QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Ġunju, 2021.

Numru 10

Rikors numru 202/19/1 JZM

Joseph u Johanna konjuġi Tabone, Joseph Tabone, Emanuel Tabone f'ismu proprju u f'isem ħutu l-imsefrin Louis Tabone u Carmela Borg, Maria Tabone, Margaret Tabone u Frank Tabone

v.

L-Avukat Ġenerali u b'digriet tal-24 ta' Frar 2020 l-isem "Avukat Ġenerali" inbidel u gie jaqra "Avukat tal-Istat", Michaelino Cordina u Josephine Cordina għal kull interess li jista` jkollhom

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell wara lment tal-atturi illi l-Artikoli 12, 12A u 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta qed jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-konvenuti Cordina u jirrenduha impossibbli għall-atturi Joseph u Johanna

konjuġi Tabone li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta` tagħhom u li qed jiġu mċaħħda minn kera adegwata. L-atturi huma l-proprjetarji tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, li kien ġie mogħti lill-konvenuti taħt titolu ta' enfitewsi temporanja permezz ta' kuntratt datat 2 ta' Jannar 1967, liema konċessjoni enfitewtika skadiet fit-2 ta' Jannar 1984. Pero`, ai termini tal-Artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta mal-iskadenza tal-konċessjoni enfitewtika, it-titolu ta' enfitewsi temporanja tal-konvenuti Cordina ġie konvertit f'titolu ta' kera, u għalhekk il-konvenuti komplew jirrisjedu fil-fond imsemmi, fejn għadhom jirrisjedu sallum. L-atturi jilmentaw għalhekk illi meta skadiet il-konċessjoni enfitewtika huma ġew sfurzati f'relazzjoni ta' lokazzjoni mal-konvenuti għal perjodu indefinit u mingħajr kera adegwata.

2. F'dawn il-proċeduri huma talbu għalhekk lill-Ewwel Qorti sabiex:

> "1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-ligijiet vigenti senjatament l-artikolu 12, 12A u 12B tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta` Malta kif emendati blAtt XXIII tal-1979, bl-Att X ta` 2009 u bl-Att XXVII tal-2018 qeghdin jissalvagwardjaw u jaghtu dritt ta` rilokazzjoni l-fond 28, Triq Ghar Gerduf, Fontana, Ghawdex u jirrenduha impossibli lir-rikorrenti Joseph u Joanna konjugi Tabone li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta` taghhom.
>
> 2. Tiddikjara u tiddeciedi illi gew u qed jigu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom bi vjolazzjoni talartikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u l-Ewwel Artikolu ta-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u konsegwentament taghtihom irrimedju li jidhrilha xierqa.
>
> 3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni sofferti kemm pekunjarji kif ukoll non pekunjarji lir-rikorrenti.
>
> 4. Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.

5. Tikkundanna lill-intimati jew minn minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Bl-ispejjez."

3. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia*, illi l-atturi għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom u meta saru sidien tal-fond in kwistjoni, illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'huwiex applikabbli f'dawn il-proċeduri għaliex m'huwiex każ ta' teħid forzuz, li m'hemm l-ebda ksur tal-artikoli ċitati mill-atturi u li l-emendi tal-Att XXVII tal-2018 huma speċifikatament intiżi sabiex isaħħu iżjed il-bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u dawk tal-inkwilin.

4. Il-konvenuti Cordina eċċepew, *inter alia,* illi għandu jkun l-Istat biss u mhux huma wkoll li jirrispondu għall-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tal-atturi, li t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, li l-ewwel talba hija infondata stante illi bl-emendi introdotti permezz tal-Att numru XXVII tal-2018 m'huwiex impossibbli għas-sid li jirriprendi lura l-fond permezz ta' rimedju ordinarju disponibbli ai termini tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, li m'hemm l-ebda ksur tal-artikoli ċitati mill-atturi għaliex ma hemmx teħid ta' proprjeta` u li fi kwalunkwe każ l-atturi ma għandhom l-ebda dritt kweżit għal proprjeta` vakanti, u li r-rimedju mogħti lill-atturi m'għandux ikun l-iżgumbrament tagħhom l-inkwilini jew li jiġu preġudikati finanzjarjament għaliex huma kienu qed

isegwu l-liġi u m’għandhomx mezzi suffiċjenti sabiex isibu akkomodazzjoni alternattiva xierqa.

5. Bis-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-28 ta’ Jannar 2021 ġie deċiz hekk:

> “Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-
>
> Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjoni binnumru wiehed (1) tal-intimat Avukat tal-Istat stante li rrikorrenti ghamlu l-prova tat-titolu taghhom ghall-fond 28, Triq Ghar Gerduf, gia Wara Santu Wistin, Fontana, gia Rabat, Ghawdex.
>
> Tilqa` l-eccezzjoni bin-numru tnejn (2) tal-intimat Avukat tal-Istat.
>
> Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-intimat Avukat tal-Istat.
>
> Tilqa` l-eccezzjonijiet bin-numru erbgha (4), sitta (6), sebgha (7), tmienja (8) u hdax (11) tal-intimati konjugi Cordina.
>
> Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-intimati konjugi Cordina. Tipprovdi dwar l-ewwel (1) talba billi tiddikjara li bl-applikazzjoni tal-Art 12 u tal-Art 12A (mhux tal-Art 12B) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta` Malta l-intimati konjugi Cordina nghataw dritt ta` rilokazzjoni li jaghmilha difficli u haga x`aktarx incerta ghar-rikorrenti li jiehdu lura l-pussess tal-proprjeta` taghhom.
>
> Tilqa` t-tieni (2) talba.
>
> Riferibbilment ghat-tieni (2) talba, tiddikjara li l-intimati konjugi Cordina ma jistghux jibqghu jistriehu fuq iddisposizzjonijiet tal-Kap 158 sabiex jibqghu jokkupaw l-fond fuq deskritt bhala r-residenza ordinarja taghhom.
>
> Tilqa` t-tielet (3) talba limitatament fil-konfront tal-intimat Avukat tal-Istat.
>
> Riferibbilment ghar-raba` (4) talba, tillikwida favur irrikorrenti kumpens komplessiv fl-ammont ta` sebgha u tletin elf, mitejn sitta u tmenin ewro (€37,286) in kwantu ghal tnejn u tletin elf, mitejn sitta u tmenin ewro (€32,286) in linea ta` danni pekunjarji u in kwantu ghal hamest elef ewro (€5,000) in linea ta` danni morali ghall-vjolazzjoni li garrbu tad-drittijiet fondamentali taghhom skont kif deciz fit-tieni (2) u t-tielet (3) talbiet.

> Riferibbilment ghall-hames (5) talba, tordna lill-intimat Avukat tal-Istat sabiex ihallas (a) lir-rikorrenti Joseph, Emanuel, Louis, Maria, Margaret, Frank ahwa Tabone u ohthom Carmela Borg fi kwoti ndaqs bejniethom is-somma ta` erbgha u ghoxrin elf, tmien mija sebgha u hamsin ewro (€24,857) bl-imghax legali b`effett mil-lum, u (b) lir-rikorrenti Joseph u Johanna konjugi Tabone s-somma ta` tnax-il elf, erba` mija tmienja u ghoxrin ewro (€12,428) bl-imghax legali b`effett mil-lum.
>
> Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza ghandhom jithallsu mill-intimat Avukat tal-Istat.
>
> Tordna lir-Registratur tal-Qorti sabiex kif appena din issentenza tghaddi in gudikat jibghat kopja taghha lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati kif irid l-Art 242 tal-Kapitolu 12 talLigijiet ta` Malta."

6. Il-konvenuti Cordina preżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fil-15 ta' Frar 2021 permezz ta' liema talbu lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi tħassarha u tirrevokaha u tannullaha in kwantu ddikjarat u ddeċidiet li l-appellanti ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu jokkupaw il-fond in kwistjoni u tiddikjara li l-ewwel talba tal-atturi in kwantu tirreferi għall-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta hi intempestiva.

7. L-atturi preżentaw ir-risposta tal-appell tagħhom għall-appell tal-konvenuti, flimkien ma' appell inċidentali fis-16 ta' Marzu 2021, permezz ta' liema talbu lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi tiddikjara li bl-applikazzjoni tal-Artikoli 12, 12A u 12B il-konvenuti Cordina ingħataw dritt ta' rilokazzjoni li jagħmilha diffiċli u x'aktarx inċert għalihom li jieħdu lura l-pussess tal-proprjeta` tagħhom u għaldaqstant huma leżivi

tad-drittijiet fondamentali tal-atturi kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, billi tirrevedi l-ammont ta' kumpens likwidat u billi tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti.

8. Il-konvenuti Cordina preżentaw ir-risposta tagħhom għall-appell inċidentali tal-atturi fis-7 ta' Mejju 2021 permezz ta' liema talbu lil din Qorti sabiex tiċħad l-appell inċidentali tal-atturi, bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

Ikkonsidrat;

L-Appell Inċidentali

L-Ewwel Aggravju

9. Permezz tal-ewwel aggravju tal-appell inċidentali tagħhom l-atturi qed jitolbu li s-sentenza appellata tiġi riformata fis-sens illi jinstab illi huma qed isofru ksur tad-drittijiet tagħhom ukoll minħabba l-applikazzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Min-naħa l-oħra l-appellanti Cordina qed jitolbu permezz tal-appell tagħhom illi din il-Qorti tirrevedi d-dikjarazzjoni magħmula mill-Ewwel Qorti fis-sens illi huma ma jistgħux jistrieħu aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet

ta' Malta ġaladarba ma nstabitx leżjoni fir-rigward tal-Artikolu 12B tal-istess kapitolu. Għalhekk, peress illi din id-deċiżjoni jista' jkollha impatt fuq il-varjazzjoni mitluba mill-appellanti Cordina, il-Qorti tqis illi jkun utli illi l-ewwel jiġi trattat l-appell inċidentali tal-atturi.

10. L-atturi jargumentaw illi l-Ewwel Qorti kellha ssib leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom anke fir-rigward tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, partikolarment ikkonsidrat illi l-konvenuti Cordina ddikjaraw fl-affidavit tagħhom illi huma għandhom mezzi limitati ħafna. Skont l-atturi dan l-artikolu qiegħed fil-fatt jittanta li jirravviva dritt ta' lokazzjoni li huwa null u bla effett u jirrendiha impossibbli lilhom li jirriprendu lura l-pussess tal-proprjeta` tagħhom. Jilmentaw illi l-Artikolu 12B ma jissodisfax ir-rekwiżit ta' proporzjonalita` li jridu il-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea għaliex it-tieni sub-inċiż jimponi massimu ta' 2% fuq il-valur tal-proprjeta` fis-suq liberu, li f'dan il-każ ifisser illi l-Bord li Jirregola l-Kera jista' jawmenta l-kera għall-ammont ta' mhux aktar minn €3,000 u cioe` 1% tal-valur fuq is-suq miftuħ, u dan biss wara li jieħu in konsiderazzjoni l-mezzi tal-inkwilini, meta huma għandhom dritt jirċievu kera rappreżentanti 4% tal-valur tal-fond skont ir-rapport peritali. Jilmentaw għalhekk li l-imposizzjoni ta' massimu ta' 2% tal-valur fuq il-fond hija leżiva tad-drittijiet kostituzzjonali tagħhom billi qed tkompli tagħti protezzjoni lill-inkwilini filwaqt li titfa l-piż kollu fuq is-sidien li mhux qed jirċievu kera xierqa.

11. Il-konvenuti Cordina jirribattu illi l-atturi naqsu milli jagħmlu użu mir-rimedju offrut mill-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u minflok għazlu illi jressqu ilment dwar l-effikaċja u l-validita kostituzzjonali tiegħu, u għaldaqstant huwa evidenti illi din il-parti tal-ilment tagħhom hija għal kollox intempestiva. Isostnu illi mill-argument magħmul mill-atturi fl-appell tagħhom fis-sens illi l-awment massimu fil-kera huwa sa €3,000 jirriżulta biċ-ċar illi li kieku inqdew bl-Artikolu 12B setgħu jingħataw rimedju xieraq.

12. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet dwar dan il-punt:

> "L-Art 12B sar parti mill-Kap 158 bl-Att XXVII tal-2018, u gie fissehh fl-1 ta` Awissu 2018.
>
> Bl-Art 12B is-sid inghata l-jedd li jmur quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jitlob revizjoni tal-kera sa ammont li ma jkunx jeccedi t2% tal-valur liberu u frank fis-suq miftuh ta` fond ta` abitazzjoni. Id-disposizzjoni tahseb ukoll sabiex fil-bidu ta` kull procediment b`talba ghal awment fil-kera isir test tal-mezzi tal-inkwilin. Il-legislatur haseb ukoll sabiex jirregola talbiet minn sidien ta` fondi li jitolbu lizgumbrament ta` persuni li jkunu qeghdin jokkupaw fondi proprjeta` taghhom. Jidher li l-legislatur ittenta johloq bilanc bejn l-interessi tassidien u dawk tal-inkwilini, billi filwaqt li kien imhares id-dritt tal-inkwilin ghar-rilokazzjoni, dak id-dritt ma kienx jibqa` jissussisti aktar jekk linkwilin ma jkunx f`qaghda illi jhallas awment fil-kera.
>
> Il-qorti taghmel referenza ghas-sentenza li tat il-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta` November 2020 fil-kawzsa fl-ismijiet Henry Deguara Caruana Gatto et v. L-Avukat tal-Istat et fejn inghad :-
>
> 14. …. bl-emendi introdotti permezz tal-Att XXVII tas-sena 2018 gew introdotti diversi dispozizzjonijiet li jaghmulha anqas difficli ghassidien li jirriprendu l-pussess tal-proprjeta` taghhom minghand l-inkwilin. B`mod partikolari ghall-argument tal-appellant illi l-appellata Grima m`ghandhiex bzonn il-protezzjoni ta` sistema legali ta` kirjiet protetti, il-

> Qorti tirrileva illi permezz tal-Artikolu 12B(4) introdott fl-2018, il-Bord li Jirregola l-Kera inghata l-poter illi jordna lil inkwilin sabiex ibattal il-fond fil-kaz illi ma jkunx jissodisfa l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi. Ghalhekk jidher illi dan l-ilment tal-appellant diga fil-fatt jinsab rimedjat mill-legislatur u m`ghadx hemm il-htiega illi jinghata rimedju straordinarju permezz ta` proceduri konvenzjonali meta huwa ghandu rimedju ordinarju disponsibbli ghalih li jista` jirrivendika permezz ta` proceduri quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera. Ghalhekk l-ewwel Qorti kienet korretta ma ddecidiet illi t-talba ghall-izgumbrament tal-appellata hija intempestiva. Kif jargumenta l-Avukat tal-Istat, kien l-appellant stess li talab sabiex il-Qorti tiehu kont ukoll tal-Artikolu 12B u ghalhekk ma setghax imbaghad jippretendi illi l-ewwel Qorti tinjora r-rimedji illi diga jinsabu provduti f`dan l-artikolu meta qisiet it-talba tieghu ghall-izgumbrament tal-appellata. …
>
> 16. … bl-introduzzjoni tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 il-legislatur holoq mekkanizmu li jippermetti lis-sid idahhal kera xierqa, meqjusa l-ghanijiet u l-htigijiet socjali fil-kamp tal-akkomodazzjoni socjali. Wara li hadet in konsiderazzjoni l-aspetti kollha rilevanti ghall-ewwel talba, inkluza l-gurisprudenza l-aktar ricenti, il-qorti sejra tipprovdi dwarha billi tiddikjara li huwa biss bl-applikazzjoni tal-Art 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta` Malta li l-inkwilini Cordina nghataw dritt ta` rilokazzjoni li jaghmilha difficli u haga x`aktarx incerta ghar-rikorrenti li jiehdu lura l-pussess tal-proprjeta` taghhom."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. Il-Qorti tibda billi tirrileva illi s-sentenza ċitata mill-atturi fl-ismijiet **Robert Galea v. Avukat Ġenerali** et m'hijiex applikabbli għall-każ in kwistjoni. F'dik is-sentenza l-attur kien ottjena sentenza minn din il-Qorti qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018 skont liema l-inkwilini ma setgħux jistrieħu aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-effetti ta' din is-sentenza imbagħad kienu ġew newtralizzati b'applikazzjoni tal-Artikolu 12B (11) skont liema il-Bord li Jirregola l-Kera kellu effettivament jinjora d-dikjarazzjoni magħmula f'dik is-sentenza. Għalhekk, fis-sentenza ċitata mill-atturi fir-rikors tal-appell tagħhom, din

il-Qorti kienet sabet illi permezz tas-sentenza oriġinali Robert Galea kien kiseb dritt akkwiżit li kien ġie mċaħħad minnu permezz tal-Artikolu 12B (11) u dan mingħajr kumpens xieraq u kien għalhekk illi nstabet leżjoni tad-drittijiet fondamentali tiegħu. Fil-fatt, fid-deċiżjoni tagħha l-Qorti kienet espressament illimitat id-dikjarazzjoni ta' leżjoni għas-sub-inċiż numru (11) tal-Artikolu 12B. F'dan il-każ pero`, is-sub-inċiż numru (11) tal-Artikolu 12B m'huwiex applikabbli peress illi l-atturi ma kellhomx favur tagħhom sentenza *res judicata* qabel il-promulgazzjoni tal-emendi tal-2018. Il-fatt illi l-Ewwel Qorti ddikjarat illi l-konvenuti ma jistgħux jistrieħu iktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma jfissirx illi t-titolu ta' lokazzjoni tal-konvenuti Cordina huwa null u mingħajr effett kif l-atturi jargumentaw fir-rikors tagħhom. Dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti hija suġġetta għal appell mill-konvenuti Cordina, u għalhekk m'għandhiex l-effikaċja ta' sentenza *res judicata.* Għaldaqstant, l-argument tal-atturi illi l-Artikolu 12B qiegħed jerġa' jirravviva dritt ta' lokazzjoni li huwa null u bla effett huwa legalment żbaljat u insostenibbli.

14. Il-Qorti tqis illi l-argument magħmul mill-atturi illi r-rimedju provdut mill-Artikolu 12B m'huwiex wieħed xieraq minħabba l-massimu ta' 2% impost mit-tieni sub-inċiż huwa bbażat fuq interpretazzjoni żbaljata tal-liġi. Dan is-sub-inċiż jipprovdi hekk:

> "Il-proprjetarju għandu jkollu l-jedd jippreżenta rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera fejn jitlob li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha

jiġi preżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera."

15. Għalhekk l-appellanti huma żbaljati meta jikkontendu illi l-kera massima li jista' jistabilixxi l-Bord Li Jirregola l-Kera hija fl-ammont ta' €3,000. Jekk wieħed juża l-valutazzjoni tal-Perit Tekniku maħtura f'din il-kawża, il-kera massima tkun ta' €6,000, u cioe` l-istess ammont stabbilit mill-Perit Tekniku bħala l-ammont rappreżentanti l-valur lokatizju annwali tal-proprjeta in kwistjoni fuq is-suq liberu. Fil-fatt, il-Perit Tekniku kkonsidrat illi l-valur lokatizju ta' din il-proprjeta` fuq is-suq liberu għandu jiġi kkalkolat a bażi ta' kapitalizzazzjoni fuq il-valur tal-proprjeta` b'rata ta' 2%. Għalhekk l-ilment tal-atturi huwa infondat, ikkonsidrat illi l-massimu stabbilit mil-liġi jirrifletti eżattament ir-rata ta' kapitalizzazzjoni applikabbli fuq is-suq liberu. Imbagħad, l-ilment tagħhom relattiv għal mezzi tal-konvenuti Cordina u kif dan il-fattur jista' jaffetwa l-ammont ta' kera stabbilit mill-Bord Li Jirregola l-Kera, huwa wieħed ipotetiku u li dwaru din il-Qorti ma tista' tasal għall-ebda konklużjoni ġaladarba l-atturi naqsu milli jintavolaw il-proċeduri appożiti.

16. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

It-tieni aggravju

17. Permezz ta' dan l-aggravju l-atturi jilmentaw illi l-ammont ta' kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti huwa relattivament baxx meta

kkomparat mal-valur lokatizzju tal-fond. L-atturi jsostnu illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonsidrat illi l-ammont massimu ta' kera perċepibbli minnhom matul is-snin relevanti huwa fl-ammont ta' €76,415, għaliex meta wieħed jikkalkula l-valur lokatizju skont ir-rapport tal-Perit Tekniku jirriżulta illi l-ammont totali ta' kera jammonta għal €82,415. Jargumentaw ukoll illi t-tnaqqis ta' 35% magħmul mill-Ewwel Qorti huwa abbużiv u illegali, għaliex id-dewmien tal-Istat sabiex jintervjeni għandu jagħti lok għal żieda fil-kumpens u mhux għal tnaqqis. Iżidu illi t-tnaqqis ulterjuri ta' 35% magħmul mill-Ewwel Qorti minħabba l-passivita` tagħhom huwa wkoll żbaljat għaliex il-kawżi kostituzzjonali m'għandhomx preskrizzjoni marbuta magħhom.

18. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fir-rigward tal-kumpens wara eżami tal-ġurisprudenza relevanti:

> "Il-proceduri odjerni min-natura taghhom huma diretti sabiex jindirizzaw lezjoni kostituzzjonali u/jew konvenzjonali.
>
> Il-qorti sabet vjolazzjoni kemm tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni.
>
> Ghalkemm id-diskrepanza bejn il-kera attwalment percepita ope legis u l-valur lokatizju li l-fond igib fis-suq hieles hija il-fattur determinanti sabiex ikun stabbilit jekk kienx vjolat il-principju talproporzjonalita`, fl-istess waqt hemm fatturi ohra li l-qorti ghandha tqis meta tigi ghal-likwidazzjoni tal-kumpens ghal-lezjoni subita.
>
> Id-danni li jigu likwidati fi procediment kostituzzjonali u konvenzjonali mhumiex danni civili li jigu likwidati f`kawzi kondotti fi procedimenti ordinarji ghaliex huma danni li jigu likwidati minhabba vjolazzjoni accertata tal-jeddijiet fondamentali tal-persuna. Propju ghalhekk meta fi procediment tax-xorta bhal dak tal-lum il-qorti tigi biex taghmel il-likwidazzjoni ghandha tqis fatturi

li ghandhom rilevanza u li jincidu fuq il-komputazzjoni tal-quantum tal-kumpens.

Dwar quantum ta` kumpens, kemm ghar-rigward tad-danni pekunjarji, kif ukoll ghar-rigward tad-danni morali, il-qorti tosserva li ma hemmx uniformita` ghaliex il-qrati taghna kienu kawti sabiex iqisu kull kaz fuq il-fattispeci partikolari tieghu.

a) Danni pekunjarji

• Osservazzjoni generali

Fejn si tratta ta` danni pekunjarji din il-qorti hija tal-fehma illi, tenut kont tal-likwidazzjonijiet li qeghdin isiru mill-ECtHR f`kazi fejn tirrizulta vjolazzjoni tal-Art 1 Prot 1 tal-Konvenzjoni li fihom Malta tkun l-intimata, fl-ahjar interess tal-gustizzja, il-qrati taghna ghandhom ifasslu linji gwida ghall-fini ta` likwidazzjoni, bla ma jiddipartixxu mill-principju li kull kaz ghandu jkun gudikat fuq il-fatti u cirkostanzi partikolari tieghu.

Il-qorti sejra tghid fil-fehma taghha x`ghandhom ikunu llinji gwida u kif ghandhom jigu applikati ghall-kaz prezenti.

• Il-massimu

Il-kostatazzjonijiet, l-osservazzjonijiet u l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku li kienet mahtura fil-kaz odjern jikkostitwixxu prova ta` fatt.

Fir-relazzjoni peritali hemm inkluza tabella (a fol 224) li turi ghazzmien ta` bejn it-2 ta` Jannar 1984 u l-31 ta` Dicembru 2019 il-valur lokatizju fis-suq tal-fond 28, Triq Ghar Gerduf gia Triq Wara Santu Wistin, Fontana gia Rabat, Ghawdex, kien ilahhaq total ta` €76,415. Dan l-ammont huwa mifrux fuq intervalli ta` hames snin fuq il-perijodu kollu.

Aktar kmieni, il-qorti ddikjarat li kienet sejra taghmel taghha dak li rrizulta mir-relazzjoni. Il-figura ta` €76,415 tikkostitwixxi l-massimu tad-danni pekunjarji. Dan l-ammont ghandu pero` jkun aggjustat skont illinji gwida li sejra taghti.

• Linji gwida

i. Tnaqqis ta` kera li tkun mhallsa u accettata fiz-zmien in kwistjoni Jirrizulta ppruvat li wara li ghalaq il-kuntratt ta` subcens temporanju fl-1984, ir-rikorrenti ma accettawx hlasijiet ta` kera minghand l-intimati Cordina li baqghu jirrisjedu fil-post wara li t-titolu li kellhom kien konvertit ghal kera bis-sahha tal-Att XXIII tal-1979. Filfatt minn dak iz-zmien sal-lum il-kera qeghda tigi depozitata taht l-awtorita` tal-qorti.

Il-qorti mhijiex sejra tadotta tnaqqis.

ii. Il-fond

Il-qorti rat ir-relazzjoni.

Qieset b`reqqa dak li wiegbet il-perit tekniku ghad-domandi in eskussjoni.

Rat ukoll ir-ritratti li ttiehdu u li kienu prezentati mill-perit tekniku. Abbazi tal-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku, anke fondati fuq il-Pjan Lokali taz-Zona fejn jinsab il-fond, jirrizulta ppruvat illi mill-fond kif inhu sal-lum jista` jsir zvilupp ta` appartamenti.

Dan ifisser li l-vjolazzjoni qeghda tikkaguna dannu reali lir-rikorrenti.

Percio` m`ghandux ikun hemm tnaqqis minn dan l-aspett.

iii. L-interess generali

Il-qorti m`ghandhiex dubju mis-siwi u mil-legittimita` tal-intervent legislattiv fic-cirkostanzi taz-zmien li sar.

Dan il-fattur ghandu jwassal ghal tnaqqis ta` 35%

B`hekk il-figura massima tad-danni pekunjarji tinzel minn €76,415 ghal €49,669.75. (€49,670 : ghad-dritt).

Kienet adottat din ir-rata sabiex tpatti ghas-snin li ha l-Istat Malti sabiex jipproponi bidliet fil-ligijiet sabiex isewwi l-isproporzjon li garrbu s-sidien. Ir-rata kienet tkun diversa li kieku l-Istat Malti gharaf jintervjeni fil-pront qabel ma beda jsib ruhu rinfaccjat b`decizjonijiet sfavorevoli moghtija mill-qrati Maltin u mill-ECtHR.

iv. Passivita`

Il-qorti tqis li ghandu jkun hemm tnaqqis iehor ta` 35% minhabba l-komportament kjarament passiv tar-rikorrenti.

Kienet ghazla tar-rikorrenti li ma jaccettawx il-hlas tal-kera ghal 35 sena. Kienet ghazla taghhom li ghal 35 sena ma pprezentawx azzjoni ta` indole kostituzzjonali.

Kienet ukoll ghazla taghhom li joqghodu lura ghal 32 sena milli jipprezentaw azzjoni ta` indole konvenzjonali.

Ghal din il-qorti, l-imgieba tar-rikorrenti ma kenitx kwistjoni ta` kawtela izda pjuttost attitudini ta` wait and see skont dak li qed jigi deciz mill-qrati.

Ghalhekk il-qorti m`ghandhiex tikkondixxendi din l-ghamla tal-passivita`.

Id-danni pekunjarji ghandhom jigu ridotti ghal €32,285.

b) Danni mhux pekunjarji

Indipendentement mid-danni pekunjarji li jikkostitwixxu telf effettiv ghar-ragunijiet fuq premessi, il-vjolazzjoni li garrbu r-rikorrenti ma kenitx dovuta ghall-fatt li sar l-Att XXIII tal-1979 fiz-zmien meta kien promulgat izda bil-fatt li l-Istat li diga` kien qieghed jikkontrolla l-uzu effettiv tal-proprjeta` b`dak l-Att halla l-qaghda legislattiva stagnata ghal ghadd konsiderevoli ta` snin ghalkemm il-hajja socioekonomika tal-pajjiz kienet avvanzat b`mod u manjiera li l-applikazzjoni ta` dawk id-disposizzjonijiet tal-ligi kienu qeghdin materjalment joholqu zbilanc u sproporzjon kontra s-sidien.

Il-qorti qeghda tillikwida l-ammont ta` €5,000 bhala danni morali.

c) Riassunt

Qeghdin jigu likwidati danni komplessivi fl-ammont ta` €37,285 in kwantu ghal €32,285 bhala danni pekunjarji u in kwantu ghal €5,000 bhala danni morali."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

19. Il-Qorti tibda billi tirrileva illi l-argument tal-atturi illi l-massimu ta' kera perċepibbli minnhom skont ir-rapport peritali huwa ta' €82,415 huwa żbaljat. Din il-Qorti għamlet kalkolu tal-kera perċepibbli a bażi tal-valuri indikati fir-rapport peritali a *fol.* 224, u minn dan l-ezercizzju jirriżulta illi l-kera massima skont dawn il-valuri hija ta' €76,415, kif kalkolat mill-Ewwel Qorti.[1]

[1] (€750 x 5 = €3,750) + (€960 x 5 = €4,800) + (€1,607 x 5 = €8,035) + (€1,863 x 5 = €9,315) + (€2,423 x 5 = €12,115) + €3,000 x 5 = €15,000) + (€3,480 x 5 = €17,400) + €6,000 = €76,415.

20. Fir-rigward ta' dik il-parti tal-aggravju tal-atturi li titratta t-tnaqqis ta' 35% magħmul mill-Ewwel Qorti sabiex jirifletti l-leġittimita` u s-siwi tal-miżura impunjata, il-Qorti tirrileva illi jidher li l-atturi ma fehmux sew il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti. L-atturi jilmentaw illi t-tnaqqis ta' 35% ma kellux isir, u li anzi l-kumpens likwidat kellu jiżdied minħabba d-dewmien tal-Istat sabiex jintervjeni u jsib bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u l-interess ġenerali. Pero`, qari tal-konsiderazzjonijiet relevanti juri illi t-tnaqqis ta' 35% magħmul mill-Ewwel Qorti kien biss minħabba l-leġittimita tal-intervent innifsu, filwaqt illi d-dewmien tal-intervent leġislattiv sabiex itaffi l-piż li kienu qed iġorru s-sidien wassal lil Qorti sabiex ma tapplikax rata ta' tnaqqis aktar għolja. Fil-fatt l-Ewwel Qorti kkonsidrat hekk f'dan ir-rigward "Kienet adottat din ir-rata sabiex tpatti ghas-snin li ha l-Istat Malti sabiex jipproponi bidliet fil-ligijiet sabiex isewwi l-isproporzjon li garrbu s-sidien. Ir-rata kienet tkun diversa li kieku l-Istat Malti gharaf jintervjeni fil-pront qabel ma beda jsib ruhu rinfaccjat b`decizjonijiet sfavorevoli moghtija mill-qrati Maltin u mill-ECHR."

21. Imbagħad, tnaqqis fl-ammont ta' kumpens likwidat ibbażat fuq konsiderazzjonijiet dwar il-leġittimita` tal-miżura u l-interess ġenerali fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali żgur m'huwiex "abbuziv u illegali" kif jikkontendu l-atturi. Fil-fatt, kemm fil-ġurisprudenza ta' din il-Qorti u kif ukoll fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea huwa magħruf u aċċettat illi l-kera perċepibbli minn sidien f'kuntest ta' akkomodazzjoni soċjali m'hijiex

meħtieġa li tkun identika għal dik perċepibbli fuq is-suq liberu. F'dan ir-rigward intqal fil-fatt fis-sentenza fl-ismijiet **Aquilina v. Malta** (QEDB, 09/06/2020) illi "*measures intended to achieve greater social justice did not require payment at market values*."

22. Detto dan, il-Qorti tqis illi l-kumpens pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti huwa baxx wisq. F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021), fejn ġie spjegat hekk fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-kumpens u t-tnaqqis li għandu jsir f'kawżi ta' dan it-tip:

> "…*the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example, Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example, Marshall and Others, cited above, § 95, and the case-law cited therein).*
>
> *104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.*
>
> *105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation (see, inter alia, Portanier, cited above, § 63). In this connection, the Court notes that it is the rent applicable by law which should be deducted in the present case, as the applicant chose of her own volition not to increase the rent for a certain period of time*.
> […]

> *107. Lastly, 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 she would have enjoyed had the breach not occurred. It therefore considers that interest should be added to the above award in order to compensate for the loss of value of the award over time. As such, the interest rate should reflect national economic conditions, such as levels of inflation and rates of interest. The Court thus considers that a one-off payment of 5% interest should be added to the above amount "*

23. Fil-kawża odjerna l-Ewwel Qorti ikkonsidrat illi l-kera mħallsa mill-inkwilini m'għandhiex titnaqqas mill-kumpens pagabbli lill-atturi. Peress illi din il-konsiderazzjoni ma ġietx impunjata, din il-Qorti ukoll m'hija ser tagħmel l-ebda tnaqqis ibbażat fuq il-kera mħallsa mill-inkwilini. Tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, u l-ġurisprudenza l-aktar reċenti tal-Qorti Ewropea kif appena ċitata, din il-Qorti tqis illi l-kumpens pekunarju li għandu jkun dovut lill-atturi huwa fl-ammont ta' erbgħin elf ewro (€40,000).[2] Finalment il-Qorti tikkjarifika illi l-ordni ghall-hlas ta' kumpens mhuwiex qed isir a bazi tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea kif mitlub mill-atturi u dan peress li dan l-artikolu mhux applikabbli fi proceduri quddiem din il-Qorti.

L-Appell Prinċipali

24. Il-konvenuti Cordina ressqu aggravju wieħed fl-appell tagħhom permezz ta' liema jilmentaw illi hemm kontradizzjoni bejn il-

[2] €76,415 - (€76,415x35% = 26,745.25) = €49,669.75 – (€49,669.75x20% = €9,933.95) = €39,735.80.

konsiderazzjonijiet tas-sentenza appellata u d-decide. Dan għaliex għalkemm l-Ewwel Qorti ma ddikjaratx illi l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta huwa leżiv tad-drittijiet tal-atturi fid-decide imbagħad iddikjarat illi huma ma jistgħux jistrieħu aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 sabiex jibqgħu jokkupaw il-fond in kwistjoni. Isostnu illi din id-dikjarazzjoni hija kontradittorja u ta' preġudizzju għalihom ġaladarba ma hemm l-ebda dikjarazzjoni li l-Artikolu 12B huwa leżiv tad-drittijiet tal-atturi. Jargumentaw illi minn qari tal-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti huwa ċar illi l-Ewwel Qorti m'għamlet l-ebda determinazzjoni dwar il-validita tal-Artikolu 12B u għalhekk hemm kontradizzjoni lampanti bejn dan in-nuqqas u d-dikjarazzjoni li l-konvenuti Cordina ma jistgħux jistrieħu aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Jgħidu li dan aktar u aktar meta jirriżulta li l-atturi naqsu milli jagħmlu użu mir-rimedju ordinarju a disposizzjoni tagħhom provdut fl-artikolu imsemmi.

25. L-atturi jirribattu illi wieħed għandu joqgħod ferm attent qabel ma jipprova jimplika illi l-Ewwel Qorti ħolqot kontradizzjoni, għaliex jekk il-Qorti tordna biss il-ħlas ta' kumpens u tħalli li l-liġi jkompli jkollha effett, il-Qorti tkun qiegħda effettivament tippermetti li jkompli l-istat ta' ksur bil-ħtieġa li huma jkollhom perjodikament jiftħu kawża kostituzzjonali biex jieħdu kumpens għall-ksur li jkunu qed ikomplu jġarrbu. L-atturi jikkontendu illi minkejja n-nuqqas ta' dikjarazzjoni fil-konfront tal-Artikolu

12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kienet l-intenzjoni tal-Ewwel Qorti li tiddeċiedi illi l-Att XXVII tal-2018 u l-Artikolu 12B huma leżivi kif mitluba fl-ewwel talba, minkejja l-mekkaniżmu li ħoloq, u li r-raġunament tal-Ewwel Qorti kien kollu fid-direzzjoni ta' leżjoni, partikolarment ikkonsidrat li ġiet miċħuda t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti Cordina. Fir-rigward tal-argument tal-konvenuti Cordina illi l-ilment tagħhom dwar l-Artikolu 12B huwa intempestiv jargumentaw illi mill-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni jirriżulta ċar illi huwa biżżejjed li jkun jidher li d-drittijiet tal-individwu x'aktarx ser jiġu miksura, hekk kif jidher fil-każ odjern.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

26. Il-Qorti tagħraf illi l-ilment tal-atturi f'din il-kawża huwa effettivament imsejjes fuq żewġ binarji, u ċioe` (i) illi l-liġi tagħti dritt ta' rilokazzjoni lill-inkwilini li jagħmilha impossibbli għall-atturi li jieħdu lura l-pussess tal-proprjeta tagħhom u (ii) illi l-kera pagabbli skont il-liġi m'hijiex adegwata. Fil-fatt, l-ewwel talba tal-atturi titratta proprju l-kwistjoni tad-dritt ta' rilokazzjoni biss, filwaqt illi t-tieni talba hija għal dikjarazzjoni ta' leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom, li għalhekk tirreferi kemm għall-kwistjoni ta' rilokazzjoni u kif ukoll għal *quantum* tal-kera pagabbli.

27. L-argument tal-appellanti Cordina illi l-Ewwel Qorti ma għamlet l-ebda eżami tal-validita tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta'

Malta m'huwiex kompletament korrett. Fil-fatt, minn qari tas-sentenza appellata jirriżulta illi l-Ewwel Qorti għamlet konsiderazzjonijiet speċifiċi dwar l-Artikolu 12B fil-paġni numru 23 u 24 fil-kuntest tal-ewwel talba tal-atturi, u ċioe` dwar id-dritt ta' rilokazzjoni. Jirriżulta illi wara li għamlet konsiderazzjonijiet dwar ir-rimedji stabbiliti fl-artikolu imsemmi, u wara li rreferiet għal sentenza ta' din il-Qorti dwar l-istess artikolu, l-Ewwel Qorti ikkonsidrat illi "huwa biss bl-applikazzjoni tal-Art 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta` Malta li l-inkwilini Cordina nghataw dritt ta` rilokazzjoni li jaghmilha difficli u x`aktarx incerta ghar-rikorrenti li jiehdu lura l-pussess tal-proprjeta` taghhom." Għalhekk, għal dak li jirrigwarda l-validita` tal-Artikolu 12B fil-kuntest tal-ilment tal-atturi dwar id-dritt ta' rilokazzjoni jirrizulta illi l-Ewwel Qorti għamlet konsiderazzjonijiet espressi u ma qablitx mal-atturi illi l-Artikolu 12B jagħmilha diffiċli jew impossibbli għalihom li jieħdu lura l-pussess tal-proprjeta` tagħhom.

28. In kwantu ghall-argument rigward il-validita` tal-Artikolu 12B fil-kuntest tal-ilment tal-atturi relattiv għall-ħlas ta' kera xierqa, l-Ewwel Qorti ikkonsidrat biss illi l-Artikolu 12B tejjeb mhux ftit il-posizzjoni tas-sidien pero` ma ezaminatx il-kwistjoni f'aktar dettall. Dan l-eżami sar pero` minn din il-Qorti fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar l-ewwel aggravju tal-appell inċidentali tal-atturi (par. 13 – 16) u din il-Qorti sabet illi fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ ma jirriżultax illi l-massimu ta' 2% stabbilit fl-artikolu 12B jilledi d-drittijiet tal-atturi kif ilmentat minnhom.

29. Fil-fehma ta' din il-Qorti d-dikjarazzjoni li dwarha qed jilmentaw il-konvenuti hija aktar aflitta min-nuqqas ta' kjarezza milli minn kontradittorjeta`, u dan billi l-Ewwel Qorti għamlet dik id-dikjarazzjoni b'mod ġenerali minflok ma llimitat l-effikaċja tagħha għall-Artikoli 12 u 12A. Ma jirriżulta bl-ebda mod dak argumentat mill-atturi illi mis-sentenza appellata jirriżulta illi l-Ewwel Qorti kellha l-intenzjoni li tiddeċiedi li l-Artikolu 12B huwa wkoll leżiv, partikolarment ikkonsidrat illi l-konsiderazzjoni speċifika li għamlet dwar l-istess artikolu kienet tgħid il-kontra. Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti huwa ċar illi d-dikjarazzjoni tal-Ewwel Qorti fid-deċide illi l-konvenuti ma jistgħux ikomplu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta b'mod ġenerali ghandha tigi ccarata.

30. Illi għaldaqstant d-dikjarazzjoni msemmija fid-decide għandha tkun limitata għall-Artikoli 12 u 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

Decide

Għal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

i. tilqa' in parte l-appell tal-konvenuti Cordina u tirriforma s-sentenza appellata billi tirriforma dik il-parti tas-sentenza safejn

ċaħdet it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti Cordina u minflok tilqa' in parte l-istess eċċezzjoni biss fir-rigward tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u tirriforma d-dikjarazzjoni magħmula mill-Ewwel Qorti dwar it-tieni talba attriċi, u minflok tiddikjara illi l-konvenuti Cordina ma jistgħux jibqgħu jistrieħu aktar fuq l-Artikoli 12 u 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu jokkupaw il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri bħala r-residenza ordinarja tagħhom ħlief fejn dawn ġew modifikati bl-applikazzjoni tal-Artikolu 12B,

ii. tiċħad l-ewwel aggravju tal-appell inċidentali tal-atturi;

iii. tilqa' it-tieni aggravju tal-appell inċidentali tal-atturi u tħassar dik il-parti tas-sentenza appellata permezz ta' liema l-Ewwel Qorti llikwidat il-kumpens pekunarju dovut lill-atturi fl-ammont ta' €32,286 u ordnat lill-Avukat tal-Istat iħallas l-istess, u minflok tillikwida l-kumpens pekunarju dovut lill-atturi fis-somma ta' erbgħin elf ewro (€40,000) u tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas is-somma ta' erbgħin elf ewro (€40,000) hekk likwidata, oltre l-kumpens non-pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti, u tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata safejn kompatibbli ma' din is-sentenza.

L-ispejjeż relattivi għall-appell prinċipali jibqgħu bla taxxa minħabba l-aspett legali innovattiv tal-kaz, filwaqt illi l-ispejjeż għall-appell inċidentali jitħallsu fi kwoti ugwali mill-atturi u mill-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr