161/2019/1 fl-ismijiet Sammut Carmel *sive* Charles *v.* Dimech Maria Stella *et*, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021, u ssir referenza speċifika għal-paragrafu 17 tal-istess sentenza fejn ġie deċiż illi:-

> »"17. Il-fatt li l-proprjetà għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u, bħala tali, għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid. Min-naħa l-oħra ommhom Margaret Sammut hi attriċi u tgawdi l-użufrutt ta' ġidu bit-testment li għamel fis-16 ta' Settembru 1976 fl-atti tan-nutar Anthony Gatt."

»Dan l-insenjament huwa ta' rilevanza għall-kawża odjerna *stante* illi r-rikorrenti sabu ruħhom fis-sitwazzjoni odjerna fil-vesti tagħhom ta' eredi tal-ġenituri tagħhom, u b'hekk huwa importanti li jiġi meħud in konsiderazzjoni l-insenjament fuq referit u *cioè* li huma għandhom jieħdu l-kumpens *in toto*.

»… … …

»Hawnhekk trid issir referenza għal żewġ sentenzi mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-4 ta' Mejju 2022 fil-kawża bin-numru 209/2020 fl-ismijiet Av. Anna Mallia *v.* Avukat tal-Istat u kawża numru 202/2020 Nutar Pierre Cassar *v.* Avukat tal-Istat fejn din il-qorti kif presjeduta varjat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u akkoljiet it-talbiet tal-istess rikorrenti li huma setgħu jitolbu d-dannu kollu li huma soffrew tul iż-żmien mil-mewt tal-ġenituri tagħhom u f'dal-każ ukoll tan-nanniet tagħhom.

»Mhux minnu li, peress illi Yolanda Pace kienet usufrutwarja tal-mejjet Frank Pace, binha Joseph Pace u n-neputijiet tagħha Louisa May Cooper u Sarah Lucia Cooper ulied Geraldine Cooper *née* Pace m'għandhomx dritt jitolbu l-kumpens tal-ħsara kollha sofferti minnhom bħala eredi tal-istess nanna tagħhom u donatarji mingħand ommhom li kienet werrieta tal-istess.

»It-telf kif ikkalkulat *ai termini* tas-sentenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem Cauchi *v.* Malta ikkristallizzat il-metodoloġija kif għandu jiġi ikkalkulat id-dannu u għalhekk ġaladarba d-dannu minnhom soffert jammonta għal €35,989,54 u għalhekk il-likwidazzjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sede kostituzzjonali kienet ġusta u timmerita konferma.«

12. L-aggravju safejn jolqot is-sehem li jmiss lill-atturi aħwa Cooper huwa tajjeb. Dawn kisbu nofs mhux maqsum tal-fond b'donazzjoni, li hija titolu partikolari mhux universali. Għalhekk ma jirtux il-jedd patrimonjali li seta' kellha l-awtriċi tagħhom, u kull jedd għal kumpens li jista' jmiss lilhom twieled biss fit-18 ta' Lulju 2019 meta saret id-donazzjoni u baqa' jseħħ sa ma daħlu fis-seħħ l-emendi bl-Att XXIV tal-2021.

13. Il-kumpens li jmiss lil dawn l-atturi, maħdum fuq il-kriterji tal-każ ta' Cauchi ċitat fis-sentenza appellata, huwa ta' madwar elfejn u seba' mitt euro (€2,700) kif jidher mill-Iskeda A mehmuża ma' din is-sentenza biex titqies parti minnha.

14. Safejn jolqot is-sehem li jmiss lill-attur Pace, l-aggravju tal-appell ukoll huwa tajjeb.

15. Dwar id-*dies a quo* – id-29 ta' Mejju 1992 meta sar il-kuntratt ta' diviżjoni li bis-saħħa tiegħu l-fond ġie f'idejn l-awtur tal-atturi – ma tressaq ebda aggravju, u l-qorti għalhekk sejra tqis illi d-*dies a quo* huwa tassew id-29 ta' Mejju 1992.

16. Għaż-żmien bejn id-29 ta' Mejju 1992 sas-6 ta' Ġunju 2004, meta l-attur wiret in-nofs mhux maqsum tal-fond li kellu missieru, id-dħul mill-fond kien jidħol fil-komunjoni tal-akkwisti bejn il-missier u Yolanda Pace. Għalhekk sehem l-attur jiġi n-nofs (½) – għax l-awtur tiegħu kellu nofs tal-fond – tan-nofs – għax in-nofs l-ieħor huwa tal-komunjoni – jew sehem minn erbgħa (¼) tad-dħul kollu mill-fond.

17. Igħid ħażin l-attur illi hemm prova li huwa werriet ta' Yolanda Pace. Kif sewwa igħid l-Avukat tal-Istat "ma nafu xejn dwar min huma l-eredi universali ta' Yolanda Pace u ma nafu xejn dwar kif iddisponiet mill-assi ereditarju tagħha". In-nuqqas tal-atturi li jressqu l-provi kollha meħtieġa għall-istruzzjoni sħiħa u korretta tal-każ huwa forsi sintomatiku ta' ċerta leġġerezza li biha qegħdin isiru kawżi bħal din tal-lum, iżda l-atturi ma jistgħux jippretendu illi l-qorti taħgmel tajjeb għan-nuqqas tagħhom billi tassumi illi huma werrieta ta' Yolanda Pace.

18. Għalhekk, għaż-żmien bejn is-6 ta' Ġunju 2004 u d-29 ta' Diċembru 2014 – meta sehem l-attur tal-fond kien soġġett għall-użufrutt ta' Yolanda Pace – ebda kumpens ma hu dovut lill-attur.

19. Bejn id-29 ta' Diċembru 2014 u t-28 ta' Mejju 2021, meta daħlu fis-seħħ l-emendi bis-saħħa tal-Att XXIV tal-2021, l-attur għandu jedd għal nofs id-dħul mill-fond, billi għandu nofs tal-proprjetà.

20. Meqjusa dawn il-fatturi, il-kumpens li jmiss lill-attur Pace, maħdum fuq il-kriterji ta' Cauchi, jiġi madwar għaxart elef euro (€10,000) kif jidher mill-Iskeda B li hija mehmuża ma' din is-sentenza biex titqies parti minnha.

21. Dwar id-danni morali likwidati mill-ewwel qorti fl-ammont ta' tlitt elef euro (€3,000) ma sar ebda appell. Meta tqis illi l-atturi Cooper kisbu s-sehem tagħhom mill-proprjetà b'titolu gratuwitu, u ilhom iġarrbu telf biss għal madwar sentejn, ma jkunx xieraq illi dawn id-danni jinqasmu bin-nofs, u, minflok, għandhom jinqasmu hekk: ħames mitt euro (€500) jmissu lill-atturi aħwa Cooper bejniethom u elfejn u ħames mitt euro (€2,500) lill-attur Joseph Pace.

22. B'kollox għalhekk il-kumpens li jmiss lill-atturi aħwa Cooper jiġi tlitt elef u mitejn euro (€3,200) u dak li jmiss lill-attur Pace jiġi tnax-il elf u ħames mitt euro (€12,500).

23. Il-qorti għalhekk tirriforma s-sentenza appellata billi tħassar il-parti fejn illikwidat il-kumpens li l-Avukat tal-Istat għandu jħallas lill-atturi fis-somma ta' tmienja u tletin elf erba' mija tmienja u disgħin euro u sittin ċenteżmu (€38,498.60) u, minflok, tillikwida l-kumpens li jmiss lill-atturi aħwa Cooper

fis-somma ta' tlitt elef u mitejn euro (€3,200) u dak li jmiss lill-attur Pace fis-somma ta' tnax-il elf u ħames mitt euro (€12,500), u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas il-kumpens hekk likwidat.

24. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata; l-ispejjeż tal-appell iħallsuhom l-atturi flimkien.

Mark Chetcuti
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
gr

Skeda A

	Kera kontrollat	Kera li daħħlu jew setgħu daħħlu l-atturi aħwa Cooper		Kera fis-suq	Sehem l-atturi aħwa Cooper	
2019	96.91	48.46	½	5,500.00	1,260.42	*
2020	211.44	105.72	½	5,500.00	2,750.00	
2021	88.10	44.05	½	5,500.00	1,145.83	**
		198.23			5,156.25	
-20% =					4,125.00	
-30% =					2,887.50	
naqqas					-198.23	
Jifdal					2,689.28	

* ħames xhur u nofs

** ħames xhur

Mark Chetcuti
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Skeda B

	Kera kontrollat	Kera li daħħal jew seta' jdaħħal l-attur Joseph Pace		Kera fis-suq (½)	Sehem l-attur Joseph Pace	
1992	108.70	27.18	½ ta' ½	306.25	76.56	*
1993	186.35	46.59	½ ta' ½	525.00	131.25	
1994	186.35	46.59	½ ta' ½	525.00	131.25	
1995	186.35	46.59	½ ta' ½	875.00	218.75	
1996	186.35	46.59	½ ta' ½	875.00	218.75	
1997	186.35	46.59	½ ta' ½	875.00	218.75	
1998	186.35	46.59	½ ta' ½	875.00	218.75	
1999	186.35	46.59	½ ta' ½	875.00	218.75	
2000	186.35	46.59	½ ta' ½	875.00	218.75	
2001	186.35	46.59	½ ta' ½	1,400.00	350.00	
2002	186.35	46.59	½ ta' ½	1,400.00	350.00	
2003	186.35	46.59	½ ta' ½	1,400.00	350.00	
2004	108.70	27.18	½ ta' ½	816.67	204.17	*
2015	198.76	99.38	½	5,250.00	2,625.00	
2016	202.86	101.43	½	5,250.00	2,625.00	
2017	202.86	101.43	½	5,250.00	2,625.00	
2018	202.86	101.43	½	5,250.00	2,625.00	
2019	211.44	105.72	½	5,500.00	2,750.00	
2020	211.44	105.72	½	5,500.00	2,750.00	
2021	88.10	44.05	½	2,291.67	1,145.83	**
		1,225.97			20,051.56	
-20% =					16,041.25	
-30% =					11,228.88	
naqqas					-1,225.97	
Jifdal					10,002.91	

* seba' xhur

** ħames xhur

Mark Chetcuti
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef