QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 24 ta' Frar, 2025.

Numru 24

Rikors numru 82/2022/1 LM

Doris Galea

v.

L-Avukat tal-Istat, Nazzareno Magri
u martu Paola Magri

1. B'rikors ippreżentat fil-21 ta' Diċembru 2023 ir-rikorrenti appellat minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Diċembru, 2023 illi, filwaqt li sabet li l-kirja tal-fond Polyren, 28 ġja 7, Sqaq Barċellona, iż-Żurrieq favur l-intimati Magri, protetta bl-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar ["Kap. 158"] qabel ma ġiet emendata bl-Att XXVII tal-2018 tikkostitwixxi ksur tad-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”], ikkundannat lill-intimat Avukat tal-Istat iħallasha kumpens fis-somma komplessiva ta’ sbatax-il elf, mitejn u tmintax-il ewro (€17,218.00) bl-ispejjeż pagabbli kwantu għal sest (1/6) mir-rikorrenti, u kwantu għar-rimanenti ħames sesti (5/6) mill-intimat Avukat tal-Istat.

2. Il-kwistjoni fl-appell hija dwar il-kalkolu tal-kumpens pekunarju u non-pekunarju.

<u>Preliminari</u>

3. Il-fatti prinċipali ġew imfissra hekk mill-Ewwel Qorti:

> *“4. Jirriżulta li r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond bin-numru 28 ġja 7 bl-isem ‘Polyren’, f’Sqaq Barċellona, iż-Żurrieq, [minn issa ’l quddiem ‘il-fond’]. Hija u oħtha Mary Chircop kienu wirtuh mingħand il-ġenituri tagħhom Emanuel u Rita konjuġi Galea, u sussegwentement permezz ta’ kuntratt ta’ diviżjoni ffirmat bejniethom fit-13 ta’ Novembru, 2012, quddiem in-Nutar Mario Bugeja, is-sehem ta’ oħtha Mary Chircop għadda għal fuq ir-rikorrenti, sabiex b’hekk hija llum l-proprjetarja assoluta tal-fond in kwistjoni. Hija tirrileva li min-naħa tagħha, ommha Rita Galea kienet writet il-fond mingħand il-ġenituri tagħha Gerolamo u Maria Farruġia née Zammit, u ppervjena lilha permezz ta’ att ta’ diviżjoni li sar bejnha u ħuha fl-1961 fl-atti tan-Nutar Nicola Said , liema fond kien soġġett għal ċens annwu u perpetwu ta’ żewġ xelini u sitt soldi, u li sussegwentement ġie mifdi ai termini tal-artikolu 1501 tal-Kodiċi Ċivili. Tgħid li l-fond ilu ddekontrollat sa mill-15 ta’ Diċembru, 1980, u nkera lill-intimati Magri fis-sena 1963, fejn il-kera llum hija fl-ammont ta’ €104.28.”*

4. F'dawn il-proċeduri, li ġew ippreżentati fil-15 ta' Frar 2022, ir-rikorrenti tgħid li ġarrbet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għaliex qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIII tal-1979 il-kera setgħet tiġi tterminata kif u meta ried is-sid, iżda bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158, senjatament l-artikolu 5 tiegħu, l-intimati Magri bħala ċittadini Maltin ordinarjament residenti fil-fond kellhom id-dritt li jibqgħu jgħixu fih b'kera li kellha tiġi awmentata darba kull ħmistax-il sena skont iż-żieda fl-inflazzjoni, iżda mhux iktar mid-doppju tagħha, liema kera ma kinitx waħda ġusta u proporzjonata meta mqabbla mal-kirja li l-fond kien iġib fis-suq ħieles.

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

> *"1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-operazzjoni tal-artikolu 5 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u l-Att X tal-2009, fil-konfront tar-rikorrenti caħdet lill-istess rikorrenti mid-dritt tagħha li tirċievi kera ġusta għall-fond bl-isem, 7 ġja 6 ġja 28, Renpol, Sqaq Barċellona, Żurrieq;*
>
> *2. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi ġew vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-imsemmija proprjetà bi vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħti lir-rikorrenti r-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi;*
>
> *3. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 u tal-Att X tal-2009 li ma kreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi ma riflettewx is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni ai termini tal-liġi u dan żgur sal-1 ta' Gunju 2021.*

4. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Liġi.

5. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali sad-data tal-effettiv pagament.”

6. B’risposta ppreżentata fl-1 ta’ Marzu 2022[1], l-Avukat tal-Istat sostanzjalment ċaħad l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrenti. Kwantu għar-rimedju mitlub eċċepixxa:

“12. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fl-eventwalità li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li hemm ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti li għandu jigi rimedjat bl-għoti ta’ kumpens pekunjarju, dan il-kumpens irid jirrifletti:

a. Il-fatt li l-interferenza fit-tgawdija paċifika tal-proprjetà hi ġustifikata minn raġunijiet ta’ interess pubbliku, u ċioe’ li jiġu salvagwardjati persuni vulnerabbli minn homelessness;

b. Il-fatt li anke kieku l-proprjetà in kwistjoni kienet fil-pussess tagħha, ma hemm ebda ċertezza li r-rikorrenti kien jirnexxielha żżomm l-fond in kwistjoni mikri lil terzi f’kull stadju;

c. Il-fatt li anke kieku r-rikorrenti kienet kriet il-proprjetà in kwistjoni lil terzi, kwalsiasi kera li kienet tipperċepixxi kienet tkun suġġetta għat-taxxa;

d. Il-fatt li matul iż-żmien, ir-rikorrenti xorta waħda rċeviet xi kirjiet mill-inkwilini.

13. Illi di più, għandu jkun hemm tnaqqis addizzjonali fil-kumpens jekk jirriżulta li kien hemm ċirkostanzi li abbażi tagħhom ir-rikorrenti setgħet teżawrixxi ruħha mir-rimedji ordinarji mogħtija mil-Liġi sabiex titlob l-iżgumbrament tal-inkwilini. (fn. 3 Ara wkoll: Carmel Apap Bologna Sceberras d’Amico Inguanez vs Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar is-27 ta’ Ottubru 2021.)

14. Illi in linea mal-premess, in kwantu għal danni morali, għandu jittieħed in kunsiderazzjoni il-fatt li r-rikorrenti għamlet snin sħaħ mingħajr ma fittxet rimedju u għalhekk jixhed il-fatt li ma ħassitx wisq il-ksur tad-drittijiet tagħha. (fn. 4 Ara wkoll: John Pace et vs. L-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar it-28 ta’ Jannar 2021)

[1] Fol. 23 et seq.

15. Illi di più, kwalsiasi kumpens dovut lir-rikorrenti għandu jkun limitat ***biss*** *għall-perijodu li hija kienet* ***legalment intitolata tirċievi l-kera*** *tal-fond in kwistjoni, sa mhux aktar tard mid-data li hi setgħet tapplika għal reviżjoni tal-kera quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, u apparti minn hekk m'għandhiex tkun intitolata għal kumpens tal-antekawża tagħha.*

16. Illi finalment u mingħajr preġudizzju għas-suespost, senjatament għall-parti fejn ir-rikorrenti talbet lil din l-Onorabbli Qorti "tagħti lir-rikorrenti r-rimedji kollha li jidhrulha xierqa fiċ-ċirkostanzi", l-esponent umilment jeċċepixxi li din l-Onorabbli Qorti ***m'għandiex*** *tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini, peress li mhuwiex il-kompitu ta' din l-Onorabbli Qorti li tużurpa l-funzjoni ta' qrati u tribunal ohra li għandhom is-setgħa jiddeterminaw jekk l-inkwilini għandhomx titolu għall-fond in kwistjoni. (fn. 5 Ara wkoll: Helen Agius vs Salvina sive Sylvia Cutajar et, Qorti Kostituzzjonali, mogħtija nhar il-25 ta' Frar 2021)."*

7. L-inkwilini Magri eċċepew[2] illi huma ma jweġbux għal allegazzjonijiet ta' drittijiet fundamentali u għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. Fil-mertu wieġbu li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż.

8. B'sentenza mogħtija fis-6 ta' Diċembru 2023 [is-sentenza appellata] l-Ewwel Qorti ddeċidiet billi:

"1) Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni u tas-sittax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, tilqa' ir-raba' eċċezzjoni tiegħu u anki id-disa' u t-tnax-il eċċezzjoni b'mod limitat, filwaqt li tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;

2) Tilqa' it-tieni eċċezzjoni tal-intimati Magri b'mod limitat, u tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra tagħhom.

3) Tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti iżda limitatament għall-perijodu li jibda jiddekorri fl-1 ta' Mejju, 1987, u li jispiċċa fl-10 ta' April, 2018, u dan fir-rigward biss tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha tat-tgawdija tal-fond kif protetti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan filwaqt li tillikwida kumpens għad-danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mill-imsemmija rikorrenti fis-somma komplessiva ta' sbatax-il elf mitejn u tmintax-il Euro

[2] Fol. 31 et seq.

(€17,218.00), liema somma għandha titħallas mill-intimat Avukat tal-Istat 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 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. Safejn rilevanti għal dan l-appell, il-Qorti tal-ewwel grad ibbażat id-deċiżjoni tagħha fuq s-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"27. Fis-sentenza fl-ismijiet **Cassar Torregiani vs. Avukat Ġenerali et**[3], il-Qorti Kostituzzjonali għamlet is-segwenti osservazzjonijiet, dwar in-natura tad-danni li għandhom jiġu likwidati f'kawżi ta' din ix-xorta:*

> *"Għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta' leżjonijiet tad-drittijiet fundamentali ma jekwiparax neċessarjament ma' likwidazzjoni ta' danni ċivili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali għandhom jiġu injorati għall-finijiet tal-eżerċizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti għall-każ odjern sabiex tasal għad-determinazzjoni tal-quantum. Dawn huma: (i) it-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul ta' żmien li r-rikorrenti damu sabiex ressqu l-proċeduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali tagħhom; (ii) il-grad ta' sproporzjoni relatat mal-introjtu li qed jiġi perċepit ma' dak li jista' jiġi perċepit fis-suq ħieles, konsidrat ukoll l-għan soċjali tal-miżura; (iii) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti ....".*

*28. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Herbert Brincat et vs. Avukat Ġenerali et**[4], mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta, ingħad illi:*

> *"... il-kumpens mistħoqq lill-persuna wara li jkun instab li din ġarrbet ksur ta' xi jedd fundamentali tagħha ma huwiex l-istess bħal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni ċivili mġarrba. Huwa minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' tagħti bħala rimedju kemm danni pekunjarji kif ukoll danni non-pekunjarji, iżda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jingħata fi proċeduri bħal dawn ma għandux ikun ekwivalenti għal danni ċivili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq tal-Kodiċi Ċivili. Id-danni pretiżi huma*

[3] 29.04.2016.

[4] 27.06.2019.

marbuta mat-talba għal dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi."

29. *Fis-sentenza fl-ismijiet* ***Maria Estella sive Estelle Azzopardi et vs. Avukat Ġenerali et***[5]*, il-Qorti Kostituzzjonali rritjeniet illi,*

"... ir-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunitajiet mitlufa."

30. *Għalhekk il-Qorti qiegħda tieħu in konsiderazzjoni (a) li l-ammont ta' kera li l-intimati Magri kienu tenuti li jħallsu li kieku l-fond kellu jkun mikri skont il-kirjiet riżultanti fis-suq miftuħ bejn l-1 ta' Mejju, 1987 u l-10 ta' April, 2018, kien ikun ferm akbar minn dak attwalment ipperċepit mir-rikorrenti u l-antekawża tagħha fis-somma ta' circa €1,930*[6]*, fejn saħansitra d-dħul tagħhom kien ikun ta' madwar €39,444*[7]*; u (b) il-valur tiegħu kif sostanzjalment imnaqqas minħabba ċ-ċirkostanzi kollha tiegħu. Tgħid li dawn il-fatturi kollha jikkontribwixxu għall-iżbilanċ evidenti bejn l-interessi privati tas-sidien tal-fond inklużi dawk tar-rikorrenti, u l-għan pubbliku li għalih ġew introdotti ċerti liġijiet, u għaldaqstant tikkonsidra li jirriżulta ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħha, li għalih għandu jitħallas kumpens mill-intimat Avukat tal-Istat.*

31. *Kif diġà kellha l-opportunità li tteni din il-Qorti, id-danni li għandhom jiġu likwidati fi proċedimenti kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex l-istess bħad-danni ċivili li jiġu likwidati fi proċedimenti ordinarji, għaliex huma danni li għandhom jiġu likwidati minħabba vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-persuna, tenut kont tal-iskop soċjali u l-interess ġenerali tal-liġi. Għar-rigward tal-quantum tal-kumpens għal danni pekunjarji u non-pekunjarji, il-Qorti qegħda tieħu in konsiderazzjoni l-punti sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat fit-tnax-il eċċezzjoni tiegħu, u dan li filwaqt li tikkunsidra li ż-żmien li ħadet ir-rikorrenti sabiex ressqet l-ilment tagħha quddiem din il-Qorti m'għandux jittieħed in konsiderazzjoni għaliex m'hemm xejn fil-liġi li jitlob li lment bħal dak odjern għandu jitressaq f'żmien prefiss sabiex ikun ġustifikat. Tgħid ukoll li fid-dawl tal-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali, lanqas hija ġustifikata l-ħmistax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, għaliex skont il-ġurisprudenza stabbilita mill-Qorti Kostituzzjonali, kwalunkwe kumpens dovut lil min ikun qiegħed iressaq ilment bħal dak odjern, għandu jiżdied miegħu kull kumpens li seta' kien intitolat għalih l-antekawża tiegħu, u dan sakemm il-fond ikun ippervjena lilu permezz*

[5] 30.09.2016.

[6] 1987-2012= €104.28x25/2 (ir-rikorrenti sa 14.11.12 kienet eredi/proprjetarja ma' oħtha fis-sehem ta' nofs indiviż) =€1,304; 2013-2018: €104.28x6=€626. B'kollox; €1,930.

[7] 01.05.87-31.12.87: €600/12x8=€400; 1988-1991: €600x4=€2,400; 1992-1996: €900x5=€4,500; 1997-2001: €1,350x5=€6,750; 2002-2006: €2,100x5=€10,500; 2007-2011: €3,000x5=€15,000; 01.01.12-31.10.12: €3,150/12x10=€2,625. B'kollox €42,175/2 (ir-rikorrenti sa 14.11.12 kienet eredi/proprjetarja ma' oħtha fis-sehem ta' nofs indiviż)=€21,088; 01.11.12-31.12.12: €3,150/12x2=€525; 2013-2016: €3,150x4=€12,600; 2017:€4,185; 01.01.18-10.04.18: €4,185/12x3=€1,046. B'kollox: €39,444.

ta' wirt. Tikkunsidra wkoll li fis-sentenzi tal-Qrati tagħna kull każ jiġi determinat skont il-fattispeċi partikolari tiegħu.

32. Fil-każ odjern għajr għall-fatt li kien hemm telf sostanzjali fil-kera li seta' ġiet ipperċepita, ma jirriżultawx danni pekunjarji oħra li jistgħu jiġu faċilment komputati. 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' proprjetàjiet bħal dawn.

33. Il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' ħdax-il elf mitejn u tmintax-il Euro (€11,218) u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' sitt elef Euro (€6,000), għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u tal-antekawża tagħha. Dawn id-danni għandhom jitħallsu lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat, għaliex kif sewwa jirrilevaw l-intimati Magri, huma m'għandhomx jaħtu għall-għemil tal-Istat. Tikkunsidra li r-rikorrenti mhijiex qegħda titlob għal xi rimedju ieħor għajr dak appena ndirizzat, u għalhekk il-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni tas-sittax-il eċċezzjoni tal-intimat tal-Istat."

<u>L-Appell</u>

10. Fir-rikors tal-appell l-ilment hu li:

"1. Illi l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) kienet żbaljata fil-kalkolu tagħha meta b' mod arbitrarju ddividiet il-kumpens bi tlieta;

2. Illi l-Qorti tal-Prim' Istanza kienet żbaljata meta kkalkolat il-kumpens non-pekunarju fl-ammont ta' sitt elef ewro (€6,000)"

11. Talbu għalhekk lil din il-Qorti sabiex <u>tirriforma</u> s-sentenza appellata billi:

"filwaqt li tikkonfermaha in kwantu laqgħet it-talbiet rikorrenti tirriformaha fir-rigward tal-kumpens mogħti kemm fir-rigward tal-kumpens pekunarju u kemm fir-rigward tal-kumpens non-pekunarju b'

> *mod li tirrifletti l-ħsibijiet / l-argumenti u deċiżjonijiet preċedenti, hawn fuq suċitati."*

12. L-Avukat tal-Istat wieġeb[8] li l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

<u>L-Ewwel Aggravju - Il-Likwidazzjoni tal-Kumpens Pekunarju</u>

13. Permezz tal-ewwel aggravju ir-rikorrenti lmentat illi l-Ewwel Qorti ma kinitx korretta meta naqset il-kumpens b'terz u ssostni li għandha tingħata l-ammont sħiħ. Inoltre, jekk għandu jsir tnaqqis, dan għandu jsir skont il-kriterji tas-sentenza <u>Cauchi v. Malta</u>, liema kalkolu għandu jwassal għall-kumpens pekunarju fis-somma ta' €20,158.64 u mhux €11,218 kif iddeċidiet l-Ewwel Qorti.

14. L-Avukat tal-Istat da parti tiegħu wieġeb li l-Ewwel Qorti ma kinitx marbuta li tapplika l-kriterji ta' <u>Cauchi v. Malta</u>. Bla ħsara għal dan jargumenta li r-rikorrenti għandhom żball ta' kalkolu għaliex il-kera fis-somma ta' €104.28 kienet titħallas kull sitt xhur u mhux annwalment.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

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

[8] Fol. 132 et seq.

> *"għalkemm huwa minnu li t-tnaqqis ta' tletin fil-mija (30%) u għoxrin fil-mija (20%) msemmija f'Cauchi huma biss indikattivi u mhux regola li torbot, madankollu jixraq illi tinżamm uniformità fid-deċiżjonijiet u ma jsirx tibdil jekk mhux għal raġunijiet li jkunu speċifiċi għall-każ partikolari."*[9]

16. Il-Qorti sejra għalhekk tipproċedi billi tikkalkula l-kumpens pekunarju dovut lir-rikorrenti skont il-kriterji ta' Cauchi[10].

17. Ir-rikorrenti ma kkontestax l-ammonti li jissemmew f'paragrafu 30 tas-sentenza appellata, u li a bażi tagħhom l-Ewwel Qorti waslet għall-kumpens pekunjarju ta' €11,218 wara li naqset 1/3 mis-somma ta' €39,444 li jagħti bilanċ ta' €13,148 u minnha naqset is-somma ta' €1,930. Ġialadarba m'hemmx aggravju dwar l-ammont ta' €39,444 u €1,930, il-Qorti ser tibbaża d-deċiżjoni fuqhom. Tant hu hekk li fl-aggravju r-rikorrent qalet:

> *"F'dan il-każ il-kera pagabbli lill-attriċi fis-squ liberu skont ir-relazzjoni teknika minn 1987 sa 2018 kienet tkun fl-ammont ta' circa €39,444. Minn dan l-ammont għandu imbagħad isir tnaqqis ta' 30% li jwassal għall-ammont ta' €27,610.80 u mbagħad tnaqqis ta' 20% li jwassal għall-ammont ta' €22,088.64.*
>
> *Li minn dan l-ammont għandu jitnaqqas l-ammont ta' €1930 rappreżentanti l-kera li rċevew, sabiex l-ammont finali għandu jkun €22,088.64 - €1930 = €20,158.64".*

[9] Joseph Cremona v. Avukat tal-Istat et, deċiża minn din il-Qorti fid-29 ta' Marzu, 2023. Ara ukoll is-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet 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
[10] Cauchi v. Malta (Applikazzjoni Nru. 14013/19), Q.E.D.B. 25 ta' Marzu 2021

18. Ibbażat fuq iċ-ċifri li dwarhom m'hemmx kontestazzjoni, ir-raġunament tar-rikorrenti hu korrett. Madankollu, r-rikorrenti ma semmitx li l-fond ma fihx shower jew banju, bżonn sanitarju elementari f'residenza. Il-Perit tekniku stess qalet li mingħajrhom il-fond ma jinkeriex. Mir-ritratti li hemm fl-atti, hu evidenti li l-fond hu antik u m'huwiex f'kundizzjoni tajba. Il-Qorti ma tistax temmen li xi ħadd kien ser jikri l-fond bil-valuri lokatizji li tat il-perit tekniku. Għall-Qorti x'aktarx li l-inkwilini m'għandhomx alternattiva oħra biex qegħdin jgħixu f'dawk il-kundizzjonijiet. Mill-provi ma rriżultax li matul is-snin ir-rikorrenti jew l-awturi tagħha xi xogħlijiet jew offrew li jagħmlu xogħlijiet biex itejbu l-kundizzjoni tal-fond.

19. Minħabba ċ-ċirkostanzi speċjali ta' dan il-każ, il-Qorti m'hijiex tal-fehma li l-kumpens pekunjarju likwidat mill-Ewwel Qorti għandu jiżdied.

20. Għaldaqstant, tiċħad l-ewwel aggravju.

<u>It-Tieni Aggravju – Il-kumpens non-pekunjarju.</u>

21. Permezz tat-tieni aggravju tagħha r-rikorrenti ssostni li l-Ewwel Qorti żbaljat meta ordnat il-ħlas ta' sitt elef ewro (€6,000) bħala kumpens non-pekunjarju. Issostni li jisħoqqilha tirċievi somma ferm akbar rappreżentanti €500 fis-sena għall-perjodu ta' 41 sena li matulhom il-kirja tal-fond *de quo* ġiet furzata bil-liġi impunjata.

22. L-Avukat tal-Istat wieġeb li fl-ewwel lok instab ksur bejn l-1987 sal-2018 u allura perjodu ta' 31 sena mhux 41 sena. Irrispettivament minn dan jgħid li kwalsiasi kumpens non-pekunarju dovut lir-rikorrenti għandu jiġi likwidat għall-perjodu wara l-mewt ta' missierha f'Novembru tal-2012. F'dan il-kuntest jisħaq li '*il-likwidazzjoni magħmula mill-Ewwel Onorabbli Qorti ta' elf ewro (€1,000) fis-sena hi ferm ġeneruża u ma għandiex tiġi varjata.* F'kull każ jgħid li m'hemm ebda regola ġenerali li l-kumpens morali jrid neċessarjament jiġi komputat bir-rata ta' €500 fis-sena.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

23. Din il-Qorti kemm-il darba tenniet li l-kumpens non-pekunjarju ma jintiritx[11].

24. Kif ingħad aktar 'l fuq, il-fond in kwistjoni kien proprjetà parafernali ta' omm ir-rikorrenti li mietet fl-4 ta' April 2006 u ħalliet bħala eredi tagħha liż-żewġ uliedha u l-użufrutt lil żewġha li miet fit-12 ta' Awwissu 2012.

25. Għalhekk, kwalsiasi kumpens non-pekunjarju għandu jitqies minn Awwissu 2012 'l quddiem. Dan apparti li meta tqis il-kumpens likwidat

[11] Marcus Scicluna Marshall et v. L-Avukat tal-Istat, deċiża minn din il-Qorti fit-18 ta' Novembru, 2024; Maria Stella sive Mary Pace v. L-Avukat tal-Istat et, deċiża minn din il-Qorti fit-18 ta' Novembru, 2024; Joseph Muscat Azzopardi et v. Avukat tal-Istat et, deċiża minn din il-Qorti fl-4 ta' Novembru, 2024; Mary Rose Agius v. Avukat tal-Istat et, deċiża minn din il-Qorti fl- 4 ta' Novembru, 2024; L-Avukat Peter Borg Costanzi noe et v. Maria Carmela sive Marlene Bonnici et, deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta' Ottubru, 2022

mill-Ewwel Qorti, tista' targumenta wkoll li s-somma ta' €6,000 hi eċċessiva.

26. Fiċ-ċirkostanzi, il-kumpens non-pekunarju akkordat mill-Ewwel Qorti huwa altru milli suffiċjenti.

27. Għaldaqstant, tiċħad l-aggravju.

<u>Deċiżjoni</u>

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
jb