QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 4 ta' Novembru, 2024.

Numru 35
Rikors kostituzzjonali numru 465/2022/1 TA

Josette Micallef; Mary Rose Borg

v.

Maria Dolores Ciappara; L-Avukat tal-Istat

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fil-15 ta' Ġunju 2023 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali li sabet ksur tad-drittijiet fondamentali tal-atturi mħarsa bl-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ["l-Ewwel Protokoll"] u bħala rimedju ordnat lill-Avukat tal-Istat iħallas lill-atturi kumpens ta' ħamsa u tletin elf euro (€35,000). L-appell tal-atturi jolqot id-deċiżjoni dwar il-perjodu li matulu seħħ il-ksur u l-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti.

2. Il-fatti relevanti ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »Din il-kawża tirrigwarda l-fond … Ħal-Balzan.
>
> »Dan il-fond ippervjena lir-rikorrenti b'kuntratt ta' diviżjoni tas-6 ta' Novembru 1989. Dan wara li ġie devolut lilhom *per via di successione* min-nanniet paterni tagħhom.
>
> »B'att datat 28 ta' Marzu 1963, is-sid oriġinali Gaetano Abdilla, in-nannu patern tar-rikorrenti, ikkonċeda dan il-fond b'titolu ta' enfitewsi temporanja lil Joseph Ciappara, żewġ l-intimata.
>
> »Din il-konċessjoni kienet għal żmien sbatax-il sena mill-1 ta' April 1963 biċ-ċens temporanju ta' Lm45 fis-sena.
>
> »Joseph Ciappara baqa' jgħix fil-fond flimkien ma' martu l-intimata sakemm ġie nieqes. Martu l-intimata baqgħet tgħix fil-fond anke wara li skadiet il-konċessjoni enfitewtika fl-1 ta' April 1980. Dan bis-saħħa tal-emendi fil-Kap. 158 li daħħlu fis-seħħ bl-Att XXIII tal-1979. Speċifikament bl-artikolu 12(2) ta' dan il-Kap kif hekk emendat, l-intimata ingħatat id-dritt li jokkupa l-fond *ope legis* b'titolu ta' kera.
>
> »Il-kera kienet dik stabbilita fl-artikolu 12(2)(*b*) tal-Kap. 158 u rivedibbli kull ħmistax-il sena skont l-indiċi tal-inflazzjoni stabbilit mill-Istatistiku Prinċipali tal-Gvern *ai termini* tal-artikolu 13(2) tal-Kap. 158. Permezz tal-emendi li daħlu fis-seħħ fil-Kodiċi Ċivili bl-artikolu 39 tal-Att X tal-2009 kif emendat bl-artikolu 19(*a*) tal-Att V tal-2010, dan l-ammont huwa, *ai termini* tal-artikolu 1531Ċ(2) tal-Kap. 16, rivedibbli kull tliet snin u mhux iktar kull ħmistax-il sena.
>
> »Joħroġ li l-kera dovuta, kif hekk regolata, illum tammonta għal €315.68.
>
> »Ma huwiex magħruf jekk il-fond in kwistjoni kienx wieħed de-kontrollat.
>
> »Minn indaġni ta' din il-qorti jirriżulta li, kontestwalment ma' din l-azzjoni, ir-rikorrenti ppreżentaw rikors numru 721/2022 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera a tenur tal-artikolu 12B introdott bl-emendi fil-Kap. 158 bl-Att XXVII tal-2018 kif sostitwit bl-Att XXIV tal-2021. Dan ir-rikors jinstab differit għas-sentenza għall-5 ta' Ottubru 2023.«

3. Billi dehrilhom li seħħ ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom, l-atturi talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara … illi fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);
>
> »2. konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond … a favur ta' Maria Dolores Ciappara u l-provvedimenti tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari l-artikolu 12(2) tal-istess Kap. 158 u d-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009 u liġijiet oħra viġenti lledew u qed

> jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewoprea;
>
> »3. konsegwentement tagħti dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti, u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;
>
> »4. tiddikjara … illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawża tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma ġiex ikkreat bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, *stante* illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, fost infrazzjonijiet oħra, ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni;
>
> »5. tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, *ai termini* tal-liġi;
>
> »6. tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati *ai termini* tal-liġi, bl-imgħax legali tat-8% fis-sena mid-data tal-preżentata tal-kawża odjerna sad-data tal-effettiv pagament.
>
> »Bl-ispejjeż kollha … … …«

4. L-Avukat tal-Istat ressaq din l-eċċezzjoni, fost oħrajn:

> »... … …
>
> »4. … … … jekk din il-qorti tqis li seħħ ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll, ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti qabel is-sitta ta' Novembru 1989 u *cioè* qabel l-akkwist tal-fond mertu tal-kawża permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni u lanqas ma jista' jinstab ksur wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018;
>
> »... … …

5. Il-konvenuta Maria Dolores Ciappara wieġbet fit-2 ta' Novembru 2022, iżda l-eċċezzjonijiet li ressqet ma humiex relevanti għall-għanijiet ta' dan l-appell.

6. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

> »Tilqa' limitatament, u *ai fini* ta' kumpens biss ir-raba' eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat bil-mod ikkonsidrat f'din is-sentenza.
>
> »Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat.
>
> »... … …
>
> »Tilqa' l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi illi, bl-operazzjonijiet tal-artikolu 12, partikularment l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, ġew vjolati

d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà, bi vjolazzjoni tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

»... … …

»Tilqa' r-raba' talba tar-rikorrenti billi tiddikjara li l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għall-kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-artikolu 12, partikularment l-artikolu 12(2), tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 ta' l-Att XXIII ta' l-1979.

»Tilqa' l-ħames talba tar-rikorrenti u tillikwidat kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' ħamsa u tletin elf euro (€35,000).

»Tilqa' s-sitt talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

»L-ispejjeż kollha jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat.

»Tordna lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali sabiex jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-i*Speaker* tal-Kamra tad-Deputati skont l-artikolu 242(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta malli din is-sentenza tgħaddi in ġudikat.«

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

»… … …

»21. Permezz tar-raba' eċċezzjoni preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat jissolleva li "ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti qabel is-sitta ta' Novembru 1989 u *cioè* qabel l-akkwist tal-fond mertu tal-kawża permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni u lanqas ma jista' jinstab ksur wara d-dħul fis-seġġ tal-Att XXVII tal-2018".

»22. Din il-qorti esprimiet ruħha diverżi drabi fuq eċċezzjoni bħal din.

»23. Fir-rigward tal-fattur taż-żmien minn meta għandu jitqies id-dekorrenza taż-żmien tal-leżjonijiet tad-drittijiet, din il-qorti hija kon-sapevoli tas-sentenza Ian Peter Ellis *et v.* Maggur Alfred Cassar Reynaud datata 27 ta' Jannar 2017 fejn intqal hekk:

> »"Fir-rigward tal-fattur taż-żmien minn mindu kellha tibda titqies il-leżjoni li sabet l-ewwel qorti, din il-qorti tosserva li l-punt tal-partenza mhuwiex iż-żmien meta r-rikorrenti wirtu, inizjalment b'mod parzjali u eventwalment fl-intier tiegħu, il-fond *de quo*, imma s-sena 1990 meta skadiet il-konċessjoni subenfitewtika għax dan huwa ż-żmien meta l-awturi fid-dritt tar-rikorrenti kellhom jieħdu lura l-fond iżda ma setgħux minħabba l-intervent leġislattiv fuq indikat. F'dak iż-żmien ġie impost fuq is-sidien rapport ta' lokazzjoni bejnhom u bejn l-intimati konjugi Cassar Reynaud u l-fatt li kien sussegwentement li l-fond intiret mir-rikorrenti huwa irrelevanti għall-finijiet ta' dan l-eżami, *stante* li, kif korrettement sottomess mir-rikorrenti, ladarba l-patrimonju tal-awturi tar-rikorrenti wirtuh ir-rikorrenti t-telf ta' qligħ soffert mill-awturi fid-dritt tagħhom effettivament sofrewh ukoll l-istess rikorrenti meta wirtu

> patrimonju anqas minn dak li kienu jirtu kieku mhux għal-lokazzjoni imposta fuq l-awturi taghhom.”

»24. Però din il-qorti ma taqbilx għal kollox ma’ dan ir-raġunament, għaliex kull każ irid jittieħed għalih. Biex l-eredi f’kawżi bħal dan in eżami ikunu f’posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom, *ai fini* biss ta’ kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Altru li l-awtur ta’ dak li jkun, sa mill-bidu jew f’xi mument qabel l-iskadenza taċ-ċens jew kirja, ikun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awturi li, minkejja dak li tgħid il-liġi, baqgħu qatt ma għamlu xejn. Jista’ jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kienu kuntenti bil-presenza tal-okkupant fil-proprjetà tagħhom. *Ai fini* ta’ kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f’kawżi ta’ din ix-xorta ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom.

»25. Fil-każ in mertu r-rikorrenti saru sidien mal-mewt tan-nanniet paterni tagħhom, jiġifieri fit-30 fit-12 ta’ Awwissu 1986 in kwantu għan-nofs indiviż u fl-20 ta’ Ottubru 1987 in kwantu għan-nofs indiviż l-ieħor. Minkejja dak li tgħid il-liġi, f’ebda ħin ma nġiebet xi prova ta’ opposizzjoni min-naħa ta’ missier ir-rikorrenti, *qua* l-awtur tagħhom, in kwantu għal nofs indiviż tal-fond, bħal ma per eżempju ma aċċettax il-kera jew għamel xi intimazzjonijiet legali jew kawżi li, minħabba r-reġim legali, qatt ma setgħet issir ġustizzja magħhom. Lanqas ma jirriżulta li kien hemm xi kontestazzjoni dwar l-okkupazzjoni ulterjuri tal-fond min naħa tal-intimata Maria Dolores Ciappara. Jirriżulta anzi li l-kirja dejjem ġiet aċċettata mingħajr riżervi.

»26. Il-qorti sejra għaldaqstant, u limitatamnt *ai fini* ta’ kumpens biss, tqis li l-istess għandu jiġi kkalkulat mid-data tal-mewt tan-nanniet paterni tar-rikorrenti.

»27. Permezz tal-istess eċċezzjoni l-Avukat tal-Istat jissolleva wkoll li l-azzjoni għandha tiġi limitata għall-effetti tagħha sad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018. Il-qorti taqbel li l-kumpens għandu jkopri l-perjodu sal-10 ta’ April 2018. Dan peress li, wara dik id-data, ir-rimedju fir-rigward ta’ dik il-kera stabbilita abbażi ta’ titolu preċedenti ta’ enfitewsi li bdiet qabel l-1 ta’ Ġunju 1995 b’applikazzjoni tal-Kap. 158 kien dak disponibbli fl-artikolu 12B tal-istess Kap. 158. Dan l-artikolu ġie introdott bl-Att XXVII tas-sena 2018. Bis-sostituzzjoni ta’ dan l-Att bl-Att XXIV tas-sena 2021, dan l-artikolu 12B sar applikabbli fir-rigward ta’ dawn il-kirjiet mill-1 ta’ Ġunju 2021.

»… … …

»29. Il-qorti sejra għaldaqstant tilqa’ limitatament ir-raba’ eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat bil-mod appena kkunsidrat.

»… … …

»31. Din il-qorti għalhekk sejra tilqa’ l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrenti billi tiddikjara u tiddeċiedi illi, bl-operazzjonijet tal-artikolu 12, partikolarment l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal proprjetà in kwistjoni, bi vjolazzjoni tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta’ Malta).

»32. Il-qorti sejra għalhekk tqis il-bqija tat-talbiet rimedjali.

»33. Bħala rimedju għal din il-vjolazzjoni, ir-rikorrenti qed jitolbu lill-qorti tagħtihom ir-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas kumpens u.

»34. Din il-qorti tara li t-talba għar-rimedji xierqa hija bbażata fuq l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni li jipprovdi dritt għar-rimedju effettiv quddiem qorti mazzjonali.

»35. Il-qorti tikkonsidra li, għal raġunijiet ġà su esposti, it-talba għar-rimedji xierqa hija issa ċirkoskritta għal perjodu ta' qabel l-10 ta' April 2018. Kif ġia ingħad, min dik id-data ir-rikorrenti setgħu, kif hekk għamlu, jiddisponu ruħhom mill-imsemmi artikolu 12B tal-Kap. 158 kif introdott bl-Att XXVII tal-2018. Ir-rikorrenti jinsistu li l-kumpens jiġi kalkulat fuq dak ikkunsidrat mil-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEDB) fis-sentenza <u>Cauchi *v.* Malta</u> applikazzjoni numru 14013/19 datata 25 ta' Marzu 2021, paragrafi 101-109. Dan iżda limitatament għall-perjodi su stabbiliti. Din il-qorti tikunsidra li din is-sentenza tagħti linja gwida ċara dwar kif għandu jkun kalkolat il-kumpens iżda fl-istess ħin issostni li din il-formula ma hiex bil-fors applikabbki bl-istess mod peress li mhux kull każ huwa invarjabilment bħal ieħor.

»36. Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetà tiegħu, il-QEDB fil-kawża ċitata mir-rikorrenti <u>Cauchi v. Malta</u> qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetà matul il-perjodi rilevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEDB innotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja. Il-QEDB madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-sena 1979 (meta l-liġi daħlet fis-seħħ bl-Att XXIII) battiet matul il-kors tat-tliet deċennji li segwew min dik is-sena. F'dan l-isfond il-QEDB qieset li, għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizzi jitnaqqsu b'madwar 30% abbazi ta' dak l-għan leġittimu. Il-QEDB żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.

»37. Il-QEDB aċċettat ukoll li l-proprjetà, kieku ma kinetx hekk suġġetta għal din il-leġislazzjoni impunjata, mhux bilfors kienet sejra tinkera matul il-perjodu kollu. Dan speċjalment fid-dawl ta' kif sploda s-suq tal-proprjetà riċentement. Il-QEDB għaldaqstant qieset bħala aċċettabli li jitqies li t-telf attwali kien inqas min dak iddikjarat, b'mill-inqas 20%.

»38. Magħdud dan, il-QEDB qieset li l-kera li l-applikant ikun diġà rċieva għall-perjodu rilevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu rilevanti. F'dan irrigward, il-QEDB rriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess liġi. Dan peress li l-applikant stess għażel minn jeddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem. Il-QEDB kkunsidrat ukoll li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mill-qorti nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk mħallas lilu.

»39. Fl-aħħar nett, il-QEDB tenniet li, in virtù ta' dak li jiddisponi l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ma' dan l-ammont għandu jiżdied ħlas ta' 5% imgħax darba waħda biss. Dan sabiex jagħmel tajjeb għat-telf tal-

valur tal-kumpens matul iż-żmien minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi nazzjonali bħal livelli ta' inflazzjoni u rati ta' interess.

»40. Din il-qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-rikorrenti fis-somma ta' ħamsa u tletin elf euro (€35,000).

»41. Dan l-ammont għandu jitħallas mill-Avukat tal-Istat … … …«

8. L-atturi appellaw b'rikors tal-21 ta' Ġunju 2023 li wieġeb għalih l-Avukat tal-Istat fl-10 ta' Lulju 2023. Il-konvenuta Ciappara ma weġbitx.

9. L-appell tal-atturi ġie mfisser hekk:

»… … … *Ai termini* tas-sentenza <u>Cauchi v. Malta</u> … ir-rikorrenti kellhom jirċievu 50% tad-danni minnhom sofferti bejn il-perjodu tas-sena 1987 sad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, inkluż danni non-pekunjarji. Il-likwidazzjoni ta' kumpens mogħtija mill-ewwel qorti fis-somma ta' ħamsa u tletin elf euro (€35,000) bejn il-perjodu tas-sena 1989 u 2018 mhijiex ġusta *ai termini* tal-liġi u tmur kontra l-ġuris-prudenza kostanti tal-qrati tagħna.

»L-ewwel qorti laqgħet ir-raba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat li per-mezz tagħha ġie eċċepit li, jekk sar ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll, ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti qabel is-sitta ta' Novembru 1989 u *cioè* qabel l-akkwist tal-fond mertu tal-kawża permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni u lanqas ma jista' jinsab ksur wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018. Dan meta, fl-istess ħin, l-ewwel qorti ikkunsidrat li "l-qorti sejra għaldaqstant, u limitata-ment *ai fini* ta' kumpens biss, tqis li l-istess għandu jiġi kkalkulat mid-data tal-mewt tan-nanniet paterni tar-rikorrenti". Kif indikat fir-rikors promotur, l-imsemmija nanniet mietu fid-19 ta' Ottubru 1987 u 30 ta' Ġunju 1986 rispettivament. Għaldaqstant, il-kalkolu tal-kumpens kellu jiġi ikkalkulat mis-sena 1987 u mhux mis-sena 1989.

»L-ammont li kellu jiġi likwidat għal finijiet ta' dannu pekunjarju in linea mad-deċiżjonijiet ta' din il-Qorti Kostituzzjonali kellu jkun ikkalkolat a bażi tar-rapport tal-perit tekniku … li ntalab jistabbilixxi l-valur lokatizzju fis-suq tal-fond mertu tar-rikors u dan mill-1 ta' Jannar 1987 sal-preżentata tar-rikors odjern (6 ta' Settembru 2022) b'intervalli ta' ħames snin.

»Mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-raġunament tal-ewwel qorti *vis-à-vis* it-tnaqqis fil-kumpens sas-sena 2018 huwa ċar, *stante* l-fatt li f'dik is-sena ġie introdott l-Att XXVII tal-2018.

»Għaldaqstant għal fini ta' dan l-appell qiegħdin isiru żewġ kalkoli separati tad-dannu soffert, l-ewwel wieħed ikopri l-perjodu bejn is-sena elf disgħa mija sebgħa u tmenin (1987) u s-sena elfejn u tmintax (2018), u t-tieni wieħed ikopri l-perjodu bejn is-sena elf disgħa mija u disgħa u tmenin (1989) u s-sena elfejn u tmintax (2018), biex b'hekk dina l-Qorti Kostituzzjonali jkollha stampa ċara tal-aggravju, u l-preġudizzju ċar li s-sentenza tal-ewwel qorti ikkawżat bil-kumpens kif likwidat.

»Id-dannu soffert fil-perjodu bejn is-sena 1987 – 2018 skont ir-rapport peritali jammonta għal €116,520. Jekk titnaqqas il-kera mħallsa f'dan il-perjodu sas-sena 2018, l-ammont li jrid jitnaqqas huwa ta' €7,956.07 biex b'hekk id-dannu effettiv pekunjarju li kellu jiġi likwidat favur l-appellanti wara tnaqqis ta' 30% u ta' 20% kellu jammonta għal €60,795.80. Dan *oltre* dannu non-pekunjarju ta' €15,500 (li jkopri l-istess perjodu; €500 għal kull sena ta' leżjoni) globalment ammontanti għal €76,295.80.

»Kieku kellu jiġi ikkalkulat id-dannu soffert għal perjodu deċiż mill-ewwel qorti, u *cioè* bejn is-sena 1989 u 2018, id-dannu soffert skont ir-rapport peritali jammonta għal €114,600. Jekk titnaqqas il-kera mħalsa f'dan il-perjodu sas-sena 2018, l-ammont li jrid jitnaqqas huwa ta' €7,536.79 biex b'hekk id-dannu effettiv jammonta għal €107,063.21. *Ai termini* ta' Cauchi *v.* Malta fuq riferiti, id-dannu pekunjarju li kellu jiġi likwidat favur l-appellanti wara tnaqqis ta' 30% u ta' 20%, kellu jammonta għal €59,955.40. Dan *oltre* dannu non-pekunjarju ta' €14,500 globalment ammontanti għal €74,455.40.

»Minkejja dan, l-ewwel qorti bla ebda spjegazzjoni ċara kif waslet għal ammonti kwotati ħlief li sar tnaqqis ta' 30% abbażi tal-għan leġittimu, u tnaqqis ta' 20% minħabba li l-proprjetà mhux bilfors kienet sejra tinkera matul il-perjodu kollu, ikkonkludiet li l-kumpens xieraq li għandu jitħallas lill-appellanti huwa biss ta' ħamsa u tletin elf euro (€35,000). Dan ovvjament sar bi preġudizzju qawwi għall-appellanti li diġà sofrew ammont konsiderevoli ta' telf pekunjarju *oltre* t-telf non-pekunjarju.

»Addizzjonalment, l-ewwel qorti ma illikwidat ebda danni non-pekunjarji u dan meta *ai termini* ta' ġurisprudenza fosthom tas-sentenza Henry Deguara Caruana Gatto *v.* L-Avukat tal-Istat *et* deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020 id-danni non-pekunjarji għandhom ikunu fl-ammont ta' €500 għal kull sena ta' ksur tad-drittijiet fundamentali. Issa jekk f'dan il-każ l-appellanti ilhom isofru ksur tad-drittijiet tagħhom mis-sena 1987, id-danni non-pekunjarji għandhom jiġu ikkalkolati fuq medda ta' wieħed u tletin (31) sena.

»Kif jirriżulta mid-diskrepanzi bejn il-kera perċepita u l-istimi tal-perit …, l-appellanti sabu ruħhom affaċjati b'sitwazzjoni ta' telf irrimedjabbli fis-suq ta' kera *stante* li bl-ebda mod ma setgħu jiżgumbraw lill-inkwilina Ciappara mill-lokazzjoni protetta mid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

»… … …

»Fir-rigward tal-argument tal-ewwel qorti rigwardanti l-passività tal-awturi tal-appellanti ssir referenza għall-kawża appell kostituzzjonali numru 22/2013fl-ismijiet Evelyn Montebello *et v.* Avukat Ġenerali *et*, deċiża finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fis-seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 13 ta' Lulju 2018, fejn ġie deċiż illi:-

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

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

»… … …

10. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk:

»... … …

»... … … l-aggravju huwa dirett biss lejn l-ammont ta' kumpens għaliex qegħdin jallegaw li l-ewwel qorti ma segwietx dak ritenut f'Cauchi *v.* Malta.

»Dan premess, l-appellat mill-ewwel u mingħajr tlaqliq jirreleva li s-sentenza mogħtija nhar il-15 ta' Ġunju 2023 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fl-ismijiet premessi hija waħda ġusta u għalhekk timmerita li tiġi konfermata *in toto*.

»... … …

»L-appellanti jargumentaw li l-ewwel qorti ma kellhiex tillikwida kumpens fl-ammont ta' €35,000 bħala danni pekunarji mis-sena 1987 sas-sena 2018 iżda l-ammont kellu jkun dak ta' €59,955.40 mis-sena 1987 sas-sena 2018. L-appellanti qegħdin jippretendu €14,500 bħala danni non-pekunarji.

»Ir-rikorrenti jisħqu illi bħala kumpens pekunjarju, jekk il-kumpens kellu jingħata mis-sena 1989 sas-sena 2018 (kif iddeċediet l-ewwel qorti), huma kellhom jingħataw €59,955.40.

»Għalkemm mad-daqqa t'għajn is-sentenza ta' Cauchi *v.* Malta ġġiegħlek taħseb illi, sabiex jiġi stabbilit kumpens ġust f'kawżi bħal dawn, wieħed tabilfors irid juża u jimxi skrupolożament ma' din il-formula, madankollu dan m'huwiex il-każ (ara f'dan is-sens Mario Spiteri Maempel *v.* Malta deċiża mill-QEDB fis-6 ta' Settembru 2022 u Cecilia Josephine Depasquale *et v.* L-Avukat tal-Istat *et* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fl-20 ta' Mejju 2022 fost oħrajn).

»L-insenjament ta' Cauchi *v.* Malta m'huwiex vanġelu li ma jippermetti ebda interpretazzjoni. Filfatt f'dik is-sentenza jingħad li hemm ċertu diskrezzjoni fil-perċentwali stabbiliti. … … …

»… … …

»Għalhekk, għandu jiġi mfakkar li l-prassi f'dawn it-tip ta' kawżi, li jkun hemm riduzzjoni ta' 20% b'ebda varjazzjoni, fil-verità mhiex kompletament konformi mal-ispirtu ta' dak spjegat fis-sentenza ta' Cauchi *v.* Malta.

»Il-kuntratt ta' diviżjoni sar fis-6 ta' Novembru 1989 u għalhekk kienet korretta l-ewwel qorti li tilqa' r-raba' eċċezzjoni tal-esponent limitatament. Dan għaliex bejn it-30 ta' April 1987 (u *cioè* minn meta l-

appellanti ressqu prova tal-valur lokatizzju tal-fond mertu tal-kawża) sas-6 ta' Novembru 1989 (sa meta sar l-kuntratt ta' diviżjoni), il-fond ma kienx proprjetà biss tar-rikorrenti *qua* appellanti iżda kien jappartjeni wkoll lil terzi li m'humiex parti nf'din il-kawża li għandna quddiemna illum. Għalhekk ċertament l-appellanti ma jistgħux jippretendu li jieħdu kumpens li jmiss lil terzi. Għaldaqstant kienet korretta l-ewwel qorti li taħdem il-kumpens dovut *pro rata* (ara f'dan is-sens is-sentenza Josephine Mifsud Saydon *v.* L-Avukat tal-Istat *et* deċiża minn din il-qorti fit-30 ta' Marzu 2022).

»Fir-rigward tad-danni non-pekunarji, la fil-ġurisprudenza tal-qrati nostrana u wisq anqas fil-ġurisprudenza tal-qorti Ewropea ma hemm ben stabbilit għal kemm għandu jammonta l-kumpens non-pekunjarju. Terġa' u tgħid, l-appellanti m'għamlu ebda argument fl-appell in risposta in sostenn ta' għalfejn għandhom jieħdu kumpens non-pekunjarju. Fih innifsu, dannu non-pekunjarju jfisser ammont ta' kumpens għal dannu li ma jistax jiġi kwantifikat b'mod pekunjarju, u l-għan tiegħu huwa sabiex jikkumpensa lis-sid għat-tbatija morali li jkun sofra matul iż-żmein relevanti (ara Carmelina Bugeja *v.* Nazzareno Spiteri *et* deċiża fit-30 ta' Marzu 2022 mill-Qorti Kostituzzjonali).

»Terġa u tgħid, ir-rikorrenti wirtu nofs il-fond u għadda għandhom permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni fis-sena 1989 u, kif ġie ritenut minn dina l-qorti, danni morali ma jintirtux (ara Mario Carmelo Pace *et v.* Avukat tal-Istat *et* (deċiża fit-30 ta' Novembru 2022 mill-Qorti Kostituzzjonali).

»L-esponent jagħmel referenza għas-sentenza deċiża fit-30 ta' Marzu 2022 minn dina l-qorti fl-ismijiet Carmelina Bugeja *v.* Nazzareno Spiteri *et* fejn dina l-qorti qieset:

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

»Wara kollox, ir-rikorrenti ma ġabu l-ebda prova li soffrew xi tip ta' uġigħ jew danni morali u għalhekk kienet korretta l-ewwel qorti fejn ma illikwidatx ammont għad-danni non-pekunjarji (ara Joseph Mary Duca *et v.* Reno Farrugia *et* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) fit-3 ta' Frar 2023. Għaldaqstant jirriżulta illi l-kumpens likwidat mill-ewwel qorti huwa ġust u għalhekk dan l-aggravju m'għandux jintlaqa'.

»… … …«

11. Tgħid ħażin l-ewwel qorti f'para. 24 tas-sentenza appellata illi "biex l-eredi f'kawżi bħal dan in eżami jkunu f'posizzjoni li jinsistu fuq it-telf monetarju tal-awturi tagħhom, *ai fini* biss ta' kumpens, ikun utili li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi" u illi "*ai fini* ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passività tal-awturi tagħhom", u tkompli illi, għax "f'ebda ħin ma nġiebet xi prova ta' opposizzjoni min-naħa ta' missier ir-rikorrenti, *qua* l-awtur tagħhom, in kwantu għal nofs indiviż tal-fond, bħal ma per eżempju ma aċċettax il-kera jew għamel xi intimazzjonijiet legali jew kawżi li, minħabba r-reġim legali, qatt ma setgħet issir ġustizzja magħhom", mela "*ai fini* ta' kumpens biss, tqis li l-istess għandu jiġi kkalkulat mid-data tal-mewt tan-nanniet paterni tar-rikorrent", u għalhekk laqgħet ir-raba' eċċezzjoni.

12. Dak li qalet l-ewwel qorti jiswa biss għall-għanijiet tal-likwidazzjoni tad-danni non-pekunjarji u mhux ukoll għal dawk pekunjarji, għax, kif ingħad fis-sentenza ta' <u>Evelyn Montebello</u> ċitata mill-atturi fir-rikors tal-appell, ladarba l-patrimonju tal-awturi tal-atturi wirtuh l-atturi, it-telf ta' qligħ li ġarrbu l-awturi minħabba l-ksur tad-dritt tagħhom effettivament ġarrbuh ukoll l-istess atturi meta wirtu patrimonju anqas minn dak li kienu jirtu kieku mhux għall-kirja kontrollata imposta fuq l-awturi taghhom.

13. Ir-raba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat għalhekk kellha tiġi miċħuda ladarba l-atturi tallum huma suċċessuri universali tas-sidien preċedenti.

14. L-enfitewsi ntemmet fl-1 ta' April 1980. Billi dak iż-żmien l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea ["Kap. 319"] kien għadu ma għaddiex b'liġi, id-*dies*

a quo għandu jitqies li kien it-30 ta' April 1987, kif igħid l-art. 7 tal-Att. Il-fatt illi l-kuntratt ta' qsim tal-wirt kien pubblikat fis-6 ta' Novembru 1989 ma għandux relevanza fid-dawl ta' dak li jgħid l-art. 946 Kod. Ċiv. dwar qsim ta' wirt. Id-*dies ad quem* huwa l-1 ta' Awwissu 2018, meta daħlu fis-seħħ l-emendi magħmula bl-Att XXVII tal-2018.

15. Iż-żmien relevanti mela huwa mit-30 t'April 1987 sal-1 t'Awissu 2018.

16. Maħdum bil-kriterji ta' Cauchi, u wara li tqis dak li daħħlu jew li setgħu daħħlu l-atturi, it-telf li ġarrbu l-atturi huwa madwar disgħa u ħamsin elf euro (≈ €59,000), kif muri fl-iskeda A mehmuża mas-sentenza biex titqies parti minnha.

17. Id-danni patrimonjali għalhekk qegħdin jiġu likwidati fis-somma ta' disgħa u ħamsin elf euro (€59,000)

18. Fadal id-danni non-patrimonjali.

19. Meta tqis illi kemm ilha l-proprjetà f'idejn l-atturi b'kiri kontrollat, iżda tqis ukoll illi din il-kawża fetħuha biss fl-2022, il-qorti hija tal-fehma illi kumpens ta' tlitt elef euro (€3,000) għal danni non-patrimonjali huwa tajjeb u biżżejjed fiċ-ċirkostanzi tal-każ.

20. Id-danni b'kollox għalhek jiġu tnejn u sittin elf euro (€62,000).

21. Il-qorti għalhekk tirriforma s-sentenza appellata; tħassarha fejn laqgħet ir-raba' eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u illikwidat id-danni fis-somma ta' ħamsa u tletin elf euro (€35,000) u, minflok, wara li tiċħad l-eċċezzjoni

tillikwida d-danni fis-somma ta' tnejn u sittin elf euro (€62,000); tikkon-ferma s-sentenza fil-bqija.

22. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata. Dawk tal-appell iħallashom l-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da

Skeda A

				Indiċi ta' inflazzjoni
1963	104.82	(ċens)		168.18
1980	209.64	(kera)		366.06

	Kera fis-suq	Kera kontrollat		
1987	426.67	139.76	*	
1988	960.00	209.64		
1989	960.00	209.64		
1990	960.00	209.64		
1991	960.00	209.64		
1992	1,620.00	209.64		
1993	1,620.00	209.64		
1994	1,620.00	209.64		
1995	1,620.00	209.64		
1996	1,620.00	209.64		
1997	2,880.00	209.64		
1998	2,880.00	209.64		
1999	2,880.00	209.64		
2000	2,880.00	209.64		
2001	2,880.00	209.64		
2002	3,540.00	209.64		
2003	3,540.00	209.64		
2004	3,540.00	209.64		
2005	3,540.00	392.23		684.88
2006	3,540.00	392.23		
2007	6,720.00	392.23		
2008	6,720.00	392.23		
2009	6,720.00	392.23		
2010	6,720.00	392.23		
2011	6,720.00	392.23		
2012	5,700.00	392.23		
2013	5,700.00	470.38		821.34
2014	5,700.00	470.38		
2015	5,700.00	470.38		
2016	5,700.00	480.09		838.29
2017	9,420.00	480.09		
2018	6,280.00	320.06	**	
	122,266.67	9,532.85		

-20% =	97,813.33	* tmien xhur
-30% =	68,469.33	* seba’ xhur
naqqas	-9,532.85	
Jifdal	58,936.48	