QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 26 ta' Jannar 2018

Numru 8

Appell Kostituzzjonali Numru 92/2013/1

Catherine u Thomas konjuġi Cauchi; u b'dikriet tat-12 ta' Ġunju 2017, wara l-mewt ta' Thomas Cauchi, il-kawża tkompliet f'isem John Cauchi, Thomas Cauchi u Jeremy Cauchi minflok Thomas Cauchi

v.

Avukat Ġenerali u Josanne Pace

1. Dan huwa appell tal-Avukat Ġenerali mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali fit-2 ta' Mejju 2017 li kkundannatu sabiex iħallas tletin elf euro (€30,000) lill-atturi bħala kumpens u danni għall-ksur tad-dritt fondamentali tagħhom imħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta ["il-Kostituzzjoni"] u art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ["l-

Ewwel Protokoll”]. Is-sentenza tgħid ukoll illi l-konvenuta Josanne Pace ma tistax tistrieħ fuq l-art. 37 tal-Kostituzzjoni biex tibqa’ żżomm il-fond li għandha b’kiri mingħand l-atturi.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »Jirriżulta illi fit-8 ta’ Ġunju 1971, ir-rikorrenti Catherine Cauchi u ommha Mary Zammit (għal kull dritt u interess li għandha) ikkonċedew il-fond 31, Zejtun Road, Marsaxlokk, b’enfitewsi temporanja għal sbatax-il sena lil Michael Pace (missier l-intimata Josanne Pace) versu ċ-ċens annwu ta’ Lm25.
>
> »Permezz tal-Att XXIII (1979) ġie introdott l-artikolu 12(2)(*b*)(i) tal-Kap. 158 li jistipula li meta dar ta’ abitazzjoni tkun ingħatat b’enfitewsi temporanja wara l-21 ta’ Ġunju 1979, u fi tmiem l-enfitewsi l-enfitewta jkun ċittadin Malti u jkun jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu, huwa jkollu l-jedd li jibqa’ jokkupa l-fond b’kera mingħand il-padrun dirett.
>
> »Fis-16 ta’ Ottubru 1979, skond ma jidher min-*Notice of Derequisition* maħruġ fit-28.03.2002, il-fondi 31 u 32 mertu tal-kawża odjerna kienu ġew rekwiżizzjonati.
>
> »Fl-1 ta’ Frar 1983 ir-rikorrenti Catherine Cauchi kkonċediet il-fondi 31 u 32 b’titolu ta’ enfitewsi temporanja għal perjodu ta’ 21 sena lil Michael Pace (missier l-intimata Josanne Pace) versu ċ-ċens annwu ta’ Lm50 (Lm25 kull post). Ġie stipulat ukoll illi wara ħames snin iċ-ċens kellu jogħla għal Lm70 (u *cioè* Lm35 kull post). Ġie dikjarat fl-istess kuntratt li “*stante* l-fatt illi l-fond numru 32 diġà jinsab b’enfitewsi temporanja f’idejn il-komparenti Michael Pace, dana qed jirrexxindi l-konċessjoni oriġinali”. (Hawnhekk kienu qed jirreferu għall-kuntratt tat-08.06.1973).
>
> »Fil-31 ta’ Jannar 2004, wara li l-konċessjoni enfitewtika skadiet fil-31 ta’ Jannar 2004, a tenur tal-artikolu 12(2)(*b*)(i) tal-Kap. 158 ġiet kon-vertita f’titolu ta’ kera. Josanne Pace, kontro-eżaminata spjegat li ilha tgħix fil-post minn mindu twieldet. Meta xehdet kellha 35 sena u għalhekk jiġi li twieldet fl-1980. Spjegat li missierha miet meta kellha 5 snin u meta mietet ommha kellha 17. Meta miet missierha l-post għadda fuq ommha. Għalhekk fi tmiem il-konċessjoni enfitewtika r-rikorrenti kellha tirrikonoxxi lil Josanne Pace, u hija mill-2004 bdiet tħallas il-kera ta’ Lm105/€245 fis-sena.«

3. Billi dehrilhom li dan kien bi ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta’ ħwejjiġhom, l-atturi fetħu din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara u tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta kif emendat bl-Att XXIII

tal-1979, u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Pace fil-fond 31/32 Triq iż-Żejtun, Marsaxlokk, u jirrenduha impossibbli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjetà;

»2. konsegwentement tiddikjara u tiddeċiedi illi qed jiġu vjolati d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha 31/32 Triq iż-Żejtun, Marsaxlokk bi vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u b'hekk tagħtihom ir-rimedju li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni, anki l-iżgumbrament mill-fond tal-intimata Pace;

»3. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak ta' l-inkwilin, *stante* illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

»4. tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea;

»5. tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.«

4. L-ewwel qorti ddeċidiet li:

»(i) tiddikjara li fil-konfront tas-sitwazzjoni tar-rikorrenti Cauchi, l-artikolu 12(2)(*b*)(i) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIII tal-1979 u l-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata Pace fil-fond 31/32, Triq iż-Żejtun, Marsaxlokk u jirrenduha impossibbli lir-rikorrenti li jirriprendu l-pussess tal-proprjetà;

»(ii) tiddikjara li bl-applikazzjoni tal-artikolu 12(2)(*b*)(i) qed jiġu vjolati d-drittijiet tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà 31/32, Triq iż-Żejtun, Marsaxlokk, bi vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u għal-hekk tali artikolu huwa bla effett. Konsegwentement l-intimata Pace ma tistax tinvokah biex tibqa' tabita fil-fond 31/32, Triq iż-Żejtun, Marsaxlokk;

»(iii) tiddikjara illi l-Avukat Ġenerali huwa responsabbli għall-kumpens u għad-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979 li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dak tal-inkwilin, *stante* li ma jirriflettux is-suq u l-valur lokatizju;

»(iv) tillikwida l-kumpens u d-danni fl-ammont ta' €30,000 (tletin elf euro);

»(v) tikkundanna lill-Avukat Ġenerali biex iħallas l-ammont ta' €30,000 (tletin elf euro) lir-rikorrenti.

»L-ispejjeż kif mitluba mir-rikorrenti għandhom jitħallsu mill-Avukat Ġenerali.«

5. Safejn huma rilevanti għal dan l-appell, li jolqot biss il-*quantum* tad-danni likwidati favur l-atturi u mhux ukoll is-sejbien ta’ ksur ta’ drittijiet tal-atturi u r-responsabilità tal-Avukat Ġenerali, il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għas-sentenza tagħha tat-2 ta’ Mejju 2017 ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »Għal dan il-ksur tad-dritt fundamentali tagħhom kif protett mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea, hija l-fehma ta’ din il-qorti li r-rikorrenti għandhom jiġu kompensati għaż-żmien li ġew imċaħħda mill-ġodiment tal-fondi 31 u 32 miż-żmien tal-konverżjoni fl-2004.
>
> »Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu kumpens għal ksur ta’ dritt fundamentali protett mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni u wkoll id-danni pekunjarji li sofrew. F’dan ir-rigward il-qorti tagħmel riferenza għal sentenza … mogħtija mill-Qorti Kostituzzjoni fil-kawża fl-ismijiet Walter Delia *et v.* Chairman tal-Awtorità tad-Djar (54/09AE) deċiża fit-18 ta’ Frar 2016, fejn intqal hekk:
>
>> »“51. F’Ghigo *v.* Malta, il-Qorti Ewropea spjegat illi l-iskop li jingħata rimedju taħt dan l-artikolu hu sabiex ir-rikorrenti jitpoġġa kemm jista’ jkun fil-posizzjoni li kien ikun fiha li kieku l-ksur ma kienx sar. “*The Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he would have enjoyed had the breach not occurred (see, mutatis mutandi, Kingsley v. the United Kingdom [GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV)*.”
>>
>> »52. Għalkemm hemm distinzjoni bejn il-kunċett tal-kumpens għall-ksur ta’ dritt fundamentali protett mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, u l-kunċett ta’ danni ċivili, għandu jingħad li l-estensjoni tad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna taffettwa l-estensjoni tal-ksur tad-dritt fundamentali tagħha wkoll u għalhekk dawn ma jistgħux ma jitteħdux in kunsiderazzjoni. Kif spjegat l-ewwel qorti m’hemm xejn fil-liġi li jipprojbixxi lill-qorti milli tillikwida somma għad-danni pekunjarji li tkun sofriet persuna b’riżultat ta’ leżjoni ta’ dritt fundamentali.”
>
> »Din il-qorti kkunsidrat diversi fatturi fl-eżerċizzju li għamlet biex tillikwida l-kumpens dovut. Tispjega li hija:
>
> »• ikkunsidrat l-istimi tal-perit tal-valur lokatizju tal-fond għal kull sena mill-2004 sad-data tal-preżentazzjoni tar-rikors u qieset bejn wieħed u ieħor kemm kien ikun għas-snin 2014 sa 2016;
>
> »• ikkalkulat li l-iżbilanċ li sofrew mill-2004 kien madwar €40,000;
>
> »• però qieset il-fatt li l-valuri lokatizji huma biss indikazzjoni tat-telf ekonomiku li ġarrbu u mhux prova ta’ telf reali u għalhekk irid ikun hemm xi ftit temperament fil-kwantum tal-kumpens f’dan ir-rigward;
>
> »Dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha finalment wassluha għall-ammont ta’ €30,000.«

6. L-Avukat Ġenerali appella mis-sentenza tal-ewwel qorti b'rikors tad-9 ta' Mejju 2017. Il-konvenuta Josanne Pace "assoċjat ruħha" mal-appell tal-Avukat Ġenerali b'nota tas-26 ta' Mejju 2017, u l-atturi wieġbu fis-26 ta' Mejju 2017.

7. L-aggravju tal-Avukat Ġenerali dwar il-*quantum* ta' kumpens li ġie ordnat li jħallas lill-atturi għall-ksur tad-dritt fondamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà ġie mfisser hekk fir-rikors tal-appell tiegħu:

> »... dan l-appell jolqot biss il-kap tas-sentenza dwar l-ammont ta' €30,000 li l-ewwel onorabbli qorti ordnat li għandu jiġi mħallas mill-Avukat Ġenerali bħala kumpens ħalli jagħmel tajjeb għall-ksur konvenzjonali/kostituzzjonali. Biex kollox ikun ċar l-Avukat Ġenerali mhuwiex qiegħed jikkontesta l-fatt li f'dan il-każ l-appellati Cauchi ġarrbu ksur tad-dritt ta' proprjetà tagħhom kif dan jinsab imħares taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Fejn l-Avukat Ġenerali ma jaqbilx mas-sentenza appellata huwa dwar l-ammont ta' €30,000 li ġie ffissat mill-ewwel onorabbli qorti għaliex fl-umli fehma tiegħu l-kumpens mogħti kellu jkun ferm inqas minn hekk.
>
> »Qari tas-sentenza appellata jurik li l-ewwel onorabbli qorti qieset b'kollox tliet fatturi meta ġiet biex tiffissa l-kumpens li kien ħaqqhom jieħdu s-sidien minħabba l-ksur kostituzzjonali/konvenzjonali. L-ewwel onorabbli qorti fissret dawn il-fatturi b'dan il-mod:
>
> > »"• ikkunsidrat l-istimi tal-perit tal-valur lokatizju tal-fond għal kull sena mill-2004 sad-data tal-preżentazzjoni tar-rikors u qieset bejn wieħed u ieħor kemm kien ikun għas-snin 2014 [*recte*, 2004] sa 2016;
> >
> > »"• ikkalkulat li l-iżbilanċ li sofrew mill-2004 kien madwar €40,000;
> >
> > »"• però qieset il-fatt li l-valuri lokatizji huma biss indikazzjoni tat-telf ekonomiku li ġarrbu u mhux prova ta' telf reali u għalhekk irid ikun hemm xi ftit temperament fil-kwantum tal-kumpens f'dan ir-rigward;
> >
> > »"Dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha finalment wassluha għall-ammont ta' €30,000.
>
> »Għalkemm l-esponent Avukat Ġenerali ma jiċħadx li l-kriterji msemmija mill-ewwel onorabbli qorti jista' jkollhom impatt fil-kuntest tal-*quantum* tal-kumpens, madankollu l-istess esponent iħoss li l-ewwel onorabbli qorti naqset milli tqis fatturi oħrajn, li kieku ttieħdu in konsiderazzjoni kienu jwasslu għal tnaqqis sostanzjali fl-ammont likwidat;
>
> »Dan premess, l-esponent huwa tal-umli fehma li l-fatt waħdu li l-ewwel onorabbli qorti straħet biss fuq ir-relazzjoni peritali li kienet

imsejsa fuq il-valur tas-suq diġà huwa żball fih innifsu. Huwa llum stabbilit fil-ġurisprudenza anke dik Ewropea illi fil-każijiet li jittrattaw miżuri leġittimi fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali maħsuba appuntu biex tiġi mkattra l-ġustizzja soċjo-ekonomika, il-kumpens li għandu jiġi mogħti lis-sidien minħabba din l-interferenza għandha tkun anqas mill-kumpens sħiħ li seta' kien dovut kieku wieħed kellu jistrieħ fuq l-indikaturi tas-suq liberu (Ara ECHR Każ Ghigo *v.* Malta*,* 17 ta' Lulju 2008, #18; Każ Edwards *v.* Malta*,* 17 ta' Lulju 2008, #21);

»Illi huwa biss fejn hemm *"manifest unlawfulness in the deprivation or dispossession",* li *"full restitution of losses is generally awarded."* (Q.E.D.B Appl. 31107/95 – Iatridis *v.* Greece deċiża 19 October 2002; u Appl. 1355/89 Papamichopoulos *v.* Greece deċiża 24 ta' Ġunju 1993). Proprju f'dan il-każ l-ewwel onorabbli qorti stess għarfet fis-sentenza tagħha li l-interferenza fil-proprjetà tas-sidien saret skont il-liġi u twettqet biex tilħaq għanijiet soċjali fl-interess pubbliku imma mbagħad jidher li l-istess onorabbli qorti warrbet minn quddiem għajnejha dan il-fatt meta ġiet biex tillikwida d-danni kostituzzjonali;

»Il-kumpens kostituzzjonali ried neċessarjament jieħu qies ukoll tal-għan leġittimu li mmotiva dik il-miżura u cjoè l-interess pubbliku inerenti f'miżuri maħsuba biex ikabbru l-ġustizzja soċjali billi tiġi pprovduta dar lil ħaddieħor li jeħtieġha. F'każijiet bħal dawn il-kumpens pagabbli kellu jkun anqas mill-kumpens sħiħ li wieħed kapaċi jġib minn fuq is-suq (ara sentenza Carmen Cassar *v.* Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali *et* tal-Qorti Kostituzzjonali tat-12 ta' Lulju 2011). Għalhekk l-ewwel onorabbli qorti ma kellhiex toqgħod biss fuq dak li indika l-Perit Axisa fir-relazzjoni tiegħu, iżda kellha tqis ukoll il-fatt li l-liġi li kienet qiegħda tinqeda biha Josanne Pace kienet im-nebbħa minn għanijiet soċjali;

»Wara kollox ġie mtenni għadd ta' drabi li fil-kalkolu ta' *"just satisfaction"* m'għandux jiġi meqjus il-kriterju tad-differenza bejn il-valur tal-fond vojt u l-valur tal-fond mikri. Dan għaliex il-kumpens f'kawża ta' natura kostituzzjonali mhux ekwivalenti għal danni ċivili li jistgħu jinġabru quddiem il-qrati ordinarji (ara s-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali, Philip Grech *proprio et nomine v.* Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali *et* maqtugħa fis-17 ta' Diċembru 2010 u Victor Gatt *et v.* Avukat Ġenerali *et* tal-5 ta' Lulju 2011);

»Dan ġie ripetut riċentament mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza Maria Stella *sive* Estelle Azzopardi *et v.* Avukat Ġenerali *et* deċiża fit-30 ta' Settembru 2016, meta ntqal li, "ir-rimedju li tagħti din il-qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunità mitlufa". Ara wkoll is-sentenza Ian Peter Ellis *et v.* Avukat Ġenerali *et* deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali tal-24 ta' Ġunju 2016;

»Fattur ieħor rilevanti fil-kuntest tal-għoti tal-kumpens huwa x-xebh ma' kawżi simili. Fl-aħħar snin il-Qorti Kostituzzjonali tat ħafna sentenzi dwar każijiet li jinvolvu l-liġijiet speċjali tal-kera u taċ-ċens u għalhekk dawn kellhom iservu ta' gwida lill-ewwel onorabbli qorti. Sfortunatament l-ewwel onorabbli qorti ma jidhirx li tat każ tagħhom;

»Jiġi b'hekk li l-kumpens ta' €30,000 ordnat mill-ewwel onorabbli qorti huwa wieħed eċċessiv li jixraqlu jiġi mnaqqas bħalma ġara f'kawżi oħra. Ara f'dan is-sens Maria Ludgarda *sive* Mary Borg *et v.* Rosario Mifsud *et* (QK 29/04/2016) fejn il-kumpens minn €10,000 tnaqqas għal

€2,500, Raymond Cassar Torregiani *et v.* Avukat Ġenerali *et* (QK 29/04/2016) fejn il-kumpens minn €50,000 tnaqqas għal €5,000, Vincent Curmi *nomine v.* Avukat Ġenerali *et* (QK 24/06/2016) fejn il-kumpens minn €1,000,000 tnaqqas għal €25,000, Rose Borg *v.* Avukat Ġenerali *et* (QK 11/07/2016) fejn il-kumpens minn €15,000 tnaqqas għal €5,000, Ian Peter Ellis *et v.* Avukat Ġenerali *et* (QK 24/06/2017) fejn il-kumpens minn €20,000 tnaqqas għal €10,000, Maria Stella *sive* Estelle Azzopardi *et v.* Avukat Ġenerali *et* (QK 29/09/2016) fejn il-kumpens minn €20,000 tnaqqas għal €5,000, Jesmond Portelli *et v.* Avukat Ġenerali *et* (QK 25/11/2016) fejn il-kumpens minn €16,000 tnaqqas għal €5,000 u Ian Peter Ellis *et v.* Maġġur Alfred Cassar Reynaud *et* (QK 27/01/2017) fejn il-kumpens minn €50,000 tnaqqas għal €15,000;

»Tassew meta wieħed iqabbel il-kumpens mogħti mill-ewwel onorabbli qorti fis-sentenza appellata mal-kumpens mogħti mill-Qorti Kostituzzjonali f'dawn l-aħħar snin, huwa manifest li l-kumpens mogħti fis-sentenza appellata huwa wieħed għoli ħafna. Fil-fehma tal-esponent dan il-kumpens għandu jkun ħafna inqas minn dak mogħti mill-ewwel onorabbli qorti, sabiex dan jirrifletti l-każistika riċenti.

»F'dawn iċ-ċirkostanzi kollha għalhekk il-kumpens mogħti mill-ewwel onorabbli qorti għandu jiġi ridott sostanzjalment;«

8. L-atturi wieġbu hekk:

»Illi l-intimati jaqblu mal-Avukat Ġenerali illi din is-sentenza għandha tiġi konfermata f'dawk il-kapijiet fejn l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta f'dan il-każ jilledi d-drittijiet tal-intimati Cauchi bi vjolazzjoni tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fejn iddikjarat illi l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta m'għandux ikollu effett u m'għandux jiġi invokat mill-intimata Josanne Pace.

»Illi huma ma jaqblux li għandha titħassar u tiġi revokata s-sentenza fil-parti fejn din il-qorti llikwidat u kkundannat lill-Avukat Ġenerali jħallas lis-sidien is-somma hekk likwidata minkejja li dan huwa mhux ekwivalenti għal danni ċivili.«

9. Fost il-fatturi relevanti għal-likwidazzjoni tal-kumpens għall-ksur tad-dritt tal-atturi għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom hemm dawn:

- id-diskrepanza bejn il-kera li l-atturi kellhom jedd għalih taħt il-Kap. 158 u l-kera li l-fond seta' ġab fuq is-suq ħieles;
- iż-żmien minn meta beda jinħass dan in-nuqqas ta' proporzjonalità;

- il-fatt li l-valuri mogħtija mill-perit huma biss indikazzjoni tat-telf ekonomiku li setgħu ġarrbu l-atturi u mhux prova ta' telf reali;
- il-fatt li, meqjus l-interess pubbliku u l-għan soċjali tal-liġi attakkata, il-kumpens mistħoqq lis-sidien mhux bilfors ikun daqs il-kumpens sħiħ li seta' kien dovut kieku wieħed kellu jistrieħ fuq l-indikaturi tas-suq ħieles;
- l-inċertezza tal-atturi dwar meta jistgħu, jew jekk jistgħux qatt matul ħajjithom, jieħdu ħwejjiġhom lura, fin-nuqqas ta' mekkaniżmu biex is-sidien jieħdu ħwejjiġhom lura jew biex isir tqabbil bejn il-ħtiġijiet tas-sidien u l-ħtiġijiet tal-kerrejja, iżda wkoll ir-rimedji li jistgħu jagħtu lill-atturi s-setgħa li jieħdu lura l-fond bis-saħħa tad-dikjarazzjoni li l-konvenuta ma tistax tistrieħ fuq il-liġi attakkata biex fuqha ssejjes titolu biex tibqa' żżomm il-fond;
- il-*quantum* ta' kumpens mogħti mill-qrati f'kawżi oħra fejn iċ-ċirkostanzi kienu bejn wieħed u ieħor jixxiebhu;
- il-fatt li għandu jingħata kumpens kemm morali u kemm materjali għall-ksur tad-dritt fondamentali.

10. Meqjusin dawn il-kriterji, din il-qorti hija tal-fehma illi l-aggravju tal-Avukat Ġenerali għandu jintlaqa'. Jidher li l-*quantum* ta' kumpens li waslet għalih l-ewwel qorti huwa eċċessiv għaliex naqset milli tqis ukoll l-interess pubbliku u l-għan soċjali tal-liġi, il-fatt illi l-konvenuta Pace ma tistax tistrieh fuq id-disposizzjonijiet tal-art. 12 tal-Kap. 158 u

l-fattur ta' relatività ma' każijiet oħra fejn il-fatti kienu bejn wieħed u ieħor jixxiebhu.

11. Din il-qorti hija għalhekk tal-fehma illi l-kumpens ta' tletin elf euro (€30,000) likwidat mill-ewwel qorti għandu jitnaqqas għal għaxart elef euro (€10,000) li fiċ-ċirkostanzi huwa kumpens xieraq biex jagħmel tajjeb għad-danni kemm morali u kemm pekunjarji li ġarrbu l-atturi. Dan il-kumpens għandu jitħallas mill-Avukat Ġenerali.

12. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' l-appell tal-Avukat Ġenerali: tirriforma s-sentenza appellata billi tħassar dik il-parti fejn l-ewwel qorti illikwidat id-danni fis-somma ta' tletin elf euro (€30,000) u ikkundannat lill-Avukat Ġenerali jħallas lill-atturi d-danni hekk likwidati u, minflok, tillikwida d-danni, kemm materjali u kemm morali, għall-ksur tad-dritt tal-atturi għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom fis-somma ta' għaxart elef euro (€10,000) u tikkundanna lill-Avukat Ġenerali jħallas lill-atturi d-danni hekk likwidati. Tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija.;

13. L-ispejjeż tal-ewwel grad jitħallsu kif deċiż mill-ewwel qorti. L-ispejjeż tal-appell jinqasmu hekk: nofs (½) iħallsu l-Avukat Ġenerali u n-nofs (½) l-ieħor iħallsuħ l-atturi Cauchi.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df