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 : 36

Rikors numru 70/2022/1 LM

Joseph Muscat Azzopardi, Rosaire Muscat Azzopardi,
Marie-Therese Muscat Azzopardi, Vera Agius Muscat,
Anthide Agius Muscat, Hugo Agius Muscat u
Lucienne Cumbo née Agius Muscat

v.

Avukat tal-Istat u
Carmelo Pace

1. Din is-sentenza titratta l-appell tar-rikorrenti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti fl-14 ta' Ġunju 2023, li sabet li l-lokazzjoni tal-fond 148, Triq Manuel Dimech, Sliema, favur l-intimat Pace, kif protetta bl-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"], bl-

Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, l-Att X tal-2009 u l-liġijiet viġenti, tikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fondamentali 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’ sitta u sebgħin elf mija tnejn u tletin *Euro* (€76,132.00) bħala danni pekunjarji u non-pekunjarji.

2. L-appell tar-rikorrenti huwa dwar il-likwidazzjoni tal-kumpens u l-ispejjeż.

<u>Preliminari</u>

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

> *“Jirriżulta li r-rikorrenti huma sidien tal-proprjetà bin-numru 148 f’Triq Manwel Dimech, Tas-Sliema, [minn issa ’l quddiem ‘il-fond’], li ppervjena lilhom minn wirt kif ġej. Permezz ta’ testment tal-14 ta’ Awwissu, 1962 magħmul quddiem in-Nutar Joseph Brincat*[1]*, Ivo Muscat Azzopardi u martu Emilie née Ġellel innominaw u istitwew bħala eredi universali u padruni assoluti tal-assi ereditarji tagħhom lil uliedhom il-mejjet Robert Muscat Azzopardi, li kien missier ir-rikorrenti Joseph Muscat Azzopardi, Rosaire Muscat Azzopardi u Marie-Therese Muscat Azzopardi [minn issa ’l quddiem ‘ir-rikorrenti Muscat Azzopardi’], u anki lir-rikorrenti Veronica sive Vera Agius Muscat. Minn dak li jissottomettu r-rikorrenti, jidher li Robert Muscat Azzopardi u r-rikorrenti Vera Agius Muscat wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom sehem minn sitta (1/6) kull wieħed sabiex is-sehem mill-fond formanti parti mill-ereditá tal-imsemmija konjuġi Muscat Azzopardi kien ta’ 1/3. Is-sehem ta’ 1/6 spettanti lil missier ir-rikorrenti Muscat Azzopardi, ippervjena lilhom wara mewtu permezz tat-testment unica charta tiegħu tad-9 ta’ Mejju, 1968 fl-atti tan-Nutar Joseph*

[1] Kopja Dok. C *a fol.* 27.

Brincat.[2] *Fil-11 ta' Ġunju, 1975 permezz ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Franco Pellegrini*[3]*, l-eżekuturi testamentarji tal-Prokuratur Legali Ugo Muscat Azzopardi biegħu u ttrasferixxew lir-rikorrenti Vera Agius Muscat u lil missier ir-rikorrenti Muscat Azzopardi, nofs indiviż kull wieħed minn terz (1/3) indiviż tal-fond. Is-sehem ta' missierhom sussegwentement ippervjena lilhom skont it-testment fuq imsemmi. Fit-13 ta' Frar, 1984 permezz ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Joseph F. Abela, Maria Anna armla ta' Ġino Muscat Azzopardi biegħet u ttrasferiet lir-rikorrenti Vera Agius Muscat u lir-rikorrenti Muscat Azzopardi nofs indiviż kull wieħed mill-parti waħda minn tlieta (1/3) indiviża tal-fond. Ir-raġel tar-rikorrenti Vera Agius Muscat u missier ir-rikorrenti l-oħra Anthide Agius Muscat, Hugo Agius Muscat u Lucienne Cumbo née Agius Muscat [minn issa 'l quddiem 'ir-rikorrenti Agius Muscat'] miet intestat fit-2 ta' Frar, 2018, u b'hekk l-ishma tiegħu fil-fond li kienu ġew akkwistati minn martu matul iż-żwieġ tagħhom iddevolvew skont il-liġi fuq martu u fuq uliedu permezz ta' żewġ porzjonijiet indiviżi u ndaqs rispettivament, jiġifieri parti minn sitta (1/6). L-att ta' dikjarazzjoni causa mortis sar quddiem in-Nutar Miriam Musumeci Macelli fl-1 ta' Frar, 2019 fejn l-ishma msemmija ġew debitament dikjarati lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.*[4] *Ir-rikorrenti jiddikjaraw li l-fond mhux wieħed iddekontrollat, skont kif jirriżulta miċ-ċertifikat maħruġ mil-Land Valuation Office*[5]*, u kien ilu jinkera lill-intimat Pace sa mis-sena 1986. Jirrilevaw li l-fond oriġinarjament kien mikri lil ċertu John Pace, l-antekawża tal-intimat Pace, għal madwar l-aħħar sittin sena bil-kera li jgħidu li kienet waħda miżera fl-ammont ta' Lm15.00 fis-sena, liema kera llum hija fl-ammont ta' €203.00 skont id-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, u kif jirriżulta miċ-ċedola ta' depożitu annessa.*[6]*"*

4. B'rikors preżentat fit-3 ta' Frar 2022, ir-rikorrenti jgħidu li ġarrbu ksur tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif protetti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan għaliex, bl-operazzjoni tal-Kap. 69, tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, tal-Att X tal-2009 u tal-liġijiet viġenti, huma ġew obbligati jikru l-fond in kwistjoni lill-intimat Pace għal dawn l-aħħar 60 sena b'kera baxxa u sproporzjonata.

---
[2] Kopja Dok. A *a fol.* 11.
[3] Kopja Dok. D *a fol.* 34.
[4] Kopja Dok. E *a fol.* 42.
[5] Kopja Dok. F *a fol.* 49.
[6] Kopja Dok. G *a fol.* 50.

5. Talbu għalhekk lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) sabiex:

> *"**(I) Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi fil-konfront tar-rikorrenti il-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola it-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-intimat Carmelo Pace għall-fond 148, Triq Manwel Dimech, Tas-Sliema, u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (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 għandhom jingħataw 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 tal-operazzjonijiet tal-Kap 69, l-Artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nzammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet vigenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizju tal-proprjetà 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 pagmament.*
>
> *Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati minn issa għas-subizzjoni"."*

6. Permezz ta' risposta preżentata fis-7 ta' Marzu 2022[7] l-Avukat tal-Istat *inter alia* wieġeb illi r-rikorrenti jridu jġibu prova sodisfaċenti dwar il-ftehim tal-kirja. Fil-mertu, ċaħad l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti b'dan illi:

> *"jekk din l-Onorabbli Qorti xorta jidhrilha illi għandha takkorda lir-rikorrenti xi forma ta' kumpens pekunjarju u/jew danni morali, l-perijodu rilevanti li għandu jitqies fil-kwantifikazzjoni ta' dan l-ammont għandu jkun limitat minn dak iż-żmien li r-rikorrenti saru proprjetarji ta' dan il-fond mertu ta' din il-kawża sal-1 ta' Ġunju 2021 u dan limitalment skont dak is-sehem li jispetta lilhom."*

[7] Fol. 58 *et seq*.

7. B'risposta ppreżentata fid-29 ta' Settembru 2022[8], l-inkwilin Pace *inter alia* wieġeb illi huwa m'huwiex leġittimu kontradditturi f'kawża ta' din ix-xorta u li hu ma jweġibx għal allegazzjonijiet ta' ksur ta' drittijiet fondamentali. Fil-mertu wieġeb illi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

8. B'sentenza mogħtija fl-14 ta' Ġunju 2023 ["is-sentenza appellata] l-Ewwel Qorti ddeċidiet billi:

"1) Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat kif imfissra fit-tmien u fid-disa' paragrafi tar-risposta tiegħu, filwaqt li tilqa' dawk l-eċċezzjonijiet tiegħu mfissra fl-aħħar linja tas-sitt paragrafu tal-imsemmija risposta u fil-paragrafi ħdax u tlettax, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet l-oħra;

2) Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ħames eċċezzjoni tal-intimat Pace, tilqa' limitatament it-tielet eċċezzjoni tiegħu fir-rigward tal-perijodu sussegwenti għat-28 ta' Mejju, 2021, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu.

3) Tilqa' it-talbiet kollha tar-rikorrenti, u tiddikjara li permezz tal-fatti kif esposti u permezz tat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, tal-Att X tal-2009 u tal-liġijiet viġenti, li qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita tal-fond lill-intimat Pace, qegħdin jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u għalhekk tiddikjara l-intimat Avukat tal-Istat responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti bħala riżultat tat-tħaddim tal-imsemmija disposizzjonijiet li ma tawx lok għal bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, fejn il-kera pagabbli skont l-istess disposizzjonijiet ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-fond, u dan filwaqt li tillikwida l-kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mill-imsemmija rikorrenti fis-somma komplessiva ta' sitta u sebgħin elf mija tnejn u tletin Euro (€76,132.00), liema somma għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-Istat b'mod solidali lir-rikorrenti, bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;

Il-Qorti tordna wkoll lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex f'każ li din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, jibgħat kopja tagħha lill-Onorevoli

[8] Fol. 73

> *Speaker tal-Kamra tad-Deputati kif stabbilit fl-artikolu 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*
>
> *Il-Qorti tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kwantu għal sest (1/6) mir-rikorrenti, u kwantu għar-rimanenti ħames sesti (5/6) mill-intimat Avukat tal-Istat."*

9. Ir-rikorrenti appellaw b'rikors ippreżentat fl-4 ta' Lulju 2023[9] u ilmenta illi fil-likwidazzjoni tad-danni l-Ewwel Qorti ma segwietx il-linji gwida ta' **Cauchi v. Malta**. Ilmentaw ukoll dwar il-kap tal-ispejjeż għaliex il-Qorti ikkundannathom iħallsu 1/6 tal-ispejjeż tal-kawża. Talbu għalhekk lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi:

> *"tikkonfermaha in kwantu astjeniet milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet u/jew caħdet l-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat u tal-intimat Pace, u tikkonfermaha wkoll fejn laqgħat it-talbiet attriċi, b' dan illi għandha tirriformaha in kwantu għal-likwidazzjoni tad-danni u cioe għandu jiġi dikjarat u deċiż illi d-danni pekunarji għandhom jiġu likwidati fl-ammont ta' mhux inqas minn €117,820 jew somma oħra verjuri, oltre danni morali ta' €17,000, globalment ammontanti għal €134,820, filwaqt li tirriformaha in kwantu li l-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi għandhom ikunu kontra l-intimat Avukat tal-Istat."*

10. Permezz ta' risposta ppreżentata fit-2 ta' Awwissu 2023[10] l-Avukat tal-Istat wieġeb li l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

11. L-intimat inkwilin Pace wieġeb[11] illi ebda wieħed mill-aggravji tal-appellanti ma huma ndirizzati fil-konfront tiegħu u għalhekk irrimetta ruħu għad-deċiżjoni ta' din il-Qorti. Żied jgħid li m'għandux isofri spejjeż.

---

[9] Fol. 171 *et seq.*
[10] Fol. 182 *et seq*.
[11] Fol. 190 *et seq*.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

12. Dawn il-proċeduri huma dwar il-fond <u>148, Triq Manuel Dimech, Sliema</u> li bis-saħħa tal-protezzjoni tal-Kap. 69 ilu mikri lill-intimat Pace mis-sena 1986 bil-kera ta' Lm15 (ekwivalenti għal €34.94) fis-sena li llum għoliet għal €203 fis-sena[12].

13. Minn dak li fehmet il-Qorti:

13.1. Il-fond kien jappartjeni lil Ġużé Muscat Azzopardi u martu Antonia nèe Fenech u eventwalment wirtuh uliedhom Gino, Ugo u Ivo;

13.2. Dan tal-aħħar (Ivo) ħalla sehmu ($^1/_3$) b'wirt lil uliedu, ir-rikorrenti Veronica *sive* Vera miżżewġa lil Anthony Agius Muscat, u Robert Muscat Azzopardi[13], missier ir-rikorrenti Joseph, Rosarie u Marie-Therese Muscat Azzopardi;

13.3. It-terz ($^1/_3$) li wiret Ugo Muscat Azzopardi (m. 2 ta' Settembru 1952) inbiegħ (mill-eżekuturi testamentarji tiegħu) lir-rikorrenti Vera Agius Muscat u ħuha Robert

[12] Fol. 9, 109
[13] Fol. 27 *et seq.*

Muscat Azzopardi fi kwota ta' nofs indiviż kull wieħed b'kuntratt tal-11 ta' Lulju 1975[14];

13.4. Xi żmien qabel is-sena 1984[15] miet Robert Muscat Azzopardi li b'testment *unica carta* flimkien ma' martu Emily Mifsud ħallew bħala eredi tagħhom lir-rikorrenti Joseph, Rosarie u Marie Therese Muscat Azzopardi[16];

13.5. B'kuntratt tat-13 ta' Frar 1984[17], ir-rikorrenti Vera Aguis Muscat (fi kwota ta' nofs indiviż) u r-rikorrenti Joseph, Rosarie u Marie-Therese Muscat Azzopardi (fi kwota ta' nofs indiviż bejniethom) xtraw it-terz ($^{1}/_{3}$) rimanenti mill-fond *de quo* mingħand Maria Anna nèe Tanti, l-armla ta' Ġino Muscat Azzopardi;

13.6. Anthony Agius Muscat, żewġ ir-rikorrenti Vera Agius Muscat, miet intestat fit-2 ta' Frar 2018 u b'hekk sehmu ($^{1}/_{6}$) mill-porzjonijiet tal-fond li kienu nxtraw fiż-żwieġ intiret, fi kwota ta' nofs indiviż mir-rikorrenti Vera Agius Muscat (ossija sehem ta' $^{1}/_{12}$) u rimanenti $^{1}/_{12}$ intiret minn uliedhom ir-rikorrenti Anthide Aguis Muscat, Hugo Agius

[14] Fol. 34 *et seq.*
[15] Fol. 16
[16] Fol. 11 *et seq.*
[17] Fol. 15 *et seq.*

Muscat u Lucienne Agius Muscat fi kwota ta' $^{11}/_{33}$ kull wieħed[18].

14. Il-fond in kwistjoni sar għalhekk jappartjeni, *in via di successione* u permezz ta' żewġ kuntratti ta' bejgħ li saru fis-snin 1975 u 1984, fi kwota ta' nofs indiviż lir-rikorrenti Muscat Azzopardi bejniethom, u fi kwota ta' nofs indiviż ieħor lir-rikorrenti Aguis Muscat bejniethom.

15. Il-Qorti tal-ewwel grad sabet ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni bejn it-30 ta' April 1987[19] u t-28 ta' Mejju 2021[20] u għal dik ir-raġuni llikwidat favurihom kumpens pekunjarju fl-ammont ta' sebgħin elf mija tnejn u tletin *Euro* (€70,132) u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' sitt elf *Euro* (€6,000).

16. Kwantu għad-*dies a quo* u d-*dies a quem* m'hemmx kontestazzjoni. L-ewwel aggravju tar-rikorrenti huwa iżda għall-mod kif ġie likwidat il-kumpens.

17. F' dak ir-rigward, il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti kienu dawn:

> *"35. ... fil-likwidazzjoni tal-imsemmija danni, hija qegħda tieħu wkoll in konsiderazzjoni (a) li m'hemm l-ebda ċertezza li s-sidien kien ser jirnexxielhom iżommu l-fond mikri lil terzi f'kull ħin, u dan skont il-valuri stmati mill-Perit Tekniku Ġudizzjarju; (b) it-taxxa li setgħet tkun dovuta minn żmien għal żmien fuq il-kirja stmata; u (ċ) il-kera li r-rikorrenti rċevew matul iż-żmien sa mill-1987 mingħand l-inkwilini, u li tirriżulta fl-*

[18] Fol. 42 *et seq.*, 44
[19] Ara para 14 tas-sentenza appellata
[20] Ara para 28 tas-sentenza appellata

ammont ta' madwar €3,227.[21] Imbagħad il-Qorti tqis li għandhom jiġu likwidati wkoll id-danni morali jew non-pekunjarji, stante li l-vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti hija konsegwenza tal-fatt li għal snin twal l-Istat Malti naqas milli jindirizza din il-kwistjoni kif kellu jagħmel, u jemenda l-qafas legali li jirregola kirjiet protetti u dan minkejja titjib sostanzjali fil-qagħda soċjo-ekonomika tal-pajjiż, li wassal għal żbilanċ evidenti u piż inordinat fuq is-sidien ta' proprjetajiet bħal dawn.

36. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' sebgħin elf mija tnejn u tletin Euro (€70,132.00)[22] u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' sitt elf Euro (€6,000.00), għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat lir-rikorrenti solidalment skont ir-raba' talba tagħhom, għajr li l-imgħaxijiet għandhom jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza li permezz tagħha ġew likwidati."

18. Sostanzjalment għalhekk, id-danni pekunarji ġew likwidati fis-somma ta' terz tal-bilanċ ta' dak li, fil-perjodu rilevanti, il-fond kien ipotetikament iġib fis-suq ħieles imnaqqas il-kera effettivament imħallsa mill-intimat inkwilin.

19. Ir-rikorrenti jilmentaw li l-kumpens li llikwidat l-Ewwel Qorti m'huwiex skont **Cauchi v. Malta**, u li skont il-linji gwida stabbiliti f'dik is-sentenza l-kumpens dovut hu ta' €134,820 rappreżentanti €117,820 danni pekunjarji u €17,000 danni morali.

20. L-Avukat tal-Istat wieġeb illi jaqbel mal-mod kif l-Ewwel Qorti llikwidat il-kumpens u m'għandu xejn x'iżid.

---

[21] 1987-2009: (Lm15) €34.94x23 = €803.62 (skont ix-xhieda tal-intimat Carmelo Pace a *fol.* 114); 2010-2021: €185x12 = €2,220 (skont l-istess xhieda); 2022: €203 (skont ir-rikors promotur). B'kollox: €3,227.

[22] €213,622-€3,227 = €210,395/3 = €70,132.

21. Fis-sentenzi mogħtija wara **Cauchi v. Malta**, din il-Qorti mxiet mal-kriterji hemm stabbiliti għall-finijiet ta' likwidazzjoni ta' kumpens pekunjarju u ser tibqa' konsistenti[23].

22. Stabbilit illi l-perjodu rilevanti huwa dak bejn it-30 ta' April tal-1987 u t-28 ta' Mejju 2021, il-kera li skont il-perit tekniku l-fond kien iġib fis-suq ħieles tammonta għal:

			€
Għas-sena1987	€2,400 /12 x 8	=	1,600.00
Mill-1988 sal-1991	€2,400 x 4	=	9,600.00
Mill-1992 sal-1996	€3,575 x 5	=	17,875.00
Mill-1997 sal-2001	€4,050 x 5	=	20,250.00
Mill-2002 sal-2006	€5,920 x 5	=	29,600.00
Mill-2007 sal-2011	€8,325 x 5	=	41,625.00
Mill-2012 sal- 2016	€8,880 x 5	=	44,400.00
Mill-2017 sal-2020	€11,020 x 4	=	44,080.00
Sena 2021	€ 11,020 / 12 x 5	=	4,591.67
Total			**€213,621.67**

23. Il-kriterji ta' Cauchi[24] jippermettu tnaqqis ta' tletin fil-mija (30%) minħabba l-għan soċjali tal-liġi. Dan iħalli bilanċ ta' madwar mija u disgħa u erbgħin elf u ħames mitt ewro (€149,500). Tnaqqis ieħor ta' għoxrin fil-

[23] **Joseph Cremona v. Avukat tal-Istat et**, deċiża fid-29 ta' Marzu, 2023, **Camilleri Helen et vs Avukat tal-Istat et**, deċiża fil-31 ta' Mejju 2023, **John Edward Vassallo et v. Carmen Cardona et**, deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023, **Francesca Stivala et v. Avukat tal-Istat et**, deċiża fit-12 ta' Lulju, 2023, **Catherine Cauchi v. Remigio Cassar u Cecilia Cassar et**, deċiża fit-12 ta' Lulju, 2023, **Godfrey Cosaitis v. Avukat tal-Istat et**, deċiża fid-9 ta' Ottubru, 2023, **Joseph Aquilina et vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża fit-18 ta' Marzu, 2024
[24] **Cauchi v. Malta** (Applikazzjoni Nru. 14013/19), Q.E.D.B. 25 ta' Marzu 2021

mija (20%) bil-kriterju ta' Cauchi[25] jħalli bilanċ ta' madwar mija u dsatax-il elf u sitt mitt ewro (€119,600).

24. Skont Cauchi trid titnaqqas ukoll il-kera li tħallset / kienet pagabbli mill-inkwilini skont il-liġi[26]. Figura li f'dan il-każ tammonta għal madwar tlett elef u ħamsin ewro (€3,050).

25. Isegwi illi l-kumpens pekunjarju dovut lir-rikorrenti appellanti għall-perjodu bejn it-30 ta' April tal-1987 sat-28 ta' Mejju 2021 huwa fis-somma ta' mija u sittax-il elf u ħames mija u ħamsin ewro (€116,550). Somma iktar minn dik li llikwidet l-Ewwel Qorti (€70,132.00).

26. Kwantu għad-danni morali r-rikorrenti jippretendu li, *in linea* mas-sentenza fl-ismijiet **Henry Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et**, deċiża fit-23 ta' Novembru 2020, dawn kellhom jiġu likwidati fis-somma ta' sbatax-il elf ewro (€17,000) bir-rata ta' ħames mitt ewro (€500) għal kull sena ta' ksur.

27. Din il-Qorti kemm-il darba tenniet illi:

> *"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*

[25] *"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%"*
[26] *"105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation"*

> *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."*[27]

28. F'dan il-każ il-ksur li pperdura erbgħa u tletin (34) sena. Madanakollu, ir-rikorrenti Agius Muscat wirtu sehem Anthony Agius Muscat reċentement.

29. Tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha, inkluż li d-danni morali ma jintirtux, il-Qorti tqis li l-kumpens morali mogħti mill-Ewwel Qorti (€6,000) huwa suffiċjenti u għalhekk m'hemmx lok li tiddisturba d-diskrezzjoni tal-Prim'Istanza.

30. Għalhekk dik il-parti tal-ewwel aggravju relattiva għall-kumpens pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti qiegħda tiġi milqugħa filwaqt li dik relattiva għall-kumpens morali qed tiġi miċħuda.

31. Permezz tat-tieni aggravju tagħhom ir-rikorrenti jilmentaw ukoll mill-fatt illi għall-ebda raġuni l-Ewwel Qorti ddeċidiet illi huma għandhom isofru $^{1}/_{6}$ tal-ispejjeż tal-kawża. Jikkontendu li dawn kellu minflok jġorrhom interament l-Avukat tal-Istat.

---

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

32. L-Avukat tal-Istat min-naħa l-oħra wieġeb li l-Ewwel Qorti ġustament akkollat $^{1}/_{6}$ tal-ispejjeż lir-rikorrenti għaliex laqgħet xi eċċezzjonijiet tiegħu u tal-intimat Pace dwar id-*dies a quo* u d-*dies a quem*.

33. Il-Qorti tal-ewwel grad ħatret perit tekniku biex tistabbilixxi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni fis-suq miftuħ bejn l-1967 u t-3 ta' Frar 2022 b'intervalli ta' ħames snin[28]. Dan fuq talba tal-avukat tar-rikorrenti nsista li l-ksur ta' drittijiet fondamentali tar-rikorrenti jirrisali għall-1967.

34. F'kawżi ta' din ix-xorta, dwar ksur tad-drittijiet konvenzjonali tas-sidien li ġew obbligati jikru l-proprjetà appartjenenti lilhom b'kera baxxa minħabba l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bil-Kap. 69, hemm ġurisprudenza kopjuża fis-sens illi kull ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll li sar qabel it-30 ta' April 1987 ma jagħtix lok għal azzjoni taħt l-Artikolu 4 (Art. 7 tal-Kap. 319). Għalhekk, il-perizja bejn l-1967 u l-1987 kienet żejda u ma messiex intalbet.

35. F'dan il-kuntest, kien ġustifikat li r-rikorrenti ġew ordnati jġorru parti mill-ispejjeż tal-ewwel istanza.

36. Dan l-aggravju qiegħed għalhekk jiġi miċħud.

[28] Fol. 77

Deċiżjoni

Għaldaqstant il-Qorti tilqa' l-appell interpost mir-rikorrenti limitatament billi, konformament ma' dak hawn deċiż, tirriforma s-sentenza appellata billi:

i. Tassar dik il-parti li llikwidat il-kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' sitta u sebgħin elf mija tnejn u tletin *Euro* (€76,132.00), u minflok tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti fis-somma ta' mija u tnejn u għoxrin elf ħames mija u ħamsin *Euro* (€122,550), kif spjegat hawn fuq. Ammont li għandu jħallas l-Avukat tal-Istat bl-imgħax mid-data tas-sentenza appellata.

Għall-kumplament tikkonferma s-sentenza appellata. Spejjeż tal-appell jitħallsu żewġ terzi ($^2/_3$) mill-Avukat tal-Istat u terz ($^1/_3$) mir-rikorrenti bejniethom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
ss