QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

ILLUM 28 ta' April 2025

Rikors Ġuramentat Numru: 292/2022 AF

Carmelo u Maria Louisa Bondin

vs

Avukat tal-Istat u Frances Farrugia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Carmelo u Maria Louisa Bondin li permezz tiegħu wara li ġie premess:

1. Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond numru erbgħa (4) ġia' sitta u tmenin (86), fi Triq il-Qrendi, iz-Zurrieq.

2. Illi l-fond imsemmi ilu mikri lill-intimata u zewġha Joseph Farrugia bħala dar ta' abitazzjoni għal għexieren ta' snin, u zgur sa minn qabel l-

1987, b'dan izda illi zewġ l-intimata ġie nieqes fl-2014 u l-fond baqa' okkupat mill-intimata bħala inkwilina waħdanija.

3. Illi l-kera pagabbli bl-operat tal-liġi sas-sena kurrenti kienet dik ta' mitejn u disa' Euro u disgħin ċentezmu (€209.90) fis-sena, u dan *ai termini* ta' l-Att X tal-2009.

4. Illi dina l-kirja qed tiġġedded skont il-liġi [Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta b'mod awtomatiku;

5. Illi d-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ġew mibdula bi ftit bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009 fejn *ai termini* tal-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rata tal-kera għandha tizdied kul tlett snin b'mod proporzjonali għall-mod li bih ikun jizdied l-indiċi ta' l- inflazzjoni skont l-Artikolu 13 u l-iskeda li tinsab fil-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. Illi l-esponenti jidhrilhom illi l-quantum tal-kera tal-fond "de quo" kif dovuta skont il-liġi qabel id-dhul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 kienet waħda baxxa wisq b'paragun mar-rati kurrenti għall-kiri ta' djar ta' abitazzjoni simili għal dik in kwestjoni;

7. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilina bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhijiex ġusta u ma toħloqx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-

inkwilin stante li l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles huwa ferm ogħla min dak stabilit fil-liġi u għalhekk tali protezzjoni hija bi ksur tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali (hekk kif misjuba fl-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

8. Illi qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, il-liġi, għalkemm kienet qed taħseb għal raġunijiet speċifiċi ħafna, u ristretti, fejn seta jkun hemm awment tal-kirja, ma kinitx tipprovdi għall-possibilita' li l-esponenti jzidu l-kera b'mod ekwu u ġust skont il-valur tas-suq, u dan għaliex il-kera kienet ċirkoskritta bil-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u sussegwentement bl-Artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

9. Illi għalhekk l-esponenti iħossu illi fil-konfront tagħhom ġew miksura l- jeddijiet fondamentali tagħhom minħabba nuqqas ta' bilanc bejn l- interessi tagħhom qua sidien u l-iskopijiet soċjali li kellhom jintlaħqu bl-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta) u bl-Att X tal-2009;

Intalbet din il-Qorti:

1. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi b'konsegwenza tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, kif applikabbli qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, inkisru d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom ossia l-fond numru 4, ġia' 86, Triq il-

Qrendi, iz- Zurrieq, kif sanċiti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali (hekk kif misjuba fl-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat Avukat ta' l-Istat huwa responsabbli għall-ħlas ta' kumpens fi flus b'konsegwenza tal-ksur tal-jeddijiet fundamentali tal-esponenti kif fuq indikat, u dan talli ma nħoloqx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-quantum tal-kera ma jirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-propjeta' in kwestjoni.

3. Tillikwida l-istess kumpens fi flus ai termini tal-liġi.

4. Tikkundanna lill-intimat Avukat ta' l-Istat iħallas lir-rikorrenti l-istess kumpens fi flus ai termini tal-liġi, u tagħti dawk ir-rimedji u ordnijiet kollha oħra li jidhrilha xierqa u anċillari għal din it-talba.

Bl-ispejjez u bl-inġunzjoni ta' l-intimati għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-ripsosta tal-intimat Avukat tal-Istat li permezz tagħha eċepixxa:

1. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara u inekwivoka tat-titolu li allegatament igawdu fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, ossia l-fond numru erbgħa (4) gia' sitta u tmenin (86), fi Triq il-Qrendi, iż-Żurrieq. Fin-nuqqas ta' tali prova, l-ilment konvenzjonali tar-rikorrenti ma jista' qatt jiġi kkunsidrat;

2. Illi preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti għandhom iressqu prova xierqa li turi kif il-fond in kwistjoni huwa tassew soġġett għal kirja protetta taħt id- dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, tenut kont tal-fatt illi dawn id-dettalji huma fundamentali għall-ilment imressaq minnhom. Fin-nuqqas, ikun nieqes għal kollox l-interess ġuridiku tar-rikorrenti sabiex jipproponu din il-kawża;

3. Illi subordinament u dejjem jekk jirriżulta li hemm kirja protetta taħt id- dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ma jista' qatt jinstab ksur għat-terminu originali tal-kirja li jista' jirriżulta waqt it-trattazjoni tal-kawża. Kull ilment marbut mal-kondizzjonijiet imposti fit-terminu originali tal-kirja huwa direttament attribwibbli għall-ftehim li setgħu ikkuntrattaw ir-rikorrenti jew l-anteċessuri fit-titolu tagħhom, u dan dejjem skont il-prinċipju fundamentali ta' *pacta sunt servanda*;

4. Illi fi kwalunkwe każ, ma jistax jinstab ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante illi mid-dokumentazzjoni ppreżentata mir-rikorrenti nfushom għall-attenzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, jirriżulta illi l-istess rikorrenti akkwistaw l-fond *de quo* fit-2 t'April

tas-sena 1998, u li kienu edotti mill-fatt li l-fond kien mikri lil omm ir-rikorrenti Maria Louisa Bondin;

5. Illi fil-mertu, u dejjem jekk jirriżulta li hemm kirja protetta taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, jinkombi fuq ir-rikorrenti li jipprovaw kif huma jew inkella l-anteċessuri fit-titolu tagħhom kienu b'xi mod sfurzati li jikru l-fond lill-intimata Frances Farrugia u lil żewġha. Fin-nuqqas ta' din il-prova, l-ilmenti tar-rikorrenti m'għandhomx jiswew għaliex il-protezzjoni tal-kirja ma tkunx xi ħaġa li ġiet imposta fuq ir-rikorrenti b'mod imġiegħel mill-Istat, iżda tkun konsegwenza naturali tal-għażla ħielsa tagħhom jew tal-antecessuri tagħhom li aċċettaw li jidħlu f'dik l-għamla ta' kuntratt;

6. Illi fi kwalunkwe każ, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

7. Illi safejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta mil-lenti tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponent iwieġeb li skont il-proviso ta' dan l- artikolu protokollari, l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex

jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għall-ħarsien tal- interess ġenerali. Tali diskrezzjoni tal-leġiżlatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bazi raġonevoli - li żgur mhux il-każ. Fil-fehma tal-esponent, id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, kemm kif kienu jaqraw qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 kif ukoll wara d-dħul fis-seħħ tat-tali Att għandhom:

(i) għan legittimu għaliex joħorġu mil-liġi;
(ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u
(iii) iżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal- poplu
b'mod ġenerali;

8. Illi bla ħsara għal dak sueċċepit, f'kull każ, ir-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea biex jilmentaw dwar ġrajjiet li seħħew qabel it-30 t'April 1987. Dan qed jingħad għaliex skont l-artikolu 7 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ebda ksur tal-azzjoni quddiem il-Qrati Maltin; Ewwel Protokoll li jsir qabel it-30 t'April 1987 m'għandu jagħti lok għal xi azzjoni quddiem il-Qrati Maltin ;

9. Illi in oltre, mad-dħul fis-seħħ tal-Artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma jistgħux jilmentaw aktar dwar il-fatt li l-kirja in kwistjoni ma tistax togħla b'mod proporzjonat. Bis-saħħa ta' dan

l-artikolu, r-rikorrenti jistgħu jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera biex il-kera tiġi mizjuda għal ammont li ma jaqbizx it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur ħieles fis- suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha tiġi mressqa t-talba għaż-żieda fil-kera. Il-Qorti Kostituzzjonali diġà tenniet kemm-il darba li żieda fil-kera bir-rata ta' qrib it-tnejn fil-mija (2%) hija meqjusa li żżomm bilanċ tajjeb u ġust bejn l-interessi tas-sidien u tal-kerrejja, u dan partikolarment meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku;

10. Marbut sfiq mal-eċċezzjoni preċedenti, bis-saħħa tal-istess artikolu 4A tal- Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif introdott bl-Att XXIV tal-2021, sidien bħalma allegatament huma r-rikorrenti ngħatatilhom il-possibilità li jitolbu li jieħdu lura l-post u ma jġeddux il-kirja jekk juru li l-inkwilini ma jkunx haqqhom il-protezzjoni mill-Istat għaliex ma jissodisfawx il-Kriterju tat-Test tal-Mezzi, hekk kif stabbilit fl-L.S. 16.11. Tajjeb li jiġi mfakkar li tali eżerċizzju mhuwiex wieħed ta' darba u daqshekk, iżda jista' jerġa' jiġi mwettaq f'kull waqt li jkun hemm xi tibdil fiċ-ċirkostanzi ekonomiċi tal-kerrejja (ara paragrafu 8 tal-Artikolu 4A tal-Kap 69);

11. Illi jsegwi għalhekk illi t-talbiet attriċi m'għandhomx jintlaqgħu, iżda anke li kieku stess din l-Onorabbli Qorti kellha ssib ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti għall-perjodu ta' qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, dikjarazzjoni ta' ksur hija suffiċjenti;

12. Illi f'każ li din l-Onorabbli Qorti xorta tiddeċiedi li tillikwida xi kumpens għal dak il-perjodu ta' qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, tali kumpens għandu jirrifletti:

(i) Il-fatt li l-interferenza fit-tgawdija paċifika tal-proprjetà hi ġustifikata minn raġunijiet ta' interess pubbliku;

(ii) Il-fatt li anke kieku l-proprjetà in kwistjoni kienet fil-pussess tar-rikorrenti, ma hemm ebda ċertezza li kien se jirnexxilhom iżommu l-fond in kwistjoni mikri lil terzi f'kull stadju;

(iii) Il-fatt li anke kieku r-rikorrenti kienu krew il-proprjetà in kwistjoni lil terzi, kwalsiasi kera li kienu jipperċepixxu kienet tkun suġġetta għat-taxxa;

(iv) Il-fatt li matul iż-żmien, ir-rikorrenti xorta waħda rċevew xi kera mingħand l-inkwilini;

13. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kif permessi bil-liġi.

Għaldaqstant, fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent Avukat tal-Istat umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-15 ta' Marzu 2023 il-Qorti ħatret lill-Perit Elena Borg Costanzi bħala perit tekniku sabiex tħejji stima tal-valur lokatizzju tal-proprjeta' mis-sena 1987 sas-sena 2022 b'intervalli ta' ħames snin.

Rat ukoll illi fl-udjenza tad-29 ta' Novembru 2022 ir-rikorrenti ppreżentaw nota ta' ċessjoni tal-kawża fil-konfront tal-intimata Frances Farrugia li ġiet nieqsa fil-mori. Konsegwentement il-Qorti ddikjarat li mhux ser tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet fil-konfront ta' Frances Farrugia.

Rat ir-relazzjoni teknika li ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fid-9 ta' Marzu 2023.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet u r-replika da parti tar-rikorrenti.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat

Illi permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti qegħdin iffittxu illi jiksbu dikjarazzjoni illi d-disposizzjonijiet tal-Kap 69 senjatament l-Artikoli 3, 4 u 4A tiegħu huma leżivi tad-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta'

kif dan il-jedd jinsab imħares ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar il-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali. Għalhekk ir-rikorrenti qegħdin jitolbu illi jingħataw dawk ir-rimedji opportuni sabiex jagħmlu tajjeb għal vjolazzjoni minnhom lamentata inkluż billi jiġu kumpensati għal tali vjolazzjoni.

In linea preliminari, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi r-rikorrenti għandhom jagħmlu l-prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond mertu ta' din il-kawża. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu imbagħad iddikjara ruħu sodisfatt mill-provi f'dan ir-rigward u għalhekk iddikjara li mhux ser jinsisti ulterjorment fuq din l-eċċezzjoni. In ogni każ ir-rikorrenti ppreżentaw in atti kopja tal-kuntratt tat-22 t'April 1998 in atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja li bih akkwistaw il-fond numru 4, gia 86, Triq il-Qrendi, Żurrieq kif soġġett għall-kirja favur Frances Farrugia li ġiet nieqsa fil-mori tal-kawża.

L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa illi għandha ssir il-prova li l-kirja hija tassew regolata permezz tal-provvedimenti tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta iżda naqas milli jittratta din l-eċċezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu. Fl-atti hemm provi suffiċjenti li juru li l-kirja tmur lura għal qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u li l-fond mhuwiex dekontrollat.

L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huwa mibni fuq tlett prinċipji kardinali u cioe: (i) għandu jkun hemm it-tgawdija paċifika

tal-proprjeta'; (ii) ll-privazzjoni minn possedimenti hija soġġetta għall-kondizzjonijiet; u (iii) l-Istat għandu l-jedd illi jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali[1].

Id-dritt tal-Istat illi jfixkel it-tgawdija tal-proprjeta' hija eċċezzjoni u f'kull każ dan it-tfixkil irid ikun kompatibbli mal-prinċipji tal-legalita', tal-għan leġittimu fl-interess ġenerali u tal-bilanċ ġust bejn l-esiġenzi tal-interess ġenerali tal-komunità u l-ħtieġa tal-ħarsien tad-drittijiet fundamentali tal-individwu[2]. M'hemmx dubju illi r-regolamentazzjoni ope legis tal-kera tikkostitwixxi kontroll fl-użu tal-proprjeta' taċ-ċittadin privat.

Lanqas ma jista' jingħad illi s-sitwazzjoni tjiebet bid-dħul fis-seħħ tal-emendi għall-Kap. 16 permezz tal-Att X tal-2009 għaliex xorta rriżulta sproporzjon bejn l-awment fil-kera skont l-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 u l-valur lokatizju tal-fond fis-suq ħieles[3].

In kwantu d-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, waqt illi l-Qrati llum jirrikonoxxu li s-sidien għandom rimedju ordinarju li jinkludi sia l-

[1] James and Others v. the United Kingdom, 21 February 1986, § 37; Sporrong and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 61; Broniowski v. Poland, 22 ta' Ġunju 2004, § 134; **Bosphorus Airways v. Ireland (2005)**

[2] Lithgrow and Others v United Kingdom, tat-8 ta' Lulju 1986 QEDB Curmi v Malta, 22 ta' Novembru 2011, § 3; Sporrong & Lönnroth, (ċitat supra) §§ 69-74; Amato Gauci v Malta, tal-15 ta' Settembru 2009; Brumărescu v. Romania 29th April 2013, § 78; James and Others vs The United Kingdom, 21st February 1986, § 50; Mellacher and Others vs Austria, 19 ta' Diċembru 1989, § 48; Spadea and Scalabrino v. Italy, 28 ta' Settembru 1995, § 33; Immobiliare Saffi v. Italy, 28 ta' Lulju 1999, § 54; Hutten-Czapska v Poland, 19 ta' Ġunju 2006, § 223; Vincent Curmi noe et vs Avukat Ġenerali et, Qorti Kostituzzjonali, 24 ta' Ġunju 2016; Josephine Briffa et vs L-Avukat tal-Istat et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 12 ta' Novembru 2021; Maria Concetta sive Connie Caruana Gatto vs Avukat tal-Istat et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 29 t'April 2021

[3] Aquilina v Malta, 11 ta' Diċembru 2014

awment fil-kera kif ukoll l-iżgumbrament tal-inkwilin mill-proprjeta', xorta waħda jibqa' l-fatt illi dan ma jsewwix vjolazzjonijiet imġarrba fil-passat[4].

M'hemmx dubju għalhekk illi r-rikorrenti ġarrbu ksur tad-dritt tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom kif dan id-dritt huwa mħares taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Stabbilit illi r-rikorrenti ġarrbu ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, għandhom dritt għal rimedju pekunjarju li għandu jiġi stabbilit skont il-kriterji stabbiliti mill-Qorti Ewropea fis-sentenza ormai ċelebri ta' Cauchi vs Malta.

Il-pretensjoni tar-rikorrenti ġiet limitata għall-perijodu mis-sena 1987 sas-sena 2022 madanakollu, dan għaliex bl-applikazjoni tal-Artikolu 7 tal-Kap 319 għall-fini ta' kalkolu ta' kumpens m'għandux jittieħed kont ta' leżjonijiet imġarrba qabel it-30 t'April 1987. Madanakollu, dan il-pretensjoni tar-rikorrenti sejra tiġi limitata ulterjorment peress illi jirriżulta li huma akkwistaw il-fond b'kuntratt tat-22 t'April 1998 u għalhekk il-pretensjoni tagħhom ma tistax tiġi kkunsidrata fir-rigward ta' perijodi ta' żmien meta huma ma kellhom ebda titolu fuq il-proprjeta'. In oltre, lanqas ma jista jittieħed in konsiderazzjoni perijodu taż-żmien wara l-1 ta' Ġunju 2021 u dan peress illi kif fuq ingħad id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 ntroduċa rimedju għal-lanjanza tar-

[4] Avukat Dottor Iana Said et vs Avukat Ġenerali et, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 30 ta' Ottubru 2019; Henry Deguara Caruana Gatto et vs L-Avukat tal-Istat et, Qorti Kostituzzjonali, 23 ta' Novembru 2020

rikorrenti u għalhekk ma fadalx aktar lok illi jiġi akkordat kumpens għall-perijodi ta' żmien wara l-imsemmija data.

Għalhekk, abbażi tal-linji gwida mogħtija fis-sentenza ta' Cauchi vs Malta, il-kumpens għandu jiġi kkalkolat billi mill-valur tal-fond fis-suq isir:

i. Tnaqqis ta' 30% bħala kumpens għall-għan leġittimu tal-liġi attakkata;
ii. Tnaqqis ulterjuri ta' 20% in kumpens għall-fatt li ma teżisti ebda garanzija li l-fond sejjer ikun mikri b'dak il-valur fis-suq għall-perijodu kollu;
iii. Tnaqqis tal-kera tassew perċepita mis-sid.

Għall-iskop illi tiddetermina u tillikwida kumpens il-Qorti ħadet in konsiderazzjoni l-valuri mogħtija mill-Perit Tekniku. Qieset ukoll il-kera tassew perċepita li tammonta għas-somma komplessiva ta' €2,939.76[5].

In kwantu il-Likwidazzjoni tad-Danni Pekunjarji għaż-żmien mis-sena 1994 sal-1 ta' Ġunju 2021, is-somma komplessiva tammonta għal €46,783.35[6]. Minn din is-somma irid isir tnaqqis ta' 30% li jwassal

[5] €558.96 (1998 – 2009 = 12-il sena x €46.58) + €555 (2010 – 2012 = 3 snin x €185) + €591.93 (2013 – 2015 = 3 snin x €197.31) + €604.17 (2016 – 2018 = 3snin x €201.39) + €629.70 (2019 –2021 = 3 snin x €209.90) = €2,939.76
[6] €3,000 (1998 sa 2001 = €750 x 4 snin) + €6,000 (2002 sa 2006 = €1,200 x 5 snin) + €9,000 (2007 sa 2011 = €1,800 x 5 snin) + €12,000 (2012 sa 2016 = €2,400 x 5 snin) + €15,200 (2017 sa 2020 = €3,800 x 4 snin) + €1,583.35 (Jannar sa Ġunju 2021 = €3,800 ÷ 12 = €316.67 x 5)) = €46,783.35

għaċ-ċifra ta' €32,748.35 minn liema somma jrid isir tnaqqis ulterjuri ta' 20% li jwassal għas-somma ta' €26,198.68. Mis-somma' €26,198.68 trid titnaqqas is-somma ta' €2,939.76. Dan iwassal għas-somma ta' €23,258.92 liema somma trid titħallas lir-rikorrenti qua danni pekunjarji.

Kwantu għad-danni non-pekunjarji, in linea mal-ġurisprudenza l-aktar riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali, il-Qorti qegħda tillikwida d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' €8,000.

Għalhekk l-ammont totali ta' €31,258.92 irid jitħallas lir-rikorrenti mill-intimat Avukat tal-Istat.

Għaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn kompatibbli ma' dak li ingħad:

Tilqa' l-ewwel talba limitatament u tiddikjara illi bit-tħaddim tad-disposizzjonijiet tal-Kapitlu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, senjatament l-Artikoli 3, 4 u 4A tiegħu, inkisru d-drittijiet tar-rikorrenti kif dawn jinsabu mħarsa ai termini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Tilqa' l-bqija tat-talbiet u waqt illi tillikwida kumpens fis-somma komplessiva ta' wieħed u tletin elf mitejn tmienja u ħamsin ewro u tnejn

u disgħin ewro ċenteżmi (€31,258.92), tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas l-ammont likwidat lir-rikorrenti.

L-ispejjeż ta' din il-kawża jitħallsu mill-Avukat tal-Istat b'dana pero` illi r-rikorrenti għandhom iħallsu nofs l-ispejjeż tal-perizja teknika.

IMĦALLEF

Deputat Reġistratur