QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 17 ta' Ġunju, 2024.

Numru 10

Rikors numru 167/20/1 FDP

Mary Fatima Vassallo; u John Edward Vassallo għal kull interess li jista' jkollu

v.

Maria Dolores Darmanin u l-Avukat tal-Istat

1. Din is-sentenza hi dwar l-appell tal-Avukat tal-Istat minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Settembru 2022, li ddeċidiet li l-applikazzjoni tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"] u tal-Att X tal-2009, tal-kirja tal-fond 48 ġja 50, Lourdes, Triq it-Tempji Neolitiċi, Tarxien favur l-intimata Darmanin, tikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti mħarsa bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-

Libertajiet Fundamentali ["il-Konvenzjoni"] u ordnat lill-Avukat tal-Istat iħallashom kumpens ta' €69,021 bħala danni pekunjarji u non-pekunjarji.

2. L-appell tal-Avukat tal-Istat hu biss dwar il-kumpens li llikwidat l-Ewwel Qorti.

Preliminari

3. Il-fatti li wasslu għall-kawża tal-lum ġew imfissra hekk mill-Ewwel Qorti:

> *"17. Jirriżulta li r-rikorrenti Maria Fatima Vassallo hija proprjetarja tal-fond 48, ġia 50, Lourdes, Triq it-Tempji Neolitiċi, Tarxien.*
>
> *18. Jirriżulta li oriġinarjament il-fond kien jappartjeni lill-ġenituri tar-rikorrenti. L-imsemmi fond iddevolva fuq ir-rikorrenti permezz ta' wirt mingħand il-ġenituri tagħha, b'testment unica charta datat 11 ta' Novembru 1987, li kopja tiegħu ġiet eżebita bħala Dok A.*
>
> *19. Jirriżulta wkoll li tħallset id-dikjarazzzjoni causa mortis kemm ta' omm ir-rikorrenti bin-numru 1039/88 u kemm tal-wirt ta' missier ir-rikorrenti bin-numru 247/93.*
>
> *20. Jirriżulta li l-imsemmi fond ilu mikri lil Maria Dolores Darmanin u lill-ante kawża tagħha, ossija lil missierha, għall-aħħar tmenin sena, u, għalkemm ir-rikorrent ma kinux f'posizzjoni jindikaw minn meta, kienet l-intimata Damanin stess illi eżebiet riċevuta datata 29 ta' Settembru 1949 fejn il-fond kien mikri lil missierha, Geraldo Darmanin minn missier ir-rikorrenti, Dr Carmelo Caruana mill-1 ta' Settembru 1949 sat-28 ta' Frar 1950.*
>
> *21. Jirriżulta illi fis-sena 1949, il-kera dovuta kienet ta' ħames liri sterlini u żewġ xelini (£ 5.10) filwaqt illi llum il-kera li qed titħallas tammonta għal €209.66 fis-sena".*

4. B'rikors preżentat fil-21 ta' Awwissu 2020, ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex:

> *"(I) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-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' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Maria Dolores Darmanin (K.I. 663256M) għall-fond 48 ġia 50, Lourdes, Triq it-Tempji Neolitiċi, Tarxien, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandu jingħata r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.*
>
> *(II) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta 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 lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.*
>
> *(III) Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi.*
>
> *(IV) 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 u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa għas-subizzjoni".*

5. Permezz ta' risposta ppreżentata fis-6 ta' Ottubru 2020 l-Avukat tal-Istat ikkontesta t-talbiet[1].

6. B'risposta ppreżentata fit-3 ta' Novembru 2020[2] l-inkwilina Darmanin ukoll wieġbet li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda.

---

[1] Fol. 25 *et seq*.
[2] Fol. 34 *et seq*.

7. B'sentenza mogħtija fis-27 ta' Settembru 2022 ["is-sentenza appellata], l-Ewwel Qorti ddeċidiet billi:

> *"**Tiċħad** l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-intimata Darmanin għajr għall-għaxar eċċezzjoni fejn qiegħda tilqagħha limitatament għal dak li jirrigwarda l-ispejjeż ta' dan il-każ.*
>
> *Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjoni preliminari ta' l-Avukat tal-Istat dwar it-titolu, stante, li fis-sottomissjonijiet tiegħu l-Avukat tal-Istat sostna li ma kompliex jinsisti fuq din l-eċċezzjoni.*
>
> ***Tiżħad** l-eċċezzjoni preliminari tal-Avukat tal-Istat dwar l-artikoli tal-Kap 69.*
>
> ***Tiżħad** l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha fil-mertu ta' l-Avukat tal-Istat għar-raġunijiet spjegati.*
>
> ***Tilqa'** l-**<u>Ewwel Talba</u>** tar-rikorrenti, kif ġej billi:*
>
> ***Tiddikjara** illi fil-konfront tar-rikorrent, bl-operazzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 6 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Maria Dolores Darmanin għall-fond 48 ġia 50, Lourdes, Triq it-Tempji Neloitiċi, Tarxien u dan bi vjolazzjoni għad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta). Tagħmilha ċara, li l-leżjoni tad-drittijiet fundamentali, teżisti biss fil-konfront tar-rikorrenti Mary Fatima Vassallo u mhux fil-konfront ta' żewġha John Edward Vassallo. Konsegwentement, kwalunkwe kumpens għandu jingħata biss lir-rikorrenti Maria Fatima Vassallo.*
>
> ***Tilqa'** t-**<u>Tieni Talba</u>** tar-rikorrenti u:*
>
> ***Tiddikjara** lil-Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti, konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll il-provvedimenti tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta 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 lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta` in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.*
>
> ***Tilqa'** t-**<u>Tielet Talba</u>** kif ġej u:*
>
> ***Tiddikjara** li l-Avukat tal-Istat huwa responsabbli biex iħallas kumpens lir-rikorrent fl-ammont ta'wieħed u erbgħin elf, ħames mija u disgħa u għoxrin ewro (€41,529) bħala danni pekunarji u seba' u għoxrin elf u*

ħames mitt Ewro (€27,500) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta’ ***disgħa u sittin elf u wieħed u għoxrin Ewro (€ 69,021)****.*

Tilqa’ <u>r-Raba’ Talba</u> *kif ġej billi:*

Tikkundanna *lill-Avukat tal-Istat iħallas il-kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, fl-ammont ta’ wieħed u erbgħin elf, ħames mija u disgħa u għoxrin ewro (€41,529) bħala danni pekunarji u seba’ u għoxrin elf u ħames mitt Ewro (€27,500) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta’* ***disgħa u sittin elf u wieħed u għoxrin Ewro (€ 69,021)*** *bl-imgħax legali mid-data ta’ din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.*

L-ispejjeż *għall-proċedura odjerna għandhom ikunu a kariku tal-Avukat tal-Istat”.*

8. Sa fejn rilevanti għal dan l-appell, il-Qorti tal-ewwel grad ibbażat id-deċiżjoni tagħha fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“91. Għalhekk, jidher evidentement, li r-rikorrenti Mary Fatima Vassallo meta wirtet il-fond in kwistjoni mingħand il-ġenituri tagħha, illum defunti, daħlet fiż-żarbun tal-ġenituri tagħha, u għalhekk il-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali għandha tinkludi wkoll il-perjodu ta’ żmien meta l-proprjeta kienet għadha f’idejn il-ġenituri tar-rikorrenti.

92. Peress illi huwa ċar illi l-kirja bdiet fis-sena 1949 u kienet viġenti fis-sena 1965 meta Malta iffirmat il-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (għalkemm sussegwentement il-leġislatur, għal deċenni sħaħ, naqas milli jimplimenta l-effetti ta’ tali Konvenzjoni fil-Liġijiet nostrani u dana seħħ biss fis-sena 1987), din il-Qorti taqbel li l-kumpens għandu jibda jiddekorri mis-sena 1965.

……………..

Danni Pekunarji

...

96. Dwar kif għandu jinħadem il-kumpens, din il-Qorti ser issegwi l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f’dawn il-każijiet skont kif komputat mill-Qorti Kostituzzjonali, fejn f’dawn il-każijiet issegwi l-kriterji ta’ komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fil-25 ta’ Marzu 2021. Kif qalet il-Qorti fis-sentenza suċitata ta’ Rita Falzon:

> *“Illum il-ġurnata il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut f’dawn it-tip ta’ każijiet issegwi kriterji ta’ komputazzjoni stabbiliti fis-sentenza tal-Qorti*

Ewropea fl-ismijiet Cauchi vs Malta (QEDB 25/03/2021). F'din is-sentenza ġie spjegat, in suċċint li sabiex jiġi likwidat kumpens xieraq għandu jsir tnaqqis ta' ċirca 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attriċi fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi impunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza illi l-attriċi kien irnexxielha żżomm il-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollha għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Mis-somma riżultanti għandha mbagħad titnaqqas il-kera perċepita mill-attriċi, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi".

97. Abbażi ta' tali direzzjoni għandu jsir tnaqqis ta' ċirca 30% mis-somma li kienet tkun perċepibbli mill-attur fuq is-suq liberu minħabba l-għan leġittimu tal-liġi impunjata, u tnaqqis ieħor ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza li l-atturi kien irnexxelhom iżommu l-proprjeta` mikrija tul iż-żmien relevanti kollu għall-prezzijiet indikati mill-perit tekniku. Minn tali somma, għandu imbagħad jitnaqqas il-kera ipperċepita, jew il-kera li kienet perċepibbli skont il-liġi.

98. Jirriżulta mir-rapport tal-Perit Tekniku tal-Qorti u l-valuri minnha stabbiliti u indikati f'paragrafu 16 aktar 'il fuq, illi bejn is-sena 1965 sas-sena 2020

- *Il-valur lokatizzju fl-1965-1970 kien ta' € 175 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-1971-1976 kien ta' € 275 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-1977-1982 kien ta' € 550 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-1983-1988 kien ta' € 800 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-1989-1994 kien ta' € 1,100 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-1995-2000 kien ta' € 1,750 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-2001-2006 kien ta' € 2,600 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-2007-2012 kien ta' € 4,000 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-2013-2018 kien ta' € 5,500 fis-sena.*
- *Il-valur lokatizzju fl-2019-2020 kien ta' € 5,500 fis-sena.*

99. Magħduda l-valutazzjonijiet tal-Perit Tekniku mis-sena 1965, sa l-aħħar tas-sena 2020, ser jinħadem il-kumpens fuq medda ta' ħamsa u ħamsin sena.

a) Il-kumpens fl-interita` tiegħu jammonta għal €94,750.

b) Minn tali ammont għandha ssir tnaqqis ta' tletin fil-mija (30% li jammonta għal €28,425) li jħalli bilanċ ta' €66,325.

c) Minn tali ammont għandha ssir tnaqqis ta' għoxrin fil-mija (20% li jammonta għal €13,265) li jħalli bilanċ ta' €53,060.

d) Minn tali ammont, għandu jsir tnaqqis tal-kera miġbura mis-sena 1965 'il quddiem. Peress illi, kif ġia osservat, ir-rikorrent naqqsu milli jindikaw kemm kienu jirċievu kera fis-snin fejn huma qed jikkontendu li d-drittijiet tagħhom ġew leżi, il-Qorti ser tqis bħala il-kera perċepita annwalment, l-unika riċevuta ta' kera eżebita mir-rikorrenti, ossija dik ta' €209.66. Għalhekk, kalkolata il-kera fuq

imsemmija għal ħamsa u ħamsin sena, is-somma li għandha tiġi dedotta għandha tkun ta' €11,531.30, li tħalli bilanċ finali ta'€41,529.

100. Jirriżulta għalhekk li applikata ir-regola fuq imsemmija, il-kumpens għandu jkun ta' total ta' (€41,529) f'danni pekunarji, li huwa għall-perjodu bejn is-sena 1965 sas-sena 2020.

101. Il-Qorti tosserva li tali somma ċertament tinkorpora fiha l-element punittiv fuq min jonqos mid-drittijiet tiegħu, l-element eżemplari fejn jidher ċar u inekwivoku l-konsegwenza ta' tali nuqqas u finalment l-element effettiv fejn ir-rikorrent jingħata kumpens effettiv u mistħoqq.

Danni Non-pekunarji

102. Din il-Qorti tagħmel referenza wkoll għall-każ Henry Deguara Caruana Gatto vs l-Avukat tal-Istat et, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, fejn il-Qorti qieset li d-danni pekunarji kellhom ikunu fl-ammont ta' €300,000 u rigward id-danni non-pekunarji ta' € 9,000 kif likwidatat mill-ewwel Qorti, li tissarraf fl-ammont ta' € 500 għal kull sena li l-appellant sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu, hija ikkonsidrata illi ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qorti Ewropea fuq dan il-punt.

103. Għaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti ser tevalwa d-danni non-pekunarji fl-ammont ta' €500 għal kull sena li r-rikorrent sofra ksur tad-drittijiet fundamentali. Tenut kont li l-kumpens beda jingħata sa mis-sena 1965 sa l-aħħar tas-sena 2020, ossija għal ħamsa u ħamsin sena, il-kumpens għandu jkun ta' seba' u għoxrin elf u ħames mitt Ewro (€27,500).

104. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis li l-kumpens ekwivalenti għal wieħed u erbgħin elf, ħames mija u disgħa u għoxrin ewro (€41,529) bħala danni pekunarji u seba' u għoxrin elf u ħames mitt Ewro (€27,500) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta' disgħa u sittin elf u wieħed u għoxrin Ewro (€ 69,021).

Rimedju ulterjuri

105. Din il-Qorti ser tipprovdi għal rimedju ulterjuri fl-eventwalita` li l-intimata Maria Dolores Darmanin tmut, sakemm tali "wild naturali jew legali" ta' l-intimata kif imsejħa fil-Kodiċi Ċivili indikati wkoll bħala "membri tal-familja tal-kerrej" fil-Kap 69, ikunu qed jgħixu magħhom, tali persuni m'għandhomx dritt jibqgħu jabitaw fil-fond bħala "kerrejja" a tenur tal- Kap 69 tal-Kodiċi Ċivili.

106. Huwa ċar li in vista tal-fatt li dina l-Qorti qiegħda tiddikjara li tali protezzjoni għandha titqies bħala leżiva għar-rikorrenti, huwa naturali li din il-Qorti tkun trid tagħti rimedju lir-rikorrenti sabiex jiġi assikurat li tali leżjoni ma tibqax isseħħ.

> *107. Għalhekk, din il-Qorti ser tordna illi l-wild naturali jew legali u membri tal-familja tal-intimata Darmanin ma jgawdux mill-protezzjoni mogħtija lilhom fil-Kap 69 u fil-Kodiċi Ċivili, dan mingħajr preġudizzju għall-applikabilita` tal-emendi introdotti fil-liġi permezz tal-Att XXIV tal-2021".*

9. Ir-rikorrenti appellaw b'rikors ippreżentat fit-3 ta' Ottubru 2022 u talbu lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi:

> *"(i) tħassarha, tirrevokaha u tannullaha fejn din ordnat lill-Avukat tal-Istat sabiex iħallas il-kumpens pekunarju għal ammont ta' €41,529 ai termini tal-Ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea abbażi tal-kunsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti fejn l-Ewwel Qorti straħet fuq il-Perizja tal-Perit Tekniku mis-sena 1965 sas-sena 2020 u minflok tagħti kumpens abbażi tal-istess artikolu pero' għal perjodu mill-1 ta' Mejju 1987 sa 21 ta' Awissu tas-sena 2020 billi tvarja l-ammont tal-kumpens pekunarju minn €41,529 għal mhux aktar minn €35,306.22; tvarja l-ammont ta' danni non pekunarji minn €27,500 għal ammont ta' mhux aktar minn €1,000 biex b'hekk l-ammont globali ta' kumpens ma jkunx aktar mill-ammont ta' €36,306.22; u tvarja fejn l-Ewwel Qorti ordnat l-ispejjeż għall-proċedura ikunu a karigu tal-Avukat tal-Istat u minflok l-appellati Vassallo għandhom ikunu ordnat nofs l-ispejjeż tal-Perit Tekniku flimkien mal-appellant; (ii) tikkonferma s-Sentenza tal-Ewwel Qorti fil-kumplament tagħha b'dan illi l-ispejjeż ta' din l-istanza jiġu akkollati fuq l-appellati Vassallo".*

10. Permezz ta' risposta ppreżentata fit-13 ta' Ottubru 2022 ir-rikorrenti wieġbet illi l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjeż kontra l-Avukat tal-Istat.

11. L-intimata Darmanin, b'nota, irrimettiet ruħha għall-ġudizzju ta' din il-Qorti[3].

[3] Fol. 203.

Konsiderazzjonijiet:

12. Permezz tal-ewwel aggravju l-Avukat tal-Istat jilmenta illi l-kalkolu tal-kumpens fir-rigward tal-kumpens pekunjarju hu żbaljat għaliex imur lura għall-1965, meta skont l-Ewwel Qorti, Malta ffirmat il-Konvenzjoni. Jgħid li, apparti l-fatt li dik id-data mhijiex korretta (għaliex Malta ffirmat il-Konvenzjoni fit-12 ta' Diċembru 1966), l-Ewwel Qorti njorat għalkollox l-Artikolu 7 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319) li *inter alia* jrid li ebda ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll li jsir qabel l-1 ta' April 1987 m'għandu jagħti lok għal xi azzjoni taħt l-Artikolu 4. Għaldaqstant, il-kumpens għandu jiġi kkalkolat mit-30 ta' April 1987 u parti mill-ispejjeż tal-perit tekniku għandhom jitħallsu mir-rikorrenti.

13. Min-naħa tagħha l-appellata wieġbet illi fil-każ ta' **Demicoli v. Malta**[4], li kien każ imur lura qabel l-1 ta' Mejju 1987, il-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem [QEDB] sabet ksur tal-Konvenzjoni u tatu kumpens. B'hekk, m'hemm ebda raġuni għaliex din il-Qorti m'għandhiex tillikwida d-danni sofferti mill-attur minn qabel l-1 ta' Mejju 1987, *ossia* minn meta Malta ffirmat jew irratifikat il-Konvenzjoni.

14. Kuntrarjament għall-ġurisdizzjoni tal-QEDB li hi bażata fuq il-Konvenzjoni[5], dik tal-Ewwel Qorti u ta' din il-Qorti tirriżulta mill-Artikolu 4

[4] Fol. 170 *et seq*.
[5] Ara Artikoli 33 *et seq*. tal-Konvenzjoni.

tal-Kap. 319. Japplika għalhekk f'dan il-każ l-Artikolu 7 tal-istess liġi li kif sewwa qal l-Avukat tal-Istat, jipprovdi li ksur qabel l-1 ta' April 1987 ma jagħtix lok għall-jedd ta' azzjoni taħt l-Artikolu 4.

15. Għaldaqstant, il-perjodu rilevanti huwa għalhekk dak bejn it-30 ta' April tal-1987 u l-21 ta' Ġunju 2020 (data tal-preżentata ta' dawn il-proċeduri).

16. Skont il-valuri mogħtija mill-perit tekniku[6], il-kera fis-suq ħieles tal-fond oġġett ta' dawn il-proċeduri tammonta għal:

			€
Għas-sena 1987	€800 / 12 x 8	=	533.33
1988	€800	=	800.00
Mill-1989 sal-1994	€1,100 x 6[7]	=	6,600.00
Mill-1995 sal-2000	€1,750 x 6	=	10,500.00
Mill-2001 sal-2006	€2,600 x 6	=	15,600.00
Mill-2007 sal-2012	€4,000 x 6	=	24,000.00
Mill-2013 sal-2018	€5,500 x 6	=	33,000.00
2019	€5,500	=	5,500.00
2020	€5,500 / 12 x 6	=	2,749.99
Total			**€99,283.32**

17. Il-kriterji ta' Cauchi[8] jippermettu tnaqqis ta' tletin fil-mija (30%) minħabba l-għan soċjali tal-liġi. Dan iħalli bilanċ ta' madwar disgħa u sittin elf, u ħames mitt ewro (€69,500). Tnaqqis ieħor ta' għoxrin fil-mija

[6] Fol. 75, ikkalkolati f'intervalli ta' sitt snin mhux ħamsa.
[7] Mhux * 5 kif kalkolati mill-Avukat tal-Istat f'paġna 5 tar-rikors tal-appell tiegħu (ara fol. 165).
[8] **Cauchi v. Malta** (rik. 14013/19), Q.E.D.B. 25 ta' Marzu 2021.

(20%) bil-kriterju ta' Cauchi[9] jħalli bilanċ ta' madwar ħamsa u ħamsin elf u sitt mitt ewro (€55,600).

18. Minn dan l-ammont trid titnaqqas ukoll il-kera li tħallset / kienet pagabbli mill-inkwilini skont il-liġi[10].

19. L-inkwilina tgħid[11] li maż-żmien il-kera kienet żdiedet u llum tħallas madwar €209.66 fis-sena. Il-Qorti għalhekk tikkalkula illi għall-perjodu ta' madwar 33 sena bejn it-30 ta' April tal-1987 u l-21 ta' Ġunju 2020, tħallset kera ta' madwar sebat elef ewro (€7,000).

20. Imnaqqas dan l-ammont mill-bilanċ surriferit, jagħti figura ta' tmienja u erbgħin elf, u sitt mitt ewro (€48,600). Somma ikbar minn dik li llikwidat l-Ewwel Qorti (€41,529)[12]. B'hekk, m'hemmx lok għat-tnaqqis tal-kumpens pekunjarju kif qiegħed jippretendi l-Avukat tal-Istat.

21. Fiċ-ċirkostanzi, il-Qorti mhijiex sejra tordna li r-rikorrenti għandha ġġorr dik il-parti mill-ispejjeż tal-perizja relattiva għas-snin bejn 1965 u 1986, minnha mitluba nutilment[13].

---

[9] Ibid. para *"104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%".*

[10] Ibid. Para *"105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation".*

[11] Fol. 106.

[12] Liema avarija hija x'aktarx dovuta għall-fatt illi kkalkolat il-valuri mogħtija mill-perit tekniku għall-perjodi ta' ħames snin flok sitta.

[13] Fol. 57.

22. Għaldaqstant, tiċħad l-ewwel aggravju.

23. It-tieni aggravju tal-Avukat tal-Istat huwa dwar il-kalkolu tad-danni non-pekunjarji. Jilmenta illi s-somma ta' €27,500 (bir-rata ta' €500 għal 55 sena), kif likwidata mill-Ewwel Qorti, hija eċċessiva u dan speċjalment tenut kont tal-fatt illi s-sidien damu snin passivi u ma fetħu ebda azzjonijiet ġudizzjarji sabiex jipproteġu d-drittijiet tagħhom.

24. Id-danni morali, kuntrarjament għal dawk pekunjarji, ma jintirtux. Ir-rikorrenti wirtet il-fond inkwistjoni mingħand il-ġenituri tagħha, Dottor Carmelo Caruana, li miet fil-5 ta' Frar 1992[14], u martu Pauline, li mietet fis-26 ta' Novembru 1987[15], u li b'testment tal-11 ta' Novembru 1987[16], filwaqt li nnominawha unika eredi tagħhom[17], innominaw lil xulxin użufruttwarji ġenerali tal-ġid tagħhom kollu.

25. B'hekk, id-danni morali subiti mir-rikorrenti bdew iseħħu minn meta miet l-aħħar minnhom, *ossia* mill-5 ta' Frar 1992 sal-21 ta' Awwissu 2020, meta nfetħet din il-kawża. B'kollox 28 sena u 6 xhur u mhux 55 sena kif iddeċidiet l-Ewwel Qorti.

---

[14] Fol. 18.
[15] Fol. 16.
[16] Fol. 8 *et seq*.
[17] Fol. 11.

26. M'hemm ebda regola fissa fis-sens illi l-kumpens non-pekunjarju għandu jiġi kkalkolat fis-somma ta' €500 kull sena:

> *"Dwar il-kumpens non-pekunarju, il-Qorti tibda billi tirrileva li huwa żbaljat l-argument tal-attriċi li fil-ġurisprudenza ġiet stabbilita xi regola fissa li l-kumpens non-pekunarju għandu jiġi kkalkolat fis-somma ta' €500 għal kull sena li tkun damet għaddejja l-leżjoni. Il-kumpens non-pekunarju jirrifletti t-tbatija morali li tkun ġiet sofferta mill-vittma minħabba l-leżjoni li tkun ġiet konstatata mill-Qorti, u għalhekk huwa neċessarjament kwistjoni suġġettiva li tiddependi fuq iċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ."*[18]

27. Fl-assjem taċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, il-Qorti tqis li kumpens morali fis-somma ta' sebat elef ewro (€7,000) huwa suffiċjenti.

28. Għaldaqstant, tilqa' t-tieni aggravju.

Deċiżjoni

Għaldaqstant il-Qorti tilqa' l-appell biss sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq u tiddeċiedi hekk:

i. Tvarja s-sentenza appellata billi tħassar dik il-parti li llikwidat il-kumpens fl-ammont ta' disgħa u sittin elf, u wieħed u għoxrin ewro (€69,021), u minflok tillikwida l-kumpens fl-ammont ta' tmienja u erbgħin elf, ħames mija u disgħa u għoxrin ewro (€48,529), li minnhom wieħed u erbgħin elf, ħames mija u disgħa u għoxrin ewro (€41,529)

[18] **B. Tagliaferro & Sons Limited (C-817) v. L-Avukat tal-Istat et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Lulju 2023.

huma kumpens pekunjarju, u sebat elef ewro (€7,000) bħala kumpens non-pekunjarju. Għalhekk l-Avukat tal-Istat għandu jħallas lir-rikorrenti din is-somma u mhux dik likwidata mill-Ewwel Qorti.

ii. Tikkonferma s-sentenza appellata għall-kumplament.

L-ispejjeż tal-appell jinqasmu nofs bin-nofs bejn ir-rikorrenti u l-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm