QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 9 ta' Ottubru, 2023.

Numru 34

Rikors numru 45/21/1 FDP

Francis Scerri, Anne Scerri, Salvatore Scerri, Elsie Scerri u Angiolina Borg

v.

1. **Anthony u Theresa konjugi Deguara, u**
2. **L-Avukat tal-Istat**

1. Dan huwa appell tal-Avukat tal-Istat, minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza kostituzzjonali tagħha ta' nhar is-27 ta' Settembru, 2022, permezz ta' liema l-Ewwel Qorti sabet illi bl-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-**Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta)** għaċ-ċirkostanzi tal-każ tal-lum, inkisru d-drittijiet fondamentali tal-atturi mħarsin bl-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**. Bħala rimedju għal dan

il-ksur, l-Avukat tal-Istat ġie ordnat sabiex iħallas kumpens lill-atturi fl-ammont ta' mija u tnax-il elf, seba' mija, tlieta u għoxrin ewro u tmintax-il ċenteżmu (€112,723.18).

2. Il-fatti li wasslu għall-kawża tal-lum huma dawn:

> *"15. Jirriżulta li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond mertu ta' dan il-każ, 48, Bianca, Triq Preziosi, Lija.*
>
> *16. Jirriżulta li oriġinarjament il-fond kien jappartjeni lil missier ir-rikorrent, Fabiano Scerri, illum defunt, li kien beda l-ftehim tal-kirja tal-fond de quo fl1978 bir-rata ta' LM 60 fis-sena ekwivalenti għal €139.76.*
>
> *17. Jirriżulta li l-aħwa rikorrenti wirtu l-fond mingħand missierhom Fabiano Scerri bis-saħħa ta' testment datat 24 ta' Frar 1981 u l-kera li qed titħallas illum hija flammont ta' € 323.50.*
>
> *18. Jirriżulta li in segwitu għall-ittra bonarja datata 26 ta' Frar 2020, Dok B li ntbagħtet lill-intimati Deguara, l-intimati Deguara irrispondew permezz tal-ittra datata 2 ta' Marzu 2020, Dok C, fejn il-konjuġi Deguara esprimew l-interess sabiex jiltaqgħu mar-rikorrenti biex jilħqu ftehim ġdid fuq il-kera, iżda l-ftehim ma kienx intlaħaq".*

3. Ir-rikorrenti dehrilom li dan kollu huwa bi ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom u għalhekk ressqu din l-azzjoni odjerna u talbu lill-Ewwel Qorti:

> *"1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-kirja viġenti tal-proprjeta' numru 48, Bianca, Triq Preziosi, Ħal-Lija lill-intimati Anthony u Theresa konjuġi Deguara, qiegħda timmina lir-rikorrenti mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom u tikser id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti protetti taħt l-* ***Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta*** *u l-****Artikolu I Protokol I tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem****;*
>
> *2. Tiddeċiedi dwar rimedju li jixraq lil din is-sitwazzjoni u għalhekk tiddikjara xolta l-kirja bejn ir-rikorrenti u l-intimati Anthony u Theresa konjuġi Deguara fir-rigward tal-proprjeta' numru 48, Bianca, Triq Preziosi, Ħal-Lija u tordna li jsir ftehim ġdid bejn il-partijiet jew tordna l-iżgumbrament tal-istess intimati mill-fond de quo sabiex ir-rikorrenti jingħataw l-pussess effettiv tal-istess fond;*

*3. Tiddeċiedi alternattivament illi l-intimati m'għandhom l-ebda dritt legali illi jsostnu l-pożizzjoni tagħhom u jvantaw xi protezzjoni għall-okkupazzjoni tal-imsemmija proprjeta' numru 48, Bianca, Triq Preziosi, Ħal-Lija taħt il-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** jew taħt xi liġi oħra ddikjarata leżiva għad-drittijiet fondamentali tas-sidien sabiex jkomplu jokkupaw l-istess fond;*

*4. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** jew kwalsiasi liġi oħra li żammet lill-intimati Anthony u Theresa konjuġi Deguara fil-pussess tal-fond fuq imsemmija li ma kreatx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tar-rikorrenti qua sidien il-fond u d-drittijiet tal-inkwilini u dan ai termini tal-**Artikolu 41** jew kwalsiasi artikolu ieħor tal-**Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem**;*

5. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti u dan ai termini tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem;

6. Tordna li l-intimati jew min minnhom iħallas l-istess kumpens u danni likwidati;

7. Tagħti kull rimedju li jidhrilha xieraq u opportun.

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

4. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk:

*"Illi l-lanjanza tar-rikorrenti hija fis-sens illi bit-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u anki bl-emendi fil-Liġi tal-2009, qed jiġu miksura fil-konfront tagħhom l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** kif ukoll l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll** u dan billi qegħdin jiġu mċaħħda mit-tgawdija tal-fond »48 Bianca, Tri Preziosi, Ħal-Lija«, mingħajr ma qed jingħataw kumpens adegwat;*

1. Illi l-esponent jikkontesta l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti stante li huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qegħdin jingħataw mingħajr preġudizzju għal xulxin;

2. Illi in linea preliminari, ir-rikorrenti jridu iġġib prova tat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni. F'dan ir-rigward jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw dwar perjodi qabel ma huma saru sidien tal-proprjeta' in kwistjoni;

*3. Illi jekk l-kuntratt tal-kera seħħ wara li daħal fis-seħħ il-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, u għalhekk ir-rikorrenti jkunu daħlu għal ftehim*

lokatizzju b'mod volontarju u bil-konsapevolezza tar-reġim legali li kien jiggverna dak il-ftehim dak iż-żmien u allura għandu jipprevali l-prinċipju pacta sunt servanda;

*4. Illi in kwantu l-azzjoni hija ibbażata fuq l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta**, it-talbiet tar-rikorrenti huma irreċevibbli fit-termini tal-**Artikolu 47(9)** tal-istess **Kostituzzjoni** stante illi l-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** kien fis-seħħ qabel Marzu tal-1962 u għaldaqstant din il-liġi ma tistax tkun soġġetta għall-applikazzjoni tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**;*

*5. Illi in linea preliminari wkoll in-nuqqas ta' applikabilita' tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** stante li fil-każ odjern ma hemm l-ebda teħid forzuż tal-proprjeta';*

*6. Illi in kwantu l-azzjoni hija bbażata fuq l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, it-talbiet tar-rikorrenti huma improponibbli in kwantu għall-perjodu qabel it-30 t'April 1987 u dan in vista ta' dak stipulat fl-**Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

7. Subordinament u mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu l-esponent jopponi t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrileva illi ma seħħ l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti u dan għas-segwenti motivi li qegħdin jiġu avvanzati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

8. Illi l-fond in kwistjoni huwa okkupat mill-intimati Deguara fuq bażi legali;

*9. Illi ma hemm ebda ksur tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u tal-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem** stante li taħt il-liġijiet tal-kera ma jseħħx 'teħid forzuż' jew obbligatorju tal-proprjeta' iżda kontroll biss tal-użu tagħha fil-parametri tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni;*

*10. Illi dak li ġara fil-każ odjern huwa li l-Istat tramite il-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** irregolarizza sitwazzjoni ta' natura soċjali fl-ambitu tal-ġid komuni b'dana pero' li baqgħu impreġudikati d-drittijiet tas-sidien qua proprjetarji tal-fondi;*

*11. Illi l-istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa fl-apprezzament ta' ħtiġijiet soċjali tal-pajjiż u fl-għażla tal-miżuri li għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali, speċjalment f'każijiet fejn dawk il-miżuri huma tali li jikkontrollaw l-użu tal-proprjeta' u mhux li jċaħħdu lis-sid mill-proprjeta'. Illi reċentament il-Qorti ta' Strasburgu fis-sentenza **Aquilina v. Malta** deċiża fid-9 ta' Ġunju, 2020, (applikazzjoni numru: 40246/18) kkunsidrat illi: »The Court reiterates that State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of chargeable rent;«*

12. Illi tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġjonevoli. Kif spjegat fis-suespost l-esponent jisħaq li fil-każ odjern hemm bażi raġjonevoli li tiġġustifika l-promulgazzjoni tal-leġislazzjoni li tinsab taħt skrutinju fil-kawża odjerna;

13. Illi jingħad ukoll illi l-Qorti m'għandhiex il-funzjoni leġislattiva li tiffissa l-kera iżda dik li twettaq il-liġi li tirregola l-kera;

*14. Illi bid-dħul tal-emendi l-ġodda fl-2009 fil-**Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, il-kera li r-rikorrenti jistgħu jdaħħlu mhux ser tibqa' staġnata għal dejjem iżda ser togħla kull tlett snin b'mod proporzjonali skont id-dispożizzjonijiet tal-**Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Illi minn dan jirriżulta wkoll illi blemendi introdotti bl-**Att X tal-2009** il-pożizzjoni tar-rikorrenti ġiet miljorata minn dak meta saret il-kirja u għaldaqstant ir-rikorrenti ma jistgħux jallegaw ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom;*

*15. Illi l-Qorti Ewropea stess fil-ġurisprudenza tagħħa fosthom fil-każ **ta' Amato Gauci vs Malta** rrikonoxxiet li »State control over levels of rent falls into a sphere subject to a wide margin of appreciation by the State and its application may often cause significant reductions in the amount of rent chargeable.« Għalhekk anke' jekk fil-każ odjern jirriżulta li l-kera dovuta lir-rikorrent hija inferjuri għall-valur lokatizzju fis-suq, dan it-tnaqqis huwa kontro-bilanċjat bilmarġini wiesgħa tal-Istat li jilleġisla fil-kuntest ta' miżuri soċjali;*

16. Illi jsegwi għalhekk, fl-umli fehma tal-esponent, li fil-każ odjern din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tevalwa din il-Liġi fil-kuntest prinċipalment ta' spekulazzjoni tal-proprjeta' imma għandha tiskrutinja u tapplika l-Liġi fil-qafas aktar wiesgħa u ċioe' l-aspett tal-proporzjonalita' fid-dawl tar-realta' ekonomika u soċjali talpajjiż in ġenerali;

*17. Ulterjorment 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 ċioe' 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 dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li kien hemm xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, fatt li qed jiġi kontestat, l-esponent jirrileva li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti u ma hemmx lok għal rimedji oħra mitluba mir-rikorrenti;

*19. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost żgur li m'għandu jingħata l-ebda tip ta' kumpens abbażi tal-**Artikolu 41 tal-Konvenzjoni**, u dan*

stante li dan l-artikolu jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin;

20. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u b'referenza lejn l-imsemmi żgumbrament, ormai ġie stabbilit fil-ġurisprudenza li Qrati ta` ġurisdizzjoni Kostituzzjonali ma għandhomx il-kompetenza li jordnaw l-iżgumbrament tal-inkwilin, u dan għaliex, fost diversi raġunijiet l-ordinament ġuridiku nostran ikkonferixxa tali kompetenza lil organu ġuridiku ieħor;

21. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost ma hemm l-ebda leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad lallegazzjonijiet u t-talbiet kollha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti".

5. L-intimati Deguara wieġbu hekk:

"1. Illi preliminarjament, l-eċċipjenti ma jistgħu qatt jitqiesu bħala leġittimi kontraditturi f'azzjoni għal rimedju għal vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali, li għaliha jwieġeb biss l-Istat, u għalhekk għandhom jinħelsu mill-osservanza tal-ġudizzju;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti għandhom iressqu prova skond il-liġi tat-titolu tagħhom fuq il-proprjetà okkupata mill-eċċipjenti;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, ma hemm ebda leżjoni ta' l- ***Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni*** *u dan a tenur ta' l-**Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni**;*

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, ma hemm ebda vjolazzjoni ta' drittijiet fondamentali partikolarment billi r-rikorrenti jew l-awtur tagħhom fit-titolu minn jeddhom daħlu f'relazzjoni ta' lokazzjoni ma' l-eċċipjenti, u dan versu l-kera ta' Lm70 fis-sena, u mhux Lm60 kif erronjament indikat fir-rikors promotur;

5. Illi mingħajr ebda preġudizzju għall-premess, il-liġi li bis-saħħa tagħha l-eċċipjenti qed tokkupa l-proprjetà meritu tal-kawża saret fl-interess pubbliku, u kwindi datum sed non concessum li l-interferenza fil-jeddijiet tar-rikorrenti qed toħloq xi piż sproporzjonat fuqha, kwalsiasi rimedju li talvolta jistgħa jingħata għandu jkun limitat għar-reintegrazzjoni tal-bilanċ bejn l-interessi tarrikorrenti u l-interessi soċjali li l-liġi de quo agitur tipproteġi;

6. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti qed tokkupa l-proprjetà meritu ta' din il-proċedura bis-saħħa ta' liġi, u kwindi hija ma

tistgħax titqies responsabbli għal kwalsiasi vjolazzjoni li talvolta setgħet iġġarrab ir-rikorrenti, billi qui iure utitur neminem laedit;

7. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti li llum huma pensjonanti u jgħixu b'mezzi limitati, għexu dejjem fil-proprjetà in kwistjoni billi l-liġi kienet tagħtihom dak il-jedd, u għalhekk kellhom u għandhom aspettattiva leġittima fit-tkomplija ta' l-okkupazzjoni tagħhom dwar l-istess proprjetà, u għalhekk, filwaqt li qiegħdin jirriservaw kull dritt tagħhom fil-konfront ta' l-intimat l-ieħor f'każ li din l-aspettattiva leġittima tagħhom tiġi frustrata, qed jeċċepixxu li kull rimedju li jistgħa jingħata għandu jirrispetta d-drittijiet u l-aspettattivi leġittimi ta' l-eċċipjenti;

*8. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti qegħdin formalment jissollevaw l-ilment illi bl-emendi ntrodotti bl-**Att XXVII ta' l-2018** huma qed jissubbixxu trattament diskriminatorju li jilledi d-drittijiet fondamentali tagħhom taħt l-**Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni** u taħt l-**Artikolu 14 tal-Konvenzjoni**, kif abbinat ma' l-**Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni**, u dan billi inkwilini oħrajn f'sitwazzjonijiet analogi għal dik li fiha jinsabu l-eċċipjenti qed jingħataw mill-Istat trattament preferenzjali, u għalhekk l-eċċipjenti qegħdin minn issa jirriservaw kull dritt tagħhom fir-rigward;*

9. Illi mingħajr ebda preġudizzju għall-premess, f'kull każ it-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament ta' l-eċċipjenti m'għandhiex tintlaqa', għaliex teżorbita mill-mansjonijiet u mid-determinazzjonijiet li għandhom isiru minn dina l-Onorabbli Qorti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri".

6. L-Avukat tal-Istat ippreżenta risposta ulterjuri wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, fejn eċċepixxa hekk:

"Illi wara eċċezzjonijiet imressqa mill-esponenti, daħal fis-seħħ l-Att 24 tal-2021;

Illi l-esponent intavola rikors b'talba lil din 1-Onorabbli Qorti fil-21 ta' Lulju 2021 sabiex iressaq eċċezzjonijiet ulterjuri, liema talba ġiet milqugħa permezz ta' digriet fis-27 ta' Lulju 2021;

Illi l-esponent qiegħed umilment jeċepixxi, u dan mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet imressqa fir-risposta tiegħu, s-segwenti:

*Illi bid-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021**, mill-1 ta' Ġunju 2021 'il quddiem, ir-rikorrenti ċertament ma jistgħux jilmentaw 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** huma jistgħu jitolbu lill-Bord li*

jirregola l-Kera, li l-kera tiġi miżjuda għal ammont li ma jaqbiżx 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 filkera. Żieda b'din ir-rata żżomm bilanċ tajjeb bejn l-interessi tas-sid u tal-kerrej. Wara kollox, hawnhekk wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma huwa f dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq;

*Illi hekk ukoll, dejjem skont l-**Artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta**, ir-rikorrenti jistgħu jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja, jekk juru li l-inkwilini ma ħaqqhomx li jkollhom protezzjoni mill-Istat. Jiġi b'hekk, li b'effett mill-1 ta' Ġunju 2021 m'hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Għaldaqstant, fid-dawl ta' dan, l-esponent qiegħed jeċċepixxi li din l-Qnorabbli Qorti ma tistax tiddikjara li l-inkwilini ma jistgħux jistrieħu aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta** sabiex jgħixu fil-fond mertu ta' din il-kawża".*

7. L-Ewwel Qorti ddeċidiet is-segwenti:

"Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimati Deguara għar-raġunijiet spjegati;

Tiċħad it-tieni, ir-raba', il-ħames, it-tmien eċċezzjonijiet tal-intimati Deguara;

*Tilqa' t-tielet eċċezzjoni ta' l-intimati Deguara u d-disgħa eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, u dana fejn jirrigwarda l-allegat ksur tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**, liema ksur ma tirriżultax;*

Tilqa' s-sitt, is-seba' u limitatament id-disa' eċċezzjoni rigward l-iżgumbrament;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-Avukat tal-Istat, għajr għad-disgħa eċċezzjoni kif fuq ġia spjegat, u dana għar-raġunijiet fuq elenkati;

Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent, kif ġej billi:

*Tiddikjara illi l-kirja viġenti tal-fond 48, Bianca, Triq Preziosi, Lija lill-intimati Deguara qiegħda timmina lir-rikorrenti mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom u qed tivvjola d-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti fl-**Ewwel Artikolu** tal-**Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta)**, u mhux abbażi tal-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**;*

Tiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti kif dedotta għar-raġunijiet spjegati;

Tiċħad it-tielet talba tar-rikorrenti kif dedotta għar-raġunijiet spjegati;

Tilqa' limitatament ir-raba' talba tar-rikorrenti u:

*Tiddikjara li l-Avukat tal-Istat għandu jħallas il-kumpens konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta** kif ukoll il-provvedimenti tal-**Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** dwar il-kera li qed jikkawżaw leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Għalhekk, tiddikjara li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli biex iħallas kumpens lir-rikorrenti fl-ammont totali ta' mija u tnax-il elf, seba' mija tlieta u għoxrin Euro u tmintax-il ċenteżmu (€112,723.18) abbażi tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta)**.*

*Tiċħad ir-raba' talba tar-rikorrenti għal dak li jirrigwarda l-**Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea**;*

Tilqa' l-ħames talba kif ġej u:

*Tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti mill-Avukat tal-Istat fl-ammont totali ta' mija u tnax-il elf, seba' mija tlieta u għoxrin Euro u tmintax-il ċenteżmu (€112,723.18) abbażi tal-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta)**;*

Tilqa' s-sitt talba kif ġej:

Tordna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas il-kumpens kif likwidat fl-ammont ta' mija u tnax il-elf, seba' mija tlieta u għoxrin Euro u tmintax-il ċenteżmu (€112,723.18);

Tilqa' s-seba' talba kif ġej:

*Tiddikjara li kwalsiasi membri tal-familja ta' l-intimati Deguara ma għandhomx aktar dritt jibbenefikaw mill-protezzjoni lilhom mogħtija a tenur tal-**Kap. 16** u l-**Kap. 69** fl-eventwalita` tal-mewt ta' l-intimati Deguara, dan mingħajr preġudizzju għall-applikabilita` tal-emendi introdotti fil-liġi permezz tal-**Att XXIV tal-2021**;*

L-ispejjeż għall-proċeduri odjerni, għandhom ikunu a kariku tal-Avukat tal-Istat".

8. Il-konsiderazzjonijiet li huma rilevanti għall-appell tal-Avukat tal-Istat u li wasslu lill-Ewwel Qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

*“**Ikkunsidrat***

*21. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti qegħdin, permezz tal-azzjoni preżenti, jilmentaw li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta**, u l-liġijiet viġenti qed jimminaw lir-rikorrenti mit-tgawdija tal-proprjeta` tagħhom u qed jinkisru d-drittijiet fondamentali tagħhom, konsegwentement ir-rikorrenti qed jikkontendu li dan qed jikser l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**, l-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (L-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta’ Malta)***

(…)

Meritu tal-każ

*58. Il-mertu prinċipali tal-każ odjern, huwa dwar jekk hemmx leżjoni abbażi ta’ l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u ta’ l-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali**, wara l-kirja rigward il-fond 48 Bianca, Triq Preziosi, Lija, billi qed jiġi sostnut li qed jiġu vvjolati d-drittijiet tar-rikorrenti bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kera tal-Bini, ossija l-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta**, u billiġijiet viġenti, meta kien qed jingħata d-dritt ta’ rilokazzjoni lill-inkwilini Deguara u meta ma ġietx ipperċepita kera xierqa matul is-snin.*

(…)

*81. Il-Qorti hawnhekk tosserva li, fil-każ in eżami, jirriżulta, li l-fond in kwistjoni kien soġġett għal kera koperta bil-**Kap 69. tal-Liġijiet ta’ Malta**.*

(…)

*93. In vista tas-suespost, din il-Qorti tqis li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini l-**Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta** u l-liġijiet viġenti, inkluż dawk riċenti, ħalqu sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u l-interess soċjali.*

*94. Għalhekk, il-Qorti ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti a tenur tal-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea** u d-difiża sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat f’dan ir-rigward, ma tistax tiġi kkunsidrata favorevolment.*

(…)

Kumpens

101. Il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti, talbu lill-Qorti sabiex tipprovdielhom rimedji xierqa u opportuni sabiex id-dritt leż, kif fuq ġia indikat, jiġi rimedjat u għalhekk il-Qorti issa trid tgħaddi biex tikkunsidra r-rimedji

xierqa u effettivi li għandhom solament ir-rikorrenti talli inkisru d-drittijiet tagħhom.

(…)

Data ta' Leżjoni

105. Il-Qorti tosserva li l-ewwel li għandha tistabilixxi hija minn meta għandu jiġi ikkalkulat il-kumpens.

106. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi l-kumpens illi huma għandhom jingħataw mis-sena 1978, sa minn meta skont ir-rikorrenti, l-ante kawża tagħhom kien beda jikri l-fond fis-sena 1978 b'kera miżera.

107. Jirriżulta illi r-rikorrent fl-ebda stadju tal-provi tiegħu ma qatt ippreżenta dokumentazzjoni li turi minn meta bdiet il-kirja. Ma ġewx ippreżentati riċevuti tal-kera jew kopja tal-ktieb tal-kera.

108. Jirriżulta madankollu, illi l-kera bejn l-intimati konjuġi Deguara u Fabiano Scerri, l-ante kawża tar-rikorrenti bdiet fis-sena 1978. M'hemm ebda kontestazzjoni dwar dan.

109. Ir-rikorrenti jsostnu fil-premessi, li oriġinarjament il-kirja kienet ingħatat bl-ammont ta' LM60 fis-sena ekwivalenti għal €139.76. L-intimata Theresa Deguara fl-affidavit tagħha, sostniet li l-kera oriġinarjament kienet ta' LM70. Iżda, fil-karenza ta' prova, din il-Qorti ser tqis l-ammont tal-kera oriġinarjament kien €139.76 kif premess.

110. Sussegwentement, ir-rikorrenti akkwistaw il-fond de quo wara l-mewt ta' Fabiano Scerri li miet fit-2 ta' Ottubru 1982, u r-rikorrenti wirtu l-imsemmi fond bħala eredi tad-defunt missierhom Fabiano Scerri.

111. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża ***Rita Falzon v. Dun Saverin Cutajar et*** *deċiża reċentement ossija fit-30 ta' Marzu, 2022, fejn dwar id-dritt għat-talba ta' kumpens b'mod retroattiv, il-Qorti kellha dan xi tgħid:*

> *"Jirriżulta li Salvatore Muscat sar proprjetarju tal-fond in kwistjoni f'Ġunju 2009, wara l-mewt ta' Teresa Muscat u li l-attriċi akkwistat listess fond bħala eredi universali tal-istess Salvatore Muscat. Għaldaqstant, hija daħlet fiż-żarbun legali tat-testatur, Salvatore Muscat u kompliet il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigwarda l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fundamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bażi ta' ilment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-***Artikolu 2 tal-Konvenzjoni***, jew sakemm ma jkunx jirriżulta li l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata. Pero, kif rikonoxxut filġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' vittma filġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu u indipendenti*

*mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi. Inoltre`, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, ilQorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqset il-patrimonju tat-testatur, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-attriċi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni. Għalhekk, il-Qorti hija talfehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għallattriċi, qua eredi universali ta' Salvatore Muscat, illi tressaq ilment ibbażat fuq l-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea** li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien Salvu Muscat".*

112. Il-Qorti tosserva illi abbażi tat-tagħlim tas-sentenza fuq riferita huwa ċar illi persuna leża għandha dritt titlob ir-risarċiment għad-danni illi setgħu sofrew lantennati tiegħu f'każ illi tali persuna hija l-eredi universali ta' tali persuni.

113. Il-Qorti għalhekk tifhem li, abbażi ta' tali tagħlim, ir-rikorrenti odjerni daħlu fiż-żarbun ta' missierhom Fabiano Scerri, bħala eredi tiegħu u akkwistaw ilpost mertu tal-kawża odjerna b'wirt mingħand missierhom, u ħallsu wkoll iddikjarazzjoni causa mortis li tinsab eżebita fl-atti mal-affidavit tar-rikorrent Francis Scerri.

114. Għaldaqstant, in vista tas-suespost, ikkunsidrat li l-fond sar proprjeta` tarrikorrenti permezz ta' wirt mingħand missierhom, il-kumpens għandu jibda jiddekorri minn meta bdiet il-kirja lill-intimati Deguara, fis-sena 1978".

9. L-Avukat tal-Istat appella b'rikors tas-17 ta' Ottubru, 2022, fejn qajjem żewġ aggravji: (i) L-Ewwel Qorti ma tat ebda konsiderazzjoni għall-fatt illi l-atturi naqsu milli jġibu provi suffiċċjenti li tali kirja hija soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u dan wara li l-affidavit ta' Theresa Deguara ndika li l-fond kien dekontrollat, u (ii) l-Ewwel Qorti ma kellhiex tagħti kumpens sa mill-1978. Għal dan l-appell, wieġbu għalih l-intimati Deguara fis-26 ta' Ottubru, 2022, kif ukoll l-atturi fis-17 ta' Novembru, 2022.

Konsiderazzjonijiet:

L-Ewwel Aggravju:

10. Il-Qorti ser tindirizza l-Ewwel Aggravju li permezz tiegħu r-rikorrenti jgħidu illi l-Ewwel Qorti ma tat ebda konsiderazzjoni għall-fatt illi l-atturi naqsu milli jġibu provi suffiċċjenti li tali kirja hija soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta) u dan wara li fl-affidavit ta' Theresa Deguara ġie ndikat li l-fond kien dekontrollat. Fil-fatt, dan l-aggravju ġie mfisser mill-Avukat tal-Istat b'dan il-mod:

> *"5. Illi, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-esponent kien ġab a konoxxenza tal-Ewwel Onorabbli Qorti l-fatt li r-rikorrenti kienu naqsu milli jippruvaw li l-kirja mertu tal-kawża odjerna taqa' entro l-parametri tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Di piu' skond l-affidavit ta' Theresa Deguara, l-fnd huwa dekontrollat.*
>
> *6. Illi ma nġabet l-ebda prova dokumentarja li dan mhux minnu bħall-eżempju ċertifikat ta' xi non-dekontroll;*
>
> *7. Illi konsegwentament, l-esponent jissottometti illi hemm dubju jekkit-talbie hekk kif imressqa jistawx jirnexxu stante li fattwalment jidher li teżisti l-possibilita' li l-leżjoni lmentata mhux frott l-operazzjoni tal-**Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**".*

11. Sabiex isostni l-argument tiegħu, l-Avukat tal-Istat għamel ukoll referenza għas-sentenzi fl-ismijiet ***Charles Bugeja et v. L-Avukat tal-Istat et***, deċiża mill-Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-25 ta' Frar, 2021, kif ukoll ***Christopher Sella v. Laurence Ancilleri et***, deċiża mill-Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fid-29 ta' April, 2022.

12. Qabel xejn għandu jingħad illi dan l-argument tal-Avukat tal-Istat fl-ewwel aggravju tiegħu, la tressaq bħala eċċezzjoni fir-risposta tiegħu għar-rikors promotur tal-atturi tal-1 ta' Frar, 2021, u lanqas ma tressaq f'xi risposta oħra ulterjuri tiegħu.

13. Kif jirrikonoxxi l-istess Avukat tal-Istat fir-rikors tal-appell tiegħu, hu għoġbu jressaq dan l-argument biss fin-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu tal-24 ta' Mejju, 2022, u kien għalhekk li l-Ewwel Qorti ma kkonsidratx din il-kwistjoni ġdida. Huwa magħruf fil-ġurisprudenza li n-noti ta' sottomissjonijiet m'għandhomx jintużaw sabiex jitressqu kwistjonijiet ġodda li ma jkunux dibattuti qabel u li jaħsdu lill-kontroparti (ara ***Josef Farrugia v. Christopher Carabott et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Mejju, 2008 u ***Avukat Dottor Melvyn Mifsud nomine v. l-Avukat Dottor Anthony Cutajar et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020).

14. Tassew kien ikun manifestament inġust li kieku l-Ewwel Qorti ndirizzat argument bħal dan, liema argument ġie mqajjem mill-Avukat tal-Istat fit-tmiem tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti, wara li laħqu ngħalqu l-provi kollha tal-partijiet u dan mingħajr ma tat opportunità lill-atturi (u / jew lill-konvenuti Deguara) sabiex jirribattu għal din l-allegazzjoni, u f'ċirkostanzi fejn dan l-argument ma tressaqx formalment bħala

eċċezzjoni qabel ma laħqu ngħalqu l-provi tal-partijiet (ara ***Joe Pisani et v. L-Avukat tal-Istat et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Ottubru, 2022).

15. Minkejja l-premess, din il-Qorti però, tara illi kien hemm qbil illi l-intimati inkwilini kienu qegħdin f'kirja li għaliha japplikaw id-dispożizzjonijiet tal-**Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta)**. B'hekk kien bil-wisq naturali li l-Ewwel Qorti ma tikkonsidrax l-argument ġdid imqajjem mill-Avukat tal-Istat fid-deċiżjoni tagħha bil-konsegwenza li għaddiet sabiex ibbażat id-deċiżjoni tagħha fuq **Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan bl-ebda mod ma kellu jkun ta' sorpriża għall-Avukat tal-Istat.

16. Min-naħa l-oħra jiġi ppreċiżat illi kieku għall-grazzja tal-argument l-Avukat tal-Istat qajjem din il-kwistjoni b'mod formali, allura hemmhekk, l-Ewwel Qorti wara li kienet tagħti fakultà lill-partijiet sabiex iressqu l-provi u s-sottomissjonijiet tagħhom, kien ikollha d-diskrezzjoni li tiddeċiedi fit-termini ta' dik il-liġi li skontha tapplika bl-aktar mod sħiħ għall-każ li jkollha quddiemha, anke jekk ma tkunx saret xi korrezzjoni fir-rikors promotur (ara ***Carmel Mangion et v. L-Avukat tal-Istat et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Marzu, 2023). Dan huwa possibbli għaliex fi proċedura kostituzzjonali, il-formalità hija ridotta għall-minimu neċessarju u jiddependi kollox mid-diskrezzjoni tal-ġudikant innifsu peress li huwa

marbut li jara b'mod partikolari li jiġu mħarsa l-prinċipji kollha tal-ġustizzja proċedurali, bil-konsegwenza li għal dak li għandu x'jaqsam mal-indikazzjoni preċiża tal-artikoli kostituzzjonali, huwa ma jkunx marbut li joqgħod għal dak li jkun hemm indikat mill-attur / i fir-rikors promotur (ara ***Edwin Bartolo et v. Aġent Reġistratur tal-Qrati noe et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15 ta' Frar, 1991; u ***Vincent Cilia v. L-Onorevoli Prim Ministru et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Jannar, 2005).

17. Madanakollu, din il-Qorti jidhrilha illi anke kieku għall-grazzja tal-argument il-fond mertu tal-kawża odjerna huwa fil-fatt dekontrollat bil-konsegwenza li japplikaw dawk id-dispożizjonijiet tal-**Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta)**, ma huwiex minnu dak li saħaq dwaru l-Avukat tal-Istat fir-rikors ta' appell tiegħu, ċjoè illi jeżisti dubju jekk it-talbiet kif imressqa jistgħux jirnexxu peress li possibilità li l-leżjoni inkwistjoni mhux frott tal-operazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-**Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta)**. Din il-Qorti, riċentament ikkonfermat fis-sentenza ***Carmel Mangion et v. L-Avukat tal-Istat et***,[1] illi

> *"18. Madankollu fl-aħħar mill-aħħar irrispettivament japplikax **Kap. 69** jew **Kap. 158,** tista' tgħid li fis-sostanza l-ilment baqa' l-istess. Wara kollox iż-żewġ liġijiet kienu jimponu fuq sidien il-kera kirja protetta, bi ħlas ta' kera baxxa.[2] B'hekk il-provi tal-partijiet kienu ser jibqgħu l-istess, inkluż dak li rrelata l-perit tekniku dwar il-valur tal-fond u l-istima tal-valur lokatizju.*

---

[1] Deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Marzu, 2023.
[2] Ara wkoll ***Emanuel Caruana v. Avukat tal-Istat, Francis Zammit u Alfreda Zammit*** deċiża minn din il-Qorti fl-14 ta' Diċembru, 2022.

> *19. Għalkemm id-dispożizzjonijiet tal-**Kap. 69** u tal-**Kap. 158** mhumiex identiċi, il-ġurisprudenza abbundanti in materia spiss tiġi kkwotata u applikata fil-kuntest taż-żewġ liġijiet. F'sitt faċċatti u nofs li jitrattaw dan l-aggravju, l-Avukat tal-Istat imkien ma jgħid li, kieku r-rikorrenti mpostaw il-lanjanza tagħhom taħt il-Kap. 158, kien se jassumi pożizzjoni differenti jew iqajjem xi linja difensjonali ġdida li qatt ma tqajmet fl-għadd kbir ta' sentenzi li taw il-qrati fir-rigward ta' dawn il-materji".*

18. Din il-Qorti tara li dan għandu japplika għall-każ in eżami, hekk kif minkejja l-aggravju tiegħu, l-Avukat tal-Istat fl-ebda waqt ma sostna din il-pożizzjoni legali waqt il-kawża, anzi għall-kuntrarju jidher li kien hemm qbil li japplika l-Kap. 69 għal kaz. Ma għandux jitqajjem dubju f'nota ta' osservazzjonijiet u f'aggravju ta' appell li ma kienx punt kontestat qudiem l-Ewwel Qorti. Madankollu jrid jingħad li kieku kien hemm eċċezzjoni dwar liema liġi kienet applikabbli, għalkemm il-kwistjoni japplikax il-Kap. 69 jew 158 tista' titqies irrelevanti għall-għanijiet ta' sejbien ta' ksur ta' drittijiet, iżda kienet tkun rilevanti għall-għanijiet tad-*dies ad quem*, ċjoè s-sena 2018 jekk japplika l-Kap. 158 u s-sena 2021 jekk japplika l-Kap. 69. Però dan mhux il-każ f'din il-vertenza.

19. Għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, l-ewwel aggravju tal-Avukat tal-Istat mhux ser jintlaqa'.

It-Tieni Aggravju:

20. Permezz tat-tieni aggravju, l-Avukat tal-Istat jargumenta li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta akkordat kumpens b'effett mis-sena 1978.

Jisħaq illi lmenti taħt l-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** jistgħu jsiru biss b'effett mit-30 ta' April 1987, u dan skont l-**Artikolu 7 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta)**. Sabiex isostni l-argument tiegħu, huwa jagħmel referenza għas-sentenzi fl-ismijiet ***Maria Concetta Camilleri et v. L-Avukat tal-Istat et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Ġunju, 2022, u ***Josephine Mifsud Saydon v. L-Avukat tal-Istat et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Marzu, 2022. Min-naħa l-oħra, l-atturi jaqblu illi l-Ewwel Qorti kienet korretta fid-deċiżjoni tagħha dwar id-data tal-kumpens, filwaqt li għamlu referenza għas-sentenza ***Raymond Cassar Torregiani et v. L-Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fil-11 ta' Frar, 2015, u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April, 2016.

21. Din il-Qorti hija tal-fehma illi huwa korrett l-argument tal-Avukat tal-Istat li l-Ewwel Qorti kellha tikkalkula l-kumpens dovut lill-atturi b'effett mit-30 ta' April, 1987 u mhux mis-sena 1978. L-**Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi illi *»[e]bda ksur...tal-Artikoli 1 sa 3 (inklużi) tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 ta' April 1987... ma għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-Artikolu 4«*. Għalhekk l-Avukat tal-Istat għandu raġun li l-perjodu relevanti għall-finijiet ta' din il-kawża beda b'effett mit-30 ta' April 1987 u mhux mill-1978 kif ikkonsidrat l-Ewwel Qorti, bil-konsegwenza li l-*quantum* tal-kumpens kif akkordat mill-Ewwel Qorti

għandu jiġi varjat.

22. F'dan il-każ jirriżulta li l-kera pagabbli fuq is-suq liberu skont ir-relazzjoni teknika minn Mejju 1987, fit-termini tal-**Artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta**, sat-tmiem is-sena 2021, kienet tkun €169,460.33.[3] Minn dan l-ammont għandu mbagħad isir tnaqqis ta' 30% kif spjegat, li jwassal għall-ammont ta' ċirka €118,622, u mbagħad tnaqqis ta' 20% li jwassal għall-ammont ta' ċirka €94,897.60. Minn dan l-ammont għandha mbagħad titnaqqas il-kera mħallsa mill-inkwilini matul dan il-perjodu, li jirriżulta li kienet fl-ammont ta' ċirka €8,698.34.[4] Dan iwassal għall-kumpens pekunarju fl-ammont ta' €86,199.26. Flimkien ma' dan għandu jittiehed ukoll inkonsiderazzjoni tal-kumpens non-pekunarju ta' €500 għal kull sena, billi dan ukoll għandu jkopri l-perjodu bejn Mejju 1987 u t-tmiem tas-sena 2021.[5] Il-Qorti tirrileva illi fuq il-kumpens non pekunjarju u l-perjodu li ttieħed mill-Ewwel Qorti sa tmiem l-2021 għall-fini ta' kumpens pekunjarju ma sar ebda appell u għalhekk din il-Qorti kellha tqishom bħala ġudikat. Għalhekk is-somma globali ta' kumpens għandha tkun ta' €103,032.59.

---

[3] Minn Mejju sa Diċembru 1987: €933.33; għas-snin 1988 sa 1992: €11,000; għas-snin 1993 sa 1997: €12,750; għas-snin 1998 sa 2002: €17,250; għas-snin 2003 sa 2007: €24,750; għas-snin 2008 sa 2012: €28,990; għas-snin 2013 sa 2017: €31,325; għas-snin 2018 sa 2020: €30,792; u għas-sena 2021: €12,000.

[4] Minn Mejju sa Diċembru 1987: €93.17; għas-snin 1988 sa 1997 fis-somma ta' €139.76 fis-sena: €1,257.84; għas-snin 1998 sa 2021 fis-somma ta' €323.50 fis-sena: €7,440.50.

[5] Minn Mejju sa Diċembru 1987: €333.33; għas-snin 1988 sa 2021: €16,500, li flimkien jammontaw għal €16,833.33.

Deċide:

23. Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

a. ***Tiċħad l-ewwel aggravju*** tal-Avukat tal-Istat, filwaqt li;

b. ***Tilqa' t-tieni aggravju*** tal-Avukat tal-Istat, u tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevoka l-kumpens akkordat mill-Ewwel Qorti u minflok tillikwida l-kumpens pekunarju dovut lill-atturi fis-somma ta' sitta u tmenin elf, mija disgħa u disgħin ewro, u sitta u għoxrin ċenteżmu (€86,199.26) u l-kumpens non-pekunarju dovut lill-atturi wkoll fis-somma ta' sittax-il elf, tmien mija tlieta u tletin ewro, u tlieta u tletin ċenteżmu (€16,833.33), b'dana illi tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-istess;

c. ***Tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata*** sa fejn kompatibbli mal-konsiderazzjonijiet magħmula minn din il-Qorti.

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu nofs ($^1/_2$) mill-Avukat tal-Istat u n-nofs ($^1/_2$) l-ieħor mill-atturi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm