QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 20 ta' Jannar, 2025.

Numru 30

Rikors numru 373/21/1 FDP

Mt. Blanc Ltd (C-9310)

v.

L-Avukat tal-Istat u Elvira Cini

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq **mill-Avukat tal-Istat** fl-24 ta' April, 2023 sabiex tinbidel sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-erbgħa (4) ta' April, 2023. F'din is-sentenza appellata ġie deċiż li l-appellata ġarrbet ksur tal-jeddijiet tagħha għat-tgawdija tal-proprjetà taħt **l-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea minħabba t-tħaddim tal-Kap.158 tal-Liġijiet ta' Malta**. Bħala rimedji l-

Ewwel Qorti ordnat: (i) danni non-pekunjarji ta' tnejn u erbgħin elf, mija u għoxrin ewro (€42,120) u danni non-pekunjarji ta' ħamest elef ewro (€5,000) (ii) tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' sebgħa u erbgħin elf, mija u għoxrin ewro (€ 47,120) bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Daħla

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġew imfissra hekk mill-Ewwel Qorti:

> *«1.'Illi s-soċjeta' rikorrenti hija l-propetarja tal-fond ossia l-appartmant numru 2, Christie Flats, Triq l-Isqof Caruana, Msida, liema titolu tal-fond ser jiġi ppruvat waqt is-smiegħ tal-kawża;*
>
> *2. Illi b' kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja tat-tnejn (2) ta' Ottubru tas-sena 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello, li kopja tiegħu huwa hawn anness u mmarkat bħala Dokument A, is-soċjeta' rikorrenti kienet ikkonċediet b'titolu enfitewsi temporanja għal wieħed u għoxrin (21) sena b'effett mil-ħmistax (15) ta' Marzu tas-sena 1990 il-fond ossia appartmant numru 2, Christie Flats, Triq l-Isqof Caruana, Msida, u dan versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' Lm300 u pagabbli kull sena bil-quddiem;*
>
> *3. Illi din il-konċessjoni enfitewtika temporanja għalqet fil-ħmistax (15) ta' Marzu tas-sena 2011 iżda l-intimata u d-defunt raġel tagħha, peress li kienu ċittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni ippretendew li kellhom id-dritt li jibqgħu jirrisjedu fil-fond taħt titolu ta' kera b'żieda fil-kera skond ir-rata ta' inflazzjoni li tiżdied darba kull ħmistax (15) il-sena u qatt iktar mid-doppju u dan a tenur tal-Att XXIII tal-1979, liema awmenti bl-Att X tal-2009 kellhom jsiru kull tlett snin skond ir-rata tal-inflazzjoni.*
>
> *4. Illi għalhekk fil-ħmistax (15) ta' Jannar tas-sena 2011 il-konċessjoni enfitewtika surreferita skadiet u l-kera llum hija dik ta' €606 kull sitt xhur.*
>
> *5. Illi dan il-fond ma kienx fond dekontrollat kif jixhed iċ-ċertifikat*

hawn anness u mmarkat bħala Dokument B maħruġ mill-Land Valuation Office;

6. Illi effettivament qabel ma daħal fis-seħħ l-Att XXIII ta' l-1979, ġjaladarba l-fond ma kienx fond dekontrollat kif jirriżulta mid-dokument B surreferit huwa kien soġġett għar-rekwiżizzjoni u l-fair rent u għalhekk il-fond de quo ingħata b'konċessjoni emfitewtika temporanja lill-intimata Cini u r-raġel tagħha biex b'hekk id-disposizzjonijiet tar-'Rent Restrictions (Dwelling Houses) Ordinance 1944' ma jkunux japplikaw;

7. Illi kieku r-rikorrenti kriet il-fond lill-intimata Cini u r-raġel tagħha flok ma ingħata b'ċens, kien japplika l-fair rent li ma kien fair rent xejn stante li l-kumpens li hija setgħet tirċievi bħala kera kien dak kif stabbilit fl-4 ta' Awwissu 1914 oltre li l-fond in kwistjoni kien ikun soġġett għar-rekwiżizzjoni;

8. Illi s-soċjeta' attriċi riedet tipproteġi l-proprjeta' tagħħa sabiex fit-terminazzjoni tal-konċessjoni emfitewtika temporanja terġa' tieħu lura ħwejjiġha mingħajr okkupazzjoni;

9. Illi bid-dħul fis-seħħ ta' l-Att XXIII ta' l-1979, din is-sitwazzjoni tbiddlet radikalment u l-intimata Cini u r-raġel tagħha ġew mogħtija d-dritt li jibqgħu jgħixu fil-fond b'kera irriżorja li ma tirriflettix is-suq u l-anqas iżżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin u dan stante li l-intimata Cini u r-raġel tagħha kienu ċittadini Maltin u kienu jużaw il-fond bħala residenza ordinarja tagħhom, bl-unika awment permessibbli fil-kera jkun dak skond ir-rata ta' inflazzjoni kif determinata mill-Awtoritajiet Governattivi.

10. Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti ġie spossessat mid-dritt ta' użu tal-proprjeta' tiegħu wara li skada t-terminu lokatizzju u għalhekk ġie assoġġettat wkoll għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit u ntilef il-bilanċ bejn l-interessi tal-inkwilini u dawk tas-sid, minkejja l-ftehim ta' konċessjoni emfitewtika temporanja, Dokument A surreferit.

11. Illi b'dan il-mod, is-soċjeta' rikorrenti ġiet imċaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħha, mingħajr ma ġiet mogħtija kumpens xieraq għat-teħid tal-pussess ta' l-istess fond, minkejja l-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja miftehma bejn r-rikorrenti u l-intimata Cini u r-raġel tagħha, liema kuntratt minkejja li sar wara d-dħul in vigore tal-Att XXIII ta' l-1979 effettivament kien Hobson's choice u l-unika awment possibli kien li titħallas iż-żieda fil-kera skond ir-rata tal-inflazzjoni pero' qatt iktar mid-doppju tal-kera wara l-għeluq tal-perijodu emfitewtiku temporanju;

12. Illi fil-fatt, il-valur lokatizzju tal-istess fond, dak iż-żmien ossija fil-ħmistax (15) ta' Marzu 2011 kien ferm ogħla minn dak mogħti lilu bl-Att XXIII ta' l-1979 u l-Att X tal-2009 kif jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni

tal-kawża;

13. Illi kif ser jiġi ppruvat matul is-smiegħ tal-każ, l-valur fuq is-suq ħieles illum huwa ta' ferm iktar għoli mill-kera irriżorja li s-soċjeta' rikorrenti qed tirċievi attwalment;

14. Illi minħabba id-diffikulta tas-soċjeta' sabiex tieħu lura l-pussess tal-fond id-disposizzjonijiet ta' l-Att XXIII tal-1979 qegħdin jilledu d-drittijiet tiegħu ta' proprjeta', kif protetti mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Konvenzjoni Ewropeja;

15. Illi huwa għalhekk illi s-soċjeta' rikorrenti ġiet pprivata mill-proprjeta' tagħha stante illi skond il-prinċipji stabbiliti mill-Konvenzjoni Ewropeja, l-prinċipju tal-legalita' jippresupponi illi l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-liġi domestika, għandhom ikunu suffiċjentement aċċessibli, preċiżi u li wieħed għandu jistenna fi stat demokratiku fl-applikazzjoni tagħhom – vide Broniowski vs. Poland (GC) no. 31443/96, 147, ECHR 2004-V and Saliba vs. Malta, no. 4251/02, 31, 8 November, 2005 u Amato Gauci vs. Malta – Applikazzjoni Nru. 47045/06 deċiża fl-15 ta' Settembru, 2009;

16. Illi fiċ-ċirkostanzi, meta s-soċjeta' rikorrenti ftehmet fuq konċessjoni enfitewtika temporanja ta' fond mhux dekontrollat, hija qatt ma kellha tippretendi illi bl-Att XXIII ta' l-1979, il-Gvern ta' Malta kien ser ikompli, anke wara li l-prezzijiet tal-proprjeta' splodew 'il fuq, jużurpala d-dritt tagħha ta' liberu trasferiment ta' proprjeta' mhux skond il-ftehim raġġunt u tagħti dritt għar-renova tal-lokazzjoni lill-inkwilini mhux taħt kondizzjonijiet ġusti billi jimponielha li tirċievi kera irriżorja mhux skond is-suq u li ma tirriflettix il-valur lokatizzju tal-fond, liema liġi għalhekk ma kkrejatx bilanċ tar-rekwiżit tal-prinċipju ta' proporzjonalita'.»

3. Peress li r-rikorrenti appellata dehrilha li dan kollu seħħ bi ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha mħarsin bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll bl-Art.1 tal-Ewwel Protokoll minħabba l-Kap 69, ir-rikorrenti appellata fetħet din il-kawża u talbet lill-Qorti jogħġobha:

*»1.**Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Cini u jirrenduha diffiċli u ħaġa x'aktarx inċerta li s-soċjeta' rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.*

*2. Konsegwentement **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha ossia l-appartmant numru 2, Christie Flats, Triq l-Isqof Caruana, Msida, bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħti lis-soċjeta' rikorrenti ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni.*

*3. **Tiddikjara u Tiddeċiedi** illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII ta' l-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Konvenzjoni Ewropeja.*

*4. **Tillikwida** l-istess kumpens u danni kif sofferti mis-soċjeta' rikorrenti b'konsegwenza tal-ksur tad-drittijiet fundamentali tas-soċjeta' rikorrenti.*

*5. **Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni likwidati.*

***Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti**." «*

4. L-Avukat tal-Istat ressaq it-tweġiba tiegħu, fejn fisser li t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

5. B'sentenza mogħtija **fl-4 ta' April, 2023,** l-Ewwel Qorti ddeċidiet hekk: *«**Tiċħad** l-eċċezzjonijet ta' l-Avukat tal-Istat u tal-intimata għall-motivi spjegati.*

*"**Tilqa'** t-talbiet attriċi u dan kif ġej:*

***Tiddikjara** illi fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti, l-operazzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII ta' l-1979, u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Cini u jirrenduha diffiċli u ħaġa x'aktarx inċerta li s-soċjeta' rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta' tagħha.*

***Tiddikjara** illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħha ossia l-appartmant numru 2, Christie Flats, Triq l-Isqof Caruana, Msida, bi vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-*

Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

***Tiddikjara** illi ebda wild naturali jew legali u membri tal-familja tal-intimata Elvira Cini ma għandhom igawdu mill-protezzjoni mogħtija lilhom fi kwalsiasi liġi fil-mument tal-mewt tagħha.*

***Tiddikjara i**lli l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII ta' l-1979 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Konvenzjoni Ewropeja.*

***Tillikwida** l-istess kumpens u danni kif sofferti mis-soċjeta rikorrenti b'konsegwenza tal-ksur tad-drittijiet fundamentali tas-soċjeta rikorrenti fis-somma ta' tnejn u erbgħin elf, mija u għoxrin Euro (€ 42,120) bħala danni pekunarji u ħamest elef Ewro (€5,000) bħala danni non-pekunarji, li flimkien jagħmlu total ta' sebgħa u erbgħin elf, mija u għoxrin Euro (€ 47,120).*

***Tikkundanna** lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-ammont ta' sebgħa u erbgħin elf, mija u għoxrin Euro (€ 47,120) bħala kumpens u danni kif fuq likwidati.*

***Bl-ispejjeż kollha a kariku tal-Avukat tal-Istat, u bl-imgħax mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv**.*"

6. L-appellant Avukat tal-Istat, b'rikors imressaq **fl-24 ta' April, 2023,** saħaq li: l-Ewwel Qorti, fid-*decide* msemmija, ma llimitatx id-dikjarazzjoni tagħha sa dak il-perjodu qabel l-introduzzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018 u kemm fil-komputazzjoni tagħha għall-għoti ta' kumpens u kemm fid-*decide* sabet leżjoni għal dak il-perjodu wara l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B permezz tal-Att XXVII tal-2018 u ċjoè perjodi wara April 2018; li l-kumpens *non* pekunjarju hu esaġerat.

7. Ir-rikorrenti appellata wieġbet għal dan l-appell fit-**tlettax (13) ta' Ottubru 2023** u qalet li taqbel mas-sentenza tal-Ewwel Qorti u li hija

ġusta u timmerita konferma.

8. Inżamm smigħ fis-**<u>sittax (16) ta' Otturbu 2023</u>** u minn hemmhekk il-kawża tħalliet biex tingħata s-sentenza llum.

9. Qabel ma' tqis l-appelli tal-partijiet, din il-Qorti tosserva li ma sar l-ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-Ewwel Qorti sabet ksur tad-dritt fundamentali tal-atturi mħarsa taħt l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Din il-parti tas-sentenza appellata għalhekk illum hija finali.

Konsiderazzjonijiet:

10. Din il-Qorti titlaq billi tgħid li l-appell jolqot kumpens miż-żmien ta' wara d-dħul tal-Artikolu 12B. Fil-fehma tiegħu l-Avukat tal-Istat jisħaq li għandu jkun hemm riduzzjoni fil-kumpens mogħti lir-rikorrenti appellata u jfisser iż-żewġ aggravji tiegħu hekk:

> "Li l-Ewwel Onorabbli Qorti, fid-deċide msemmija, ma llimitatx id-dikjarazzjoni tagħha sa dak il-perjodu qabel l-introduzzjoni tal Att XXVII tas-sena 2018 (ii) Li fis-sentenza tagħha L-Prim Awla (Sede Kostituzzjonali) kkunsidrat, kemm fil-komputazzjoni tagħha għall-għoti ta' kumpens u kemm fid-deċide, dak il-perjodu wara l-introduzzjoni tal-Artikolu 12B permezz tal-Att XXVII tal-2018 u ċioe perjodi wara April 2018."

11. Din il-Qorti taqbel mal-Avukat tal-Istat li jidher li erronjament l-Ewwel Qorti sabet ksur ukoll wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018.

Dan qed jingħad għaliex mill-2018 'il quddiem is-soċjetà appellata kellha rimedju u hawnhekk din il-Qorti tagħmel referenza lejn skorta ta' sentenzi fejn ġie rikonoxxut illi l-Artikolu 12B tal-kapitolu 158 jipprovdi rimedju għas-sitwazzjoni fejn teżisti kirja regolata permezz tal-Kapitolu 158. Ara bħala eżempji l-każ *Monica Magro et v. John Mary Schembri et*, din il-Qorti qalet:

> *"Din il-Qorti tqis illi tenut kont li hija laqgħet l-Ewwel Aggravju tal-Avukat tal-Istat, tqis li l-kumpens pekunjarju għandu jiġi llikwidat għall-perjodu bejn Marzu 2001 u Lulju 2018 u għall-ebda perjodu oltre dak.*"

12. B'żieda ma' dan fil-każ *Salvino Micallef v. Avukat tal-Istat et*, deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Ottubru 2023, ġie deċiż li mhux biss il-Bord Li Jirregola l-Kera jista' jagħti żieda proporzjonata u ġusta fil-kera dovuta lis-sid wara l-emendi tal-2018, iżda għandu s-setgħa li fil-mori tal-proċeduri quddiem il-Bord jista' jordna żieda proviżorja fuq talba tas-sid sakemm jiġi definitivament deċiż l-ammont ta' kera pagabbli. L-appellanti kellhom kull ċans li jressqu azzjoni quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera fil-mument li l-Att XXVII daħal fis-seħħ u ma kienu ser isofru ebda preġudizzju mit-tul tal-proċeduri u jekk dan ma għamluhx mindu daħlet fis-seħħ il-liġi ma jaħti ħadd ħliefhom.

13. B'hekk, ma għandux jiġi ordnat kumpens pekunjarju għall-perjodu wara d-dħul fis-seħħ tal-emendi, peress li l-leġiżlazzjoni diġà tipprovdi rimedju għall-aġġustament tal-kera.

14. Fid-dawl ta' dan, il-kalkoli tal-kumpens se jsiru skont il-prinċipji stabbiliti fil-każ *Cauchi v. Malta*, iżda jitnaqqas il-perjodu li jsegwi l-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018, peress li wara d-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att, il-leġiżlazzjoni diġà tipprovdi rimedji għall-aġġustament tal-kera.

15. Hekk ukoll, dan ġie mfisser f'din is-silta meħuda mis-sentenza ta' din il-Qorti tat-12 ta' Lulju 2023 ***Agostina sive Ina Cini et v. L-Avukat tal-Istat et***:

> "*F'appelli ta' din ix-xorta fejn il-kwistjoni prinċipali tkun il-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti, u li sfortunatament qegħdin jieħdu ħafna mill-ħin ta' din il-Qorti, il-Qorti ad nauseam ilha tagħmel il-kalkolu tal-kumpens pekunjarju a bażi tal-linji gwida li ngħataw mill-QEDB fis-sentenza Cauchi v. Malta.*
>
> *Jekk wieħed kellu jibbaża l-kalkolu tal-kumpens pekunjarju fuq l-istimi tal-perit tekniku, l-ewwel irid jitnaqqas 30% minħabba l-interess ġenerali fil-protezzjoni li l-liġi tagħti lill-inkwilin.*
>
> *Mill-bilanċ jitnaqqas 20% oħra minħabba l-inċertezza dwar kemm il-fond kien ser ikun mikri għall-perjodu kollu.*"

16. Fil-każ ta' Cauchi, il-QEDB qalet li minn dan trid titnaqqas ukoll il-kera li tħallset/kienet pagabbli mill-inkwilini skont il-liġi.

17. In konklużjoni, għalhekk, fid-dawl tal-provi dokumentarji in atti, jiġi kkunsidrat illi:

a. Il-valur totali ta' kera perċepita bejn il-15 ta' Marzu 2011 u l-10 ta'

Lulju 2018 kien fl-ammont ta' €9,696 billi r-rikorrenti fir-rikors promotur iddikjaraw li meta skada ċ-ċens, il-kera riveduta skont il-liġi kienet ta' €606 kull sitt xhur u jidher li ma kienx hemm tibdil;

b. Skont il-valur lokatizju indikat mill-Perit Tekniku fil-komputazzjoni, ir-rikorrenti appellata mit-30 ta' April tas-sena 2011 sal-31 ta' Mejju 2018 kellha tipperċepixxi kera fl-ammont ta' €67,800 għal dan il-perjodu;

c. Il-kumpens pekunjarju qiegħed għalhekk jinħadem hekk:

€67,800 – 30% għall-interess ġenerali = €47,460

€47,460 – 20 % għall-possibbli perjodu mhux mikri = €37,968

€37,968 - €9,696 kera perċepita kif fuq maħdum = **€28,272.00**

18. B'hekk il-kumpens pekunjarju dovut għandu jiġi aġġustat għal **€28,272.00**;

19. It-tieni aggravju li ressaq l-Avukat tal-Istat, jikkontesta l-kumpens non-pekunjarju likwidat mill-Ewwel Onorabbli Qorti u jgħid li huwa esaġerat u għalhekk jimmerita li jiġi ridott.

20. Din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ***Joseph Mary sive Joseph Duca et v. Reno Farrugia u Avukat tal-Istat*** deċiża fit-**3** ta' **Frar, 2023** fejn qalet:

«li l-liġijiet li jikkontrollaw it-tiġdid tal-kiri ma kinux jgħaxxqu wisq lir-rikorrenti bħala sidien il-kera għaliex dawn il-liġijiet kellhom l-effett li jżommuhom milli jieħdu lura l-post għall-użu personali tagħhom u milli jitolbu l-kera li riedu. Telf ta' qligħ jew ta' flus però mhux bilfors iwasslu għal tbatija, tferfir jew taqtigħ il-qalb. Sensjazzjonijiet dawn, li ġeneralment jitqiesu bħala konsiderazzjonijiet fl-għoti tad-danni morali;

Il-qorti tifhem li wieħed għandu jqis dawn is-sura ta' danni meta jeżistu ċirkostanzi fejn it-tiġrib konvenzjonali jwassal għal niket kbir, uġiegħ jew tbatija, sew jekk fil-forma fiżika sew jekk mentali. Għallinqas minn kif taraha l-qorti mhux għaliex instab li kien hemm ksur konvenzjonali allura bilfors ġew imġarrba danni morali. Fl-opinjoni tal-qorti d-danni morali għandhom jingħataw biss jekk jintwera bil-provi li dawn tabilħaqq ġew imġarrba;

Bħalma d-danneġġjat huwa mitlub jipprova d-danni pekunjarji, hekk ukoll huwa mitlub li jipprova d-danni morali, jekk huwa jkun qiegħed ifittixhom jew jippretendihom. Ir-regoli dwar il-provi tad-danni jgħoddu mhux biss għall-kawżi ċivili normali iżda jgħoddu wkoll għall-kawżi marbuta ma' ksur ta' jeddijiet fundamentali tal-bniedem;

Fil-każ tal-lum, għalkemm il-qorti taċċetta li r-rikorrenti, seta' kellhom stennija mxennqa li jdaħħlu aktar flus mill-kiri tad-dar, madankollu b'daqshekk dan ma jfissirx li huma kien ħaqqhom ukoll li jieħdu danni morali għaliex ma għamlux dak il-qligħ. It-telf ta' qligħ huwa fattur li għandu jiġi meqjus fil-kuntest tad-danni pekunjarji iżda mhuwiex fattur li waħdu għandu jagħti lok għall-għoti ta' danni morali. Inkella d-danneġġjat ikun qiegħed jiġi kkumpensat għal darbtejn fuq l-istess ħaġa;

Mill-atti tal-kawża ma jirriżultax li l-kontroll fit-tiġdid tal-kera b'xi mod ġab xi tbatija fiżika jew mentali fuq ir-rikorrenti. Ħadd mir-rikorrenti ma tela' jixhed u qal li minħabba l-liġijiet dwar it-tiġdid tal-kera huma kellhom jidħlu f'xi sagrifiċċji finanzjarji jew f'xi tbatijiet żejda…

Minkejja dan kollu, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Francis Attard v. Avukat tal-Istat*** *deċiża fit-30 ta' Novembru, 2022 qalet li f'sitwazzjonijiet bħal dawn ir-rikorrenti xorta waħda għandhom jingħataw kumpens morali għaliex kif ġie mfisser mill-Qorti Ewropea*

> *fis-sentenza* ***Sargsyan v. Azerbaijan*** *tat-12 ta' Diċembru, 2017, «…non-pecuniary awards serve to give recognition to the fact that moral damage occurred as a result of a breach of a fundamental human right and reflect in the broadest of terms the severity of the damage.»;*

21. Hekk ukoll, din il-Qorti tirrileva li l-Qorti Kostituzjonali f'sentenza bl-ismijet **B. Tagliaferro & Sons Limited v. L-Avukat tal-Istat et deċiża fit-12 ta' Lulju 2023** qalet:

> *"Huwa żbaljat l-argument 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."*

22. F'dan il-każ, meta wieħed jikkunsidra l-fatt li l-ksur ta' dritt fundamentali dam għaddej bejn il-15 ta' Marzu 2011 u l-10 ta' Lulju 2018, fejn il-perjodu ta' danni morali huwa limitat għal seba' snin, kif ukoll il-fatt li ma jirriżultawx ċirkostanzi tali li jwasslu għal sejbien ta' tbatija, sejbien li jsarraf f'danni morali fl-ammont stabbilit mill-Ewwel Qorti kaġun tal-ksur tad-dritt fundamentali, il-Qorti tħoss li kumpens ta' tliet elef ewro (€3,000) għandu jkun aktar ekwu u ġust bħala danni morali.

23. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti sejra tirriduċi l-ammont ta' danni likwidati f'danni morali ta' tliet elef ewro (€ 3,000).

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda tirriforma s-sentenza appellata:

i. Tilqa' l-appell tal-Avukat tal-Istat, fis-sens li tħassar is-sentenza appellata fejn illikwidat il-kumpens pekunjarju li l-Avukat tal-Istat għandu jħallas lill-attriċi fis-somma ta' tnejn u erbgħin elf, mija u għoxrin ewro (**€42,120**) u minflok, tillikwida dak il-kumpens fis-somma ta' tmienja u għoxrin elf, mitejn u tnejn u sebgħin ewro (**€28,272)**.

ii. In kwantu ta' danni morali l-Qorti qed tħassar l-ammont tas-sentenza appellata fejn illikwidat danni non-pekunjarji ta' ħamest elf ewro (**€5,000**) li llikwidat l-Ewwel Qorti, u minflok tillikwida kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' tlett elef ewro (**€3,000**) li għandhom jitħallsu mill-Avukat tal-Istat.

iii. Spejjeż għar-rikorrenti appellata għax intlaqa' l-appell.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da