QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Ġunju, 2025.

Numru 38

Rikors numru 369/22/1 TA

Bartolomeo sive Albert Bezzina; Maria Gatt; Suor Doris Bezzina; Josephine armla minn Angelo Xuereb; George Bezzina; Carmel Bezzina; Lucy mart Gigi Camilleri; Salvina mart Carmel Cortis; Suor Victoria magħrufa Raffaella Bezzina; Emanuel sive Leli Bezzina; Salvatore Bezzina; Julian Bezzina; Nathalina mart Robert Camilleri; David Bezzina

v.

Avukat tal-Istat u Northern District Homing Union Malta Pigeon Club

1. Fil-31 ta' Jannar 2024 l-atturi appellaw mis-sentenza li tat il-Qorti Ċivili, Prim'Awla tat-18 ta' Jannar 2024. B'dik is-sentenza l-Qorti iddikjarat li minħabba l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Artikolu 1531J tal-

Kodiċi Ċivili u l-Leġislazzjoni Sussidjarja 645.22, kienu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-fond 124, Triq Birkirkara, San Ġwann, proprjetà tagħhom. L-Ewwel Qorti illikwidat kumpens fis-somma ta' €45,000, u ikkundannat lill-Avukat tal-Istat sabiex iħallas.[1]

2. L-atturi appellaw minn dik il-parti tas-sentenza li illikwidat il-kumpens peress li jippretendu li kellhom jingħataw somma ikbar. L-ilment tagħhom hu li l-kirja hi kummerċjali u għalhekk fil-likwidazzjoni tal-kumpens pekunjarju l-Ewwel Qorti kellha tnaqqas persentaġġ iżgħar minn dak li tnaqqas fis-sentenza Cauchi v. Malta deċiża mill-QEDB fil-25 ta' Marzu, 2021. Ir-rikorrenti jippretendu li d-dannu pekunjarju għandu jkun €91,419, filwaqt li d-dannu mhux pekunjarju fl-ammont ta' madwar €17,000.

3. L-Avukat tal-Istat wieġeb li s-somma ta' €45,000 hi ġusta. Irriżulta li l-fond hu miftuħ għall-membri tal-klabb intimat u fih hemm bar għall-membri. Il-klabb jintuża sabiex il-membri igawdu d-delizju tagħhom. Il-każin li jopera mill-fond oġġett tal-kawża għandu skop soċjali. It-talba għall-kumpens mhux pekunjarju ta' €500 hu eċċessiv.

4. L-Ewwel Qorti irraġunat hekk dwar il-kumpens:

---

[1] Is-sitt kap tas-sentenza appellata jaqra: *"tilqa' s-sitt talba tar-rikorrenti u tillikwida l-istess kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' ħamsa u erbgħin elf ewro (€45,000)"*.

"**31.***Din il-Qorti issa se tgħaddi biex tqis it-talba tar-rikorrenti għal-likwidazzjoni ta' kumpens xieraq. F'dan ir-rigward il-Qorti taqbel mar-rikorrenti li għandha tapplika l-istess konsiderazzjonijiet tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (QEBD) fil-paragrafi 101-109 tas-sentenza* ***Cauchi v. Malta*** *deċiża mill-Qorti Ewropea deċiża fil-25 ta' Marzu 2021 (ara nota a' fol 123). L-atti hawn allegati juru li l-komportament tar-rikorrenti u l-awtriċi tagħhom kienet waħda attiva tant li istitwew proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jittentaw jirriprendu l-pussess tal-fond in kwistjoni. Din il-Qorti għaldaqstant tqis li r-rikorrenti għandhom raġun jinsistu fuq it-telf monitarju tal-awturi tagħhom. Hija sejra għalhekk tikkalkula l-kumpens mis-sena mitluba minnhom fil-verbal tal-udjenza tat-22 ta' Settembru 2022 (fol 60), jiġifieri mis-sena 1987.*

32.*Fl-evalwazzjoni minnha tad-dannu pekunjarju dovut lill-applikant bħala kumpens għat-telf ta' kontroll, użu u tgawdija tal-proprjetá tiegħu, l-QEBD fil-kawża* ***Cauchi v. Malta*** *qieset, sa fejn kien xieraq, il-valuri lokatizzji fis-suq Malti tal-proprjetá matul il-perjodi rilevanti. Hija wkoll ikkunsidrat l-għanijiet leġittimi u l-"interess pubbliku" ta' dawn ir-restrizzjonijiet li jiġġustifikaw kumpens anqas mill-kumpens sħiħ li altrimenti jkun dovut skont il-valur tas-suq ħieles. F'dan ir-rigward il-QEBD nnotat li l-miżuri kontestati f'kawżi ta' din ix-xorta ġew meqjusa li kellhom bħala għan leġittimu l-protezzjoni soċjali tal-kerrejja. Il-QEBD madankollu sabet ukoll li l-ħtieġa u l-interess ġenerali għal din il-protezzjoni li setgħet kienet eżistenti f'Malta fis-sena 1979 (meta l-liġi daħlet fis-seħħ bl-Att XXIII) battiet matul il-kors tat-tlett deċenji li segwew min dik is-sena. F'dan l-isfond il-QEBD qieset li għall-finijiet tal-għoti ta' kumpens, tali valuri lokatizzi <u>jitnaqqsu b'madwar 30% abbazi ta' dak l-għan leġittimu.</u> Il-QEBD żiedet tgħid li raġunijiet oħra ta' interess pubbliku jistgħu ma jiġġustifikawx tali tnaqqis.*

33.*Il-QEBD aċċettat ukoll li l-proprjetá, kieku ma kienetx hekk suġġetta għal din il-leġislazzjoni impunjata, mhux bilfors kienet sejra tinkera matul il-perjodu kollu. Dan speċjalment fid-dawl ta' kif sploda s-suq tal-propjeta' riċentement. Il-QEBD għaldaqstant qieset bħala aċċettabli li <u>jitqies li t-telf attwali kien inqas min dak iddikjarat, b'mill-inqas 20%.</u>*

34.*Magħdud dan, il-QEBD qieset li <u>l-kera li l-applikant ikun diġa rċieva għall-perjodu rilevanti għandu jitnaqqas mill-kalkolu rilevanti</u>. F'dan ir-rigward, il-QEBD rriteniet li l-kera li għandha hekk titnaqqas hija dik applikabbli bl-istess liġi. Dan peress li l-applikant stess għażel minn jeddu li ma jżidx il-kera għal perjodu taż-żmien miftiehem.*

35.*Il-QEBD kkunsidrat li għandu jiġi mnaqqas ukoll l-ammont globali mogħti mill-Qorti nazzjonali, liema ammont jibqa' pagabbli lill-applikant jekk ma jkunx għadu ġie hekk mħallas lilu.*

> **36.***Fl-aħħar nett, il-QEBD tenniet li, in virtù ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni, ma dan l-ammont għandu jiżdied ħlas ta' 5% imgħax darba waħda biss. Dan sabiex jagħmel tajjeb għat-telf tal-valur tal-kumpens matul iż-żmien minħabba kundizzjonijiet ekonomiċi nazzjonali bħal livelli ta' inflazzjoni u rati ta' interess.*
>
> **37.** *Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta'€45,000.*
>
> **38.** *Dan l-ammont għandu sentendi jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. L-inkwilin la jaħti għal-liġi u lanqas jista' joffri rimedju. Il-preżenza tiegħu f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju (ara* ***Margaret Psaila et vs l-Avukat Ġenerali et****, Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), 27 ta' Ġunju 2019)".*

5. Mill-provi irriżulta li l-fond jintuża bħala klabb għal min għandu d-delizju tat-trobbija tal-ħamiem għat-tiġrijiet. Mikri lill-intimata Northern District Homing Union Malta Pigeon Club. Fih hemm ukoll bar li jintuża mill-membri tal-Klabb. Il-klabb hu membru tal-Federazzjoni tal-Klabbs tat-Tiġriijet tal-Ħamiem. L-Ewwel Qorti qalet li l-fond hu mikri biex jintuża bħala każin, u dan skont l-Art. 1531J tal-Kodiċi Ċivili.

6. Skont l-Art. 2 tal-Kap. 69, il-kelma ħanut tfisser:

> *"...... fond mikri prinċipalment għall-bejgħ ta' oġġettijew merkanzija, bl-ingrossa jew bl-imnut, posta s-suq, maħżen ufond b'liċenza għall-bejgħ ta' mbejjed u spirti jew ħwejjeġ ta' ikel jew ta' xorb, sala ta' ċine jew fond ieħor prinċipalment użat għal xi arti jew sengħa jew bħala każin".*

7. Madankollu skont l-Artikolu 1525 tal-Kodiċi Ċivili fond kummerċjali ma jinkludix:

> *"...... fond mikri lil soċjetà jew mikri lil entità mużikali,filantropika, soċjali, sportiva jew politika, użat bħala każin, ma għandux jitqies*

bħala fond kummerċjali ukoll jekk parti minnu hiutilizzata għal skop ta' qligħ".

8. Ix-xhud Manuel Attard, President tal-klabb, spjega li bħalissa qegħdin madwar 50 membru, li minnhom 44 huma attivi:

> *"Il-klabb għandu bar li bħalissa jieħu ħsiebu Jason West li huwa membru ta' dan il-klabb. Dan il-bar jintuża mill-membri tal-klabb stess, u l-flus li jdaħħal il-bar jintużaw sabiex jitħallsu l-kontijiet ta' dawl u ilma, għall-manutenzjoni tal-klabb u bżonnijiet oħra li jiġi bżonn il-klabb".*

9. Il-kirja ma saritx bil-miktub.

10. Ir-rikorrenti jippretendu kumpens mis-sena 1987 sas-sena 2022. L-Ewwel Qorti ikkalkolat il-kumpens mis-sena 1987.

11. L-att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319) japplika mit-30 ta' April, 1987 (Artikolu 7). Bażat fuq l-istima li għamel il-perit tekniku inkarigat mill-Qorti, it-total tal-valur lokatizju għall-perjodu mit-30 ta' April, 1987 sas-7 ta' Lulju 2022 (data li fiha r-rikorrenti fetħu l-kawża), hu €142,302.

12. Għalkemm is-sentenza Cauchi v. Malta hi rilevanti għall-finijiet ta' likwidazzjoni tal-kumpens, l-għan soċjali wara l-kirja in kwistjoni mhijiex l-istess bħall-għan soċjali wara kirja ta' residenza. Dan iktar u iktar meta tqis in-numru limitat ta' membri li għandu l-klabb. Fil-fehma tal-Qorti t-tnaqqis m'għandux ikun ta' 30% iżda ta' 15%.

13. Għalhekk mis-somma ta' €142,302 għandu jitnaqqas 15% u mbagħad 20%, u b'hekk jibqa' bilanċ ta' €96,765.

14. Minn dik is-somma għandha titnaqqas il-kera li sidien il-kera rċevew jew li kienu intitiolati għaliha matul is-snin. Għal dak li huma każini tapplika Leġislazzjoni Sussidjarja 16.13 (Avviż legali 195 tal-2014). Regolament 2 jipprovdi għall-awment ta' 10% fil-kera mill-1 ta' Jannar 2014 għal kull sena sal-aħħar tas-sena 2016. Imbagħad b'seħħ mill-1 ta' Jannar 2017 awment ta' 5% kull sena, liema awment jibqa' jsir sal-31 ta' Diċembru 2023. *Inoltre*, fejn fil-każin issir attività ekonomika, b'effett mill-1 ta' Jannar 2015 l-inkwilin għandu jħallas ukoll 5% tal-qligħ mill-attività ekonomika.

15. Ir-rikorrent Bartolomeo Bezzina xehed li l-kera kienet ta' Lm100 fis-sena u llum €763.33 fis-sena minħabba żidiet li saru skont l-Att X tal-2009 (ara wkoll il-kopji tar-riċevuti li hemm fl-atti). Mill-kopja tar-riċevuti li hemm fl-atti jirriżulta li fis-sena 2015 'il quddiem ir-rikorrenti kienu qegħdin jirċievu wkoll 5% mill-qligħ tal-bar. Ammonti li mhumiex iktar minn €50 fis-sena. Fir-rikors tal-appell ir-rikorrenti iddikjaraw li l-kera li irċevew matul is-snin mingħand l-inkwilin kienet madwar €13,000.

16. Għalhekk meta mis-somma ta' €96,765 tnaqqas €13,000 jibqa' bilanċ ta' €83,765.

17. Ir-rikorrenti jippretendu wkoll kumpens mhux pekunarju. Mis-sentenza appellata ma jirriżultax li l-Ewwel Qorti illikwidat dak it-tip ta' kumpens. Ir-rikorrenti, bl-eċċezzjoni ta' tnejn minnhom akkwistaw il-fond mill-wirt tal-ġenituri Giuseppe Bezzina li miet fl-10 ta' Ġunju 1998 u Carmela Bezzina li mietet fil-25 ta' Marzu 2007. Il-konjuġi Bezzina ħallew lil xulxin l-użufrutt tal-assi universali tagħhom (ara testment a fol. 21). Ir-rikorrenti Nathalina Camilleri u David Bezzina huma wlied Alfred Bezzina li miet fit-30 ta' Novembru 2003, filwaqt li Antonia Bezzina kienet ukoll bint Giuseppe u Carmela Bezzina u mietet fil-21 ta' Frar 2017. Il-Qorti kemm-il darba tenniet li l-jedd għall-kumpens mhux pekunjarju ma jintiritx. Għalhekk għall-finijiet ta' kumpens mhux pekunjarju l-perjodu rilevanti hu mis-sena 2007 (sena li fiha mietet l-omm Carmela Bezzina) u 2017 (sena li fiha mietet Antonia Bezzina). Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti tillikwida s-somma ta' €5,000 bħala kumpens mhux pekunjarju.

<u>Deċiżjoni</u>.

Għal dawn il-motivi tilqa' l-appell tar-rikorrenti u tvarja s-sentenza appellata tat-18 ta' Jannar 2024 billi tħassar is-sit kap tas-sentenza appellata u minflok tillikwida l- kumpens pekunjarju fl-ammont ta' tlieta u

tmenin elf, seba' mija u ħamsa u sittin ewro (€83,765) u kumpens mhux pekunjarju ta' ħamest elef ewro (€5,000). Ammonti li għandhom jitħallsu mill-Avukat tal-Istat. Għall-kumplament tikkonferma s-sentenza appellata.

Spejjeż tal-appell a karigu tal-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da