QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 28 ta' April, 2025.

Numru 25

Rikors kostituzzjonali numru 647/2022/1 GM

1. **Joachim Camilleri**
2. **Carmela Farrugia f'isimha proprju u bħala prokuratriċi tal-assenti;**
3. **Giovanna *sive* Jane Cuff; u b'dikriet tat-13 ta' Jannar 2025 bdiet tidher Angiolina Briffa flok Carmela Farrugia f'isem Giovanna *sive* Jane Cuff;**
4. **Angiolina Briffa f'isimha proprju u bħala prokuratriċi tal-assenti;**
5. **Joseph Andrew Briffa;**
6. **Carmen Abdilla f'isimha proprju u bħala prokuratriċi tal-assenti;**
7. **Irene Camilleri;**
8. **Christine Borg;**
9. **Emmanuel Briffa;**
10. **Emmanuel Camilleri;**
11. **Anthony Camilleri;**
12. **Margaret Vella;**
13. **Salvina *sive* Sylvia Falzon;**

14. Joseph Camilleri;

15. John Camilleri f'ismu proprju u bħala prokuratur tal-assenti;

16. Emanuel Camilleri;

17. Joseph Camilleri;

18. Anthony *sive* Tony Camilleri;

19. Mariano Camilleri;

20. Mary Doris Tanti;

21. Rocco Camilleri;

22. Francis Aguis;

23. Romina Farrugia;

24. Mario Agius;

25. Marica Borg;

26. Fedele Zammit;

27. Stefan Zammit;

28. Josette Zammit

v.

1. Mary Zahra;

2. Roque Zahra;

3. L-Avukat tal-Istat

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fis-26 ta' Settembru 2023 mill-Prim'Awla tal-Qorti fil-kompetenza kostituzzjonali li, wara li sabet ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom imħares taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"], ikkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallashom kumpens ta' sebgħa u ħamsin elf, sitt mija u sittin ewro (€57,660) bħala danni pekunarji u ħames mitt ewro (€500) bħala danni mhux pekunarji. L-atturi ressqu dan l-appell għax jippretendu kumpens ogħla.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: l-atturi huma sidien ta' immobbli fiż-Żurrieq li kien mikri sa min qabel l-1995 lil missier il-konvenuti Zahra u, wara l-mewt ta' dan, lill-istess konvenuti Zahra. Il-kera għadu għalhekk kontrollat taħt l-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"] u d-dispożizzjonijiet relevanti tal-Kodiċi Ċivili. Meta nfetħet il-kawża il-kera kien ta' mitejn u għaxar ewro (€210) fis-sena. Billi dehrilhom li dan hu bi ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara li l-provvedimenti tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini *inter alia* l-artikoli 3, 4 u 9 u l-provvedimenti tal-Kap. 16 *inter alia* l-artikolu 1531C jivvjolaw id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom … kif sanċiti mill-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (li tifforma parti integrali tal-liġijiet domestiċi fil-Kap. 319) … … …;
>
> »2. tiffissa u tillikwida kumpens xieraq (*sia* pekunjarju u mhux pekunjarju) għas-snin kollha li r-rikorrenti batew u għadhom qegħdin ibatu vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom … … …;
>
> »3. tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas l-istess kumpens u danni hekk likwidati, bl-imgħaxijiet legali.«

3. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

> »… … …
>
> »2. tilqa' l-ewwel talba limitatament għal ksur tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja għall-perjodu bejn 1987 – 2021;
>
> »3. tilqa' t-tieni talba billi tillikwida kumpens fis-somma ta' €57,660 bħala danni pekunarji u €500 bħala danni mhux pekunarji … … …;
>
> »4. tilqa' t-tielet talba billi tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas il-kumpens hekk likwidat, bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.
>
> »Bl-ispejjeż a kariġu tal-intimat Avukat tal-Istat.«

4. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni, safejn relevanti għall-għanijiet ta' dan l-appell, ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »… … …

»… … … il-qorti tikkonkludi li l-liġijiet viġenti imponew fuq l-atturi piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tagħhom.

»Likwidazzjoni tal-kumpens

»Skont stima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond *de quo* huwa ta’ €310,000. Il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 1987 sa 2021 tela’ minn €846 għal €7,180.

»Fid-deċiżjoni tal-Qorti Ewropea Cauchi *v.* Malta tal-25 ta’ Marzu 2021 intqal li l-kumpens jista’ jonqos b’xi 30% minħabba l-għan leġittimu wara l-protezzjoni u 20% tnaqqis ieħor minħabba l-inċertezza dwar kemm il-proprjetà kienet ser tkun mikrija għall-perjodu kollu. Il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat sentenza tal-ewwel qorti fejn naqqset 35% u mhux 30% minħabba interess ġenerali. Żiedet tgħid illi m’għandu jkun hemm l-ebda tnaqqis ieħor minħabba li l-atturi baqgħu passivi għal perjodu twil[1].

»Bħala konsegwenza tal-fatt li l-istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ta’ Konvenzjoni Ewropea, l-istat għandu jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji. Il-qorti qiegħda tistabbilixxi li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas lir-rikorrenti kumpens pekunjarju li jammonta għal sebgħa u ħamsin elf sitt mija u sittin ewro (€57,660) … … …

»Dan l-ammont inħadem konformement mal-prinċipji suesposti kif ġej:

»Mis-sena	sas-sena	valur lokatizju		Kera mħallas	
»1987	1991	(€846 x 5)	€ 4,230	(Lm34 €79.20 x 5)	€ 396
»1992	1996	(€1,388 x 5)	€ 6,940	(Lm34 €79.20 x 5)	€ 396
»1997	2001	(€2,478 x 5)	€ 12,390	(Lm34 €79.20 x 5)	€ 396
»2002	2006	(€3,319 x 5)	€ 16,595	(Lm34 €79.20 x 5)	€ 396
»2007	2011	(€5,234 x 5)	€ 26,170	(Lm34 €79.20 x 5)	€ 396
»2012	2016	(€4,973 x 5)	€ 24,865	(€185 x 5)	€ 925
»2017	2020	(€7,180 x 5)	€ 35,900	(€210 x 5)	€ 1,050
»Total			€ 127,090		€ 3,955

»… … …

»Id-dannu morali ġej minn ksur tal-jedd ta’ proprjetà huwa anqas gravi minn dak ġej minn ksur ta’ jeddijiet marbuta mal-ħajja jew mal-personalità, u għalhekk il-qorti sejra tillikwidahom fis-somma ta’ €500 li għandha tinqasam bejn ir-rikorrenti *pro rata* bejniethom.«

5. L-atturi appellaw b’rikors tat-12 ta’ Ottubru 2023. L-Avukat tal-Istat wieġeb fi-23 ta’ Ottubru 2023 u l-konvenuti Zahra wieġbu fit-12 ta’ April 2024.

6. L-ewwel aggravju tal-appell igħid hekk:

»L-ewwel aggravju tal-appellanti huwa li fil-kalkoli għal-likwidazzjoni tal-kumpens pekunjarju l-ewwel qorti għamlet tnaqqis esaġerat ta’

[1] »Sammut Carmel *sive* Charles *et v.* Dimech Maria Stella *et* – 26.05.2021 – QK «

> 35% … u mhux 30% … għal kuntrajru ta’ dak deċiż fis-sentenza Cauchi *v*. Malta.
>
> »Din il-metodoliġija ġiet stabbilita fil-kawża Cauchi *v*. Malta, u ġiet adottata f’sensiela ta’ sentenzi lokali reċenti, inkluż minn din il-Qorti Kostituzzjonali.
>
> »… … …
>
> »Għalhekk l-appellanti jissottomettu li l-kalkolu għal kumpens pekunjarju kellu jsir bil-metodoloġija *ormai* stabbilita fil-ġurisprudenza kif hawn fuq spjegat fejn għalhekk il-kumpens pekunjarju għandu jkun talinqas € 68,268.57 li għandu jinqasam bejn ir-rikorrenti skont l-ishma rispettivi tagħhom … … …«

7. Tassew illi l-kriterji ta’ Cauchi huma biss indikattivi u ma jorbtux. Madankollu l-vantaġġ ta’ sistema aritmetiku huwa l-prevedibilità u għalhekk il-qorti ma għandhiex titbiegħed minnu sakemm iċ-ċirkostanzi speċjali tal-każ ma jurux li jkun xieraq li jsir hekk u, meta titbiegħed minn dawn il-kriterji, il-qorti għandha tfisser x’kienu r-raġunijiet li wassluha biex tagħmel hekk.

8. F’dan il-każ tal-lum l-ewwel qorti ma fissritx x’kienu l-konsiderazzjonijiet li wassluha biex titbiegħed mill-kriterji ta’ Cauchi. L-Avukat tal-Istat, fi-tweġiba tiegħu, igħid illi fil-każ ta’ Galea *v.* Malta[2] il-Qorti Ewropea osservat illi meta proprjetajiet ikunu ta’ valur għoli, u għalhekk jinkrew b’kera għoli, il-possibilità li għal xi żmien ma jkunx hemm suq għalihom tkun aktar, u għalhekk ikun xieraq illi jsir tnaqqis aktar mis-soltu fil-likwidazjoni tal-kumpens[3]. Fil-każ tal-lum iżda ma jidhirx illi hemm l-estremi tal-każ ta’ Galea u l-qorti għalhekk sejra tilqa’ l-aggravju.

---

[2] Rik. 28712/19, 7 ta’ Otubru 2021

[3] »77 … … … the property is of a relevantly high standing (valued at EUR 2.2 million) and therefore the probability of it having been rented out all throughout is less than in the usual cases dealing with standard residential property.«

9. It-tieni aggravju jgħid hekk:

> »It-tieni aggravju tal-appellanti jirrigwarda l-fatt li l-ewwel qorti għamlet tnaqqis ulterjuri mhux ġustifikat fil-kumpens pekunjarju dovut lill-appellanti billi arbitrarjament arrotondit 'l isfel (*rounded down0*) il-kumpens b'konsegwenza li l-kumpens pekunjarju dovut lill-appellanti ġie mnaqqas inutilment u mingħajr ebda raġuni valida.
>
> »Fil-fatt b'konsegwenza ta' dan ir-*rounding down*, l-appellanti gew imċaħħda s-somma ċertament dovuta ta' € 5,732.19 … … …
>
> »… … …
>
> »Jekk l-ewwel qorti kellha fil-ħsieb tagħha kellha li tillikwida l-kumpens pekunjarju għad-dritt u *cioè* figura arrotondita, jekk xejn kellu jkun hemm *rounding up* u mhux *rounding down* li wassal sabiex l-appellanti gew imċahdin € 5,732.19 mingħajr ebda ġustifikazzjoni.«

10. Ma hemmx għalfejn il-kumpens jinħadem sal-aħħar ċenteżmu u għalhekk ma hemm xejn ħażin li l-kumpens ikun ċifra "tonda" sakemm ma tkunx wisq imbiegħda miċ-ċifra maħduma aritmetikament. Li ġara f'dan il-każ hu li l-ewwel qorti għamlet dan l-arrotondament taċ-ċifri wara li qassmet il-kumpens globali fuq id-diversi ishma li għandhom l-atturi, u għalhekk it-tnaqqis minn kull sehem ma deherx daqshekk kbir daqskemm meta tgħodd l-ishma kollha flimkien.

11. Li sejra tagħmel din il-qorti hu illi tara hux il-każ li jsir xi arrotondament wara li taħdem il-kumpens mill-ġdid fid-dawl ta' dak deċiż dwar l-ewwel aggravju.

12. Ma jidhirx illi l-partijiet qegħdin jikkontestaw is-somma totali ta' kera xieraq – mija u sebgħa u għoxrin elf u disgħin ewro (€ 127,090) – u kera kontrollat – tlitt elef, disa' mija u ħamsa u ħamsin ewro (€ 3,955) – kif maħduma mill-ewwel qorti.

13. Mija u sebgħa u għoxrin elf u disgħin ewro (€ 127,090) imnaqqsin bi tletin fil-mija (€30%) u b'għoxrin fil-mija (20%) oħra kif iridu l-kriterji ta' <u>Cauchi</u>

jiġu wieħed u sebgħin elf u mija u sebgħin ewro (€ 71,170)[4]. Meta tnaqqas tlitt elef, disa’ mija u ħamsa u ħamsin ewro (€ 3,955) li daħħlu l-atturi jifdal sebgħa u sittin elf, mitejn u ħmistax-il ewro (€ 67,215).

14. Il-qorti għalhekk sejra tillikwida d-danni pekunjarji fis-somma ta’ sebgħa u sittin elf ewro (€ 67,000).

15. Ngħaddu għat-tielet aggravju li jgħid hekk:

> »It-tielet aggravju tal-appellanti huwa li huma ngħataw kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta’ € 500 biss għal ċirka 35 sena ta’ preġudizzju u ksur fid-drittijiet fundamentali!
>
> »Qabel xejn, ta’ min iżomm f’moħħħ li f’din il-kawża l-fond *de quo* huwa miżmum in komproprjetà bejn 28 il-ko-sid u għalhekk l-ammont ta’ € 500 irid jinqasam bejn 28 persuna b’riżultat li wħud mis-sidien se jispiċċaw jirċievu biss is-somma ta’ € 17.85 kull wiehed bħala kumpens non-pekunjarju għal 35 sena ta’ preġudizzju!
>
> »Is-somma ta’ € 17.85 ċertament ma tistax titqies rimedju effettiv għal kumpens non-pekunjarju għal dawn is-snin twal ta’ ksur fid-drittijiet fundamentali!
>
> »Il-qorti ta’ prim’istanza ma spjegatx kif waslet għal din il-figura iżda qalet biss li “d-dannu morali ġej minn ksur tal-jedd ta’ proprjetà huwa anqas gravi minn dak ġej minn ksur ta’ jeddijiet marbuta mal-ħajja jew mal-personalità, u għalhekk il-qorti sejra tillikwidahom fis-somma ta’ € 500 li għandha tinqasam bejn irrikorrenti *pro rata* bejniethom”.
>
> »Minkejja li l-appellanti jifhmu li l-qorti għandha diskrezzjoni fil-*quantum* tad-danni non-pekunjarji, hemm gurisprudenza u hemm prassi li għandha tiġi segwita fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens non-pekunjarju liema ġurisprudenza u prassi ċertament ma ġewx segwiti mill-ewwel qorti u dan huwa ovvju meta wieħed iqis l-ammont ta’ € 500 li ngħata in sodisfazzjon ta’ kumpens non pekunjarju.
>
> »… … …
>
> »*In vista* ta’ dan kollu, l-appellanti huma tal-umli fehma li l-kumpens non pekunjarju gust għandu jkun ta’ € 17,000 u/jew somma verjuri li tqarreb dan l-ammont.«

16. Tassew illi kumpens ta’ ħames mitt ewro jidher ftit fiċ-ċirkostanzi ta’ dan il-każ. Trid tqis ukoll iżda illi meta d-dħul mill-kera jinqasam bejn ħafna sidien is-sehem ta’ kull komproprjetarju ikun parti x’aktarx żgħira mid-dħul

---

[4] € 127,090.00 × 0.7 = € 88,963.00; € 88,963.00 × 0.8 = € 71,170.40

totali tiegħu, u għalhekk is-sens ta’ ansjetà u frustrazzjoni talli ma jitħalliex igawdi ħwejġu kif imiss ikun anqas milli kieku t-telf mid-dħul mill-kirja jbatih kollu hu.

17. Fiċ-ċirkostanzi, il-qorti tqis illi kumpens globali ta’ tliet elef ewro (€ 3,000) jkun tajjeb u biżżejjed bħala danni non pekunjarji.

18. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tħassarha fejn illikwidat id-danni pekunjarji u non-pekunjarji u, minflok, til-likwida d-danni pekunjarji fis-somma ta’ sebgħa u sittin elf ewro (€ 67,000) u dawk non-pekunjarji fis-somma ta’ tlitt elef ewro (€ 3,000), b’kollox sebgħin elf ewro (€ 70,000), flimkien mal-imgħax minn dakinhar tas-sentenza appellata, li jinqasmu bejn l-atturi skont l-ishma li kull wieħed għandu.

19. L-ispejjeż tal-appell iħallashom l-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da