QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Marzu, 2022.

Numru 3

Rikors numru 264/20/1 TA

Wilhelmina Antida Sottile Attard

v.

Jane Mifsud u l-Avukat tal-Istat

1. L-Avukat tal-Istat appella mis-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim' Awla tat-30 ta' Novembru 2021 għal dak li jirrigwarda l-kumpens li llikwidat l-ewwel Qorti fl-ammont ta' €20,000. Il-każ jitratta dwar kirja tal-fond 20, Triq Santa Lucija, Valletta li saret b'att pubbliku tal-25 ta' Jannar 1993 għall-perjodu ta' sena b'effett mill-1 ta' Frar 1993. Il-kirja saret minn Helma Attard lil Jane Mifsud u l-fond kellu jintuża bħala ħanut. Il-kera kienet ta' tliet mitt lira Maltin (Lm300) fis-sena, b'dan li wara ħmistax-il sena l-kera kellha tiżdied a bażi tar-rata ta' nflazzjoni f'dak iż-żmien,

paragunata mar-rata ta' nflazzjoni għas-sena 1992. B'att ta' diviżjoni tas-26 ta' Awwissu 2020 pubblikat min-nutar Dr. Marco Farrugia, l-attriċi bħala werrieta ta' ommha Helma Attard ġiet assenjata dak il-fond. Imbagħad fil-mori tal-kawża (17 ta' Mejju 2021) il-partijiet iffirmaw skrittura privata li biha tterminaw il-kirja preċedenti u ftehmu kirja ġdida għall-perjodu ta' għaxar snin b'seħħ mill-1 ta' Awwissu 2021. Fl-istess skrittura jingħad li kienet qiegħda titħallas kera ta' €1,102.06 fis-sena, iżda mhux magħruf minn meta.

2. B'sentenza tat-30 ta' Novembru 2021 l-ewwel Qorti ddeċidiet li:

i. Hemm ksur tal-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea bl-applikazzjoni tal-Arts. 3, 4 u 9(b) tal-Kap. 69, u wkoll l-Art. 1531D u 1531I tal-Kodiċi Ċivili.

ii. Illikwidat il-kumpens pekunjarju u non-pekunjarju fl-ammont ta' €20,000 u kkundannat lill-Avukat tal-Istat sabiex iħallas dak l-ammont lill-attriċi.

3. Il-parti rilevanti tas-sentenza li titratta dwar il-likwidazzjoni tal-kumpens taqra hekk:

> *"23. Għal likwidazzjoni ta' kumpens xieraq fid-dawl tal-fatturi suesposti, l-Qorti tieħu in konsiderazzjoni s-segwenti fatti in eżami:*

1. Il-perjodu relattivament qasir li r-rikorrenti damet imċaħħda mill-pussess tal-fond in kwistjoni, preċiżament minn meta ippervjena għandha per via di sucessione e divisione skont il-kuntratt imsemmi tas-26 ta' Awwissu 2020 sakemm ġiet terminata l-kirja volontarjament b'effett mill-1 ta' Awwissu 2021;

2. Il-valur lokatizzju skont is-suq kif indikat mill-espert maħtur mill-Qorti, l-Perit Elena Borg Costanzi, għas-sena 2020, li hu deċiżament ferm ogħla mill-kera li kellha tipperċepixxi r-Rikorrenti skont l-artikolu 1531D kif miżjud bl-Att X tal-2009 (ara rapport a' fol 53). Għajr għall-emendi li ġew hekk fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009, ma kien hemm l-ebda mod li l-kera tiżdied. Isegwi li bl-ebda mod ma jista' jitqies li dik il-kera kienet kumpens xieraq għar-Rikorrenti għaċ-ċaħda tat-tgawdija tal-proprjeta` tagħha. Għalkemm f'dan ir-rigward irid jingħad li skont il-Perit tal-Qorti għall-perjodu bejn 1993 u 1998 il- kera kellha tkun ta' €1500. Skont il-kuntratt tal-1993 għal dawn is-snin il-kera kienet ta' €14,000. Iġifieri għal dawk it-tliet snin il-kera kienet skont il-prezz tas-suq. Irid jingħad ukoll li f'kull kumpens irid ukoll jittieħed kont tal-kera li tħallset.

3. Il-fatt ta' jekk ir-Rikorrenti kienitx neċessarjament ser issib lil min jikri l-fond mingħajr waqfien b'dik il-kera u bl-istess kondizzjonijiet. Dan għalkemm irid jingħad li l-binja tinstab il-Belt Valletta "f'posizjoni tajba ħafna bħala parti fit-terran ta' binja prominenti u fi triq prominenti u pedonali, fl-Urban Conservtion Area, biswit stabilimenti żgħar bħal ma huma ħwienet u diversi kafetteriji" (ara rapport a' fol 48 para 7).

4. Il-fatt li r-Rikorrenti ma kellha l-ebda għażla, ukoll minħabba li l-ebda rimedju ma setgħa jingħata mil-Bord tal-kera skont il-ligi qabel l-Att XXIV tal-2021, għajr li tistitwixxi l-proċeduri odjerni biex tieħu kumpens xieraq.

24. Għal dak li jirrigwarda l-kalkolu tat-telf monitarju tal-awturi tar-rikorrenti, il-Qorti tqis utli li jiġi eżaminat il-komportament tal-istess awturi. Altru li l-awtur ta' dak li jkun sa mill-bidu tal-iskadenza tal-kirja, jkun għamel dak kollu possibbli biex skont il-liġi jirrevendika d-drittijiet proprjetarji tiegħu però dejjem sab l-ostaklu fil-liġi, u altru awturi, li minkejja dak li tgħid il-liġi, baqgħu qatt ma għamlu xejn. Jista' jkun minħabba letarġija jew għax addirittura kienu kuntenti bil-presenza tal-okkupant fil-proprjetá tagħhom. Ai fini ta' kumpens biss, is-suċċessuri tal-awturi f'kawżi ta' din ix-xorta, ma jistgħux jikkapitalizzaw mill-passivitá tal-awturi tagħhom.

25. Fis-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti, ma hemm xejn fl-atti li b'xi mod jindika li l-awtriċi tar-rikorrenti għamlet xi tentattiv biex tipprova timmittiga l-effetti tal-Kap. 69. Jidher għalhekk li, b'differenza mir- Rikorrenti, hija dejjem aċċettat il-kera bla oġġezzjoni jew riżerva. Di fatti fl- affidavit tagħha tgħid li l-kera bdiet tiddepositha meta "is-sinjura Wilhelmina Sottile Attard waqfet taccetta l-kera" (a' fol 68).

Huwa veru li l-eredi jidħol fiż-żarbun tad-decuius imma huwa veru ukoll li l-għemil tal-mejjet jitqies li huwa tal-werriet bit-tajjeb jew il-ħażin tiegħu. F'dan il-każ l-awturi tar- rikorrenti ma ħassewx li kellhom jikkuraw id-drittijiet tagħhom tempestivament. F'każijiet fejn min ikun oriġinarjament ikun sid ikun miet, il-Qorti trid toqgħod attenta aktar xi jgħidu l-partijiet, għaliex fuq il-mejjet kulħadd ikanta.

26. Flimkien ma' dawn iċ-ċirkostanzi kollha li joħorġu mill-atti skont ir-regoli li l-Qrati tagħna minn żmien għal żmien inqdew bihom f'każijiet li jixxibħu, il-Qorti sejra wkoll iżżomm bħala gwida għall-fini ta' quantum id- deċiżjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali indikati fl-aħħar sentenza ċitata. Din il-Qorti għaldaqstant issib xieraq li jitħallas kumpens lir-Rikorrenti fis-somma ta' ghoxrin elf ewro (€20,000). Din is-somma ma hiex tqis ukoll iż-żmien li r-Rikorrenti ħadet biex tressaq l-ilment tagħha quddiem il-Qorti. Dan għal raġunijiet indikati mill-Qorti Ewropea fil-każ fl-ismijiet ***Apap Bologna vs Malta****, 30 ta' Novembru 2016 para 46.*

27. Dan l-ammont għandu jitħallas mill-Avukat tal-Istat li, kif illum jixhed ismu stess, qed jirrappreżenta l-Istat. Kif ġia ingħad supra, l-presenza tal- inkwilin f'dawn il-kawżi hija biss meħtieġa għall-integrita' tal-ġudizzju".

4. B'rikors preżentat fl-10 ta' Diċembru 2021 l-Avukat tal-Istat appella mis-sentenza. Fil-21 ta' Diċembru 2021 l-attriċi wieġbet u ressqet ukoll appell inċidentali għaliex tippretendi li l-kumpens kellu jkun €47,065. Min-naħa tagħha l-konvenuta Jane Mifsud qalet biss li l-appell mhuwiex fil-konfront tagħha. Fl-24 ta' Diċembru 2021 l-Avukat tal-Istat wieġeb għall-appell inċidentali tal-attriċi.

5. Il-Qorti ser tqis l-aggravji tal-Avukat tal-Istat u tal-attriċi f'daqqa ġaladarba jirreferu għal-likwidazzjoni tas-somma ta' €20,000 bħala kumpens pekunjarju u non-pekunjarju.

6. Fl-ewwel aggravju l-Avukat tal-Istat jilmenta:

"12. Illi fil-paragrafu 23 tas-sentenza appellata, l-Ewwel l-Onorabbli Qorti kkunsidrat illi l-perjodu li għandu jittieħed in konsiderazzjoni għall-fini ta' kumpens huwa "minn meta ipprevjena għandha per via di successione e divisione skont il-kuntratt imsemmi tas-26 ta' Awissu 2020 sakemm ġiet terminata l-kirja voluntarjament b'effett mill-1 ta' Awissu 2021";

13. Illi fil-paragrafu 26 tas-sentenza, l-Ewwel l-Onorabli Qorti qieset illi l-kumpens illi għandu jinħadem skont il-gwidi għall-fini ta' quantum tad-deċiżjonijiet tal-Qorti Kostituzzjonali indikati fl-aħħar sentenza ċitata, u ċioe' fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) per imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza ***Robert Galea vs Avukat Ġenerali*** *et datata 7 ta' Frar 2017;*

14. Illi madanakollu, fl-istess paragrafu 26 tas-sentenza, l-Ewwel l-Onorabbli Qorti llikwidat il-kumpens fl-ammont ta' għoxrin elf ewro (€20,000). Illi dan l-ammont huwa ferm għola mill-valur lokatizju sħiħ ta' sena, li skont il-Perit espert kien ta' €9,125 fl-2020;

15. Illi għalhekk, ladarba l-Qorti kkunsidrat illi l-quantum tal-kumpens għandu jirrifletti d-deċiżjonijiet oħra tal-Qorti Kostituzzjonali (liema quantum ikun normalment ta' bejn 30-35% mit-total ta' valur lokatizzju għaż-żmien li l-Qorti tkun sabet leżjoni), l-esponent huwa tal-fehma illi hemm kunflitt bejn din il-konsiderazzjoni, u d-deċiżjoni tal-Ewwel Onorabbli Qorti fejn ordnat il-ħlas ta' kumpens fl-ammont ta' għoxrin elf ewro (€20,000). Bil-formula użata skont dawn il-konsiderazzjonijiet, il-kalkolu kellu jkun ta' 30-35% tal-valur lokatizzju ta' sena (€9,125), fl-ammont sa €3193.75".

7. F'paragrafu 23 tas-sentenza l-ewwel Qorti osservat li l-perjodu rilevanti hu minn meta għadda l-fond għand l-attriċi, *".... per via di successione e divisione skont il-kuntratt imsemmi tas-26 ta' Awissu 2020 sakemm ġiet terminata l-kirja volontarjament b'effett mill-1 ta' Awissu 2021"*. Helma Attard, omm l-attriċi mietet fit-23 ta' Lulju 2017. Imbagħad fil-paragrafu ta' wara l-ewwel Qorti għamlet referenza għall-valur lokatizju tal-fond fis-sena 2020, li tat il-perit tekniku (ara stimi a fol. 53).

8. Il-Qorti tosserva li b'digriet tas-6 ta' Diċembru 2021, wara rikors tal-Avukat tal-Istat preżentat fit-3 ta' Diċembru 2021 skont l-Art. 825(1) tal-Kap. 12, l-ewwel Qorti ċċarat li l-kumpens jirreferi għall-perjodu mit-23 ta' Lulju 2017, id-data tal-mewt ta' omm l-attriċi, u għalhekk il-ftuħ tas-suċċessjoni ta' Helma Attard. Għalhekk dik il-parti tal-ewwel aggravju saret bla bżonn billi qabel l-appell tal-Avukat tal-Istat il-Qorti kienet diġa` għamlitha ċara li l-kumpens ġie stabbilit għall-perjodu li jibda mit-23 ta' Lulju 2017. Dan apparti li minn paragrafu 23(1) tas-sentenza appellata wieħed jifhem li l-Qorti kienet qiegħda tqis li fir-rigward tal-kumpens il-perjodu rilevanti kien minn meta l-attriċi wirtet lil ommha. Saħansitra, f'paragrafu 24 u 25 l-ewwel Qorti tat raġunijiet għalfejn l-attriċi m'għandhiex jedd għall-kumpens għall-perjodu meta l-fond kien proprjeta` ta' omm l-attriċi.

9. Fl-istess aggravju l-Avukat tal-Istat jargumenta li f'kull każ ukoll jekk kellu jingħata kumpens minn meta l-attriċi wirtet, il-massimu tal-kera li kienet tirċievi skont ir-rapport tal-perit tekniku kien ikun €36,500 u l-Qorti llikwidat 54.79% ta' dak it-total. Żied li l-ewwel Qorti qalet li l-attriċi għandha jedd għall-kumpens mid-data ta' meta l-fond sar tagħha, u mbagħad il-kalkoli saru mid-data tal-mewt tat-testatriċi.

10. F’dan ir-rigward il-Qorti tqis li bis-sentenza li tat il-QEDB fil-każ **Cauchi v. Malta** (14013/19) tal-25 ta’ Marzu 2021,[1] ingħatat gwida ċara dwar kif għandha ssir il-likwidazzjoni f’każijiet ta’ din ix-xorta. Din il-Qorti ripetutament applikat ir-raġunament tal-QEDB f’dik is-sentenza u ma ngħatat l-ebda raġuni għalfejn m’għandhiex tkompli ssegwiha. Dan l-eżerċizzju ser ikun qiegħed isir fil-parti fejn il-Qorti ser tkun qiegħda tikkonsidra l-appell inċidentali tal-attriċi.

11. B’referenza għall-ilment li l-ewwel Qorti llikwidat kumpens f’somma li hi 54.79% tat-total, jidher ukoll li l-Avukat tal-Istat qiegħed jinsa li fl-ammont ta’ €20,000 hemm inkluż il-kumpens non-pekunjarju. Tant hu hekk li fil-parti dispożittiva tas-sentenza appellata jingħad:

> *“Tilqa’ s-sitt talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-liġi, bl-imgħax mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv”*.

12. Dan apparti li dan l-ilment hu ripetut fit-tieni aggravju li bih l-Avukat tal-Istat ilmenta li kumpens ta’ €20,000 hu eċċessiv. F’dak l-aggravju l-appellant ilmenta wkoll li:

[1] L-istess QEDB reġgħet ikkonfermat il-mod kif issir il-likwidazzjoni f’sentenza oħra reċenti, **Radmilli v. Malta** (28711/19) tat-13 ta’ Jannar 2022 (ara paragrafu 20).

i. Il-kumpens kellu jkun għall-perjodu li jibda mis-26 ta' Awwissu 2020, id-data tad-dikjarazzjoni *causa mortis* li skontu hi d-data meta l-attriċi akkwistat il-fond.

ii. Il-kumpens kellu jiġi ffissat għall-perjodu sal-11 ta' Novembru 2020, ċioe` d-data meta l-attriċi fetħet il-kawża u mhux id-data li l-attriċi ffirmat ftehim ġdid ta' lokazzjoni (1 ta' Awwissu 2021).

13. Helma Attard mietet fit-23 ta' Lulju 2017 u mal-mewt infetħet is-suċċessjoni tagħha. Għalhekk l-attriċi akkwistat minn dakinhar u mhux minn meta saret il-*causa mortis*.

14. Kif ser jiġi spjegat hawn taħt, il-kumpens hu dovut minn qabel is-26 ta' Awwissu 2020 peress li l-ksur tal-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll ilu jseħħ minn snin qabel. Għal dak li jirrigwarda l-argument li ma kellux jingħata kumpens wara l-11 ta' Novembru 2020, il-Qorti ma taqbilx. Veru li l-kawża nfetħet fil-11 ta' Novembru 2020 iżda l-ksur baqa' jseħħ. Bir-raġunament tal-Avukat tal-Istat ikun ifisser li l-attriċi jkollha tagħmel kawża kostituzzjonali oħra biex tingħata iktar kumpens għal dak il-perjodu li jirreferi għall-ksur li kompliet issofri wara l-11 ta' Novembru 2020 sakemm fl-1 ta' Awwissu 2021 waslet f'arranġament mal-inkwilina u ftehmu kirja ġdida. Għall-Qorti dan it-tip ta' raġunament mhuwiex floku u l-ewwel Qorti ġustament tat rimedju wkoll għall-ksur li kompla sakemm

ġiet terminata l-kirja (1 ta' Awwissu 2021) biex hekk għalqet il-kwistjoni darba għal dejjem.

15. Fl-appell inċidentali l-attriċi tilmenta li somma ta' €20,000 bħala kumpens hi ftit wisq u tippretendi kumpens mill-1 ta' Frar 1994, id-data li tirreferi għaliha bħala dik ta' rilokazzjoni. L-attriċi argumentat li għandha jedd għall-kumpens minn dakinhar bħala werrieta ta' ommha Helma Attard. Żiedet li skont l-istima tal-perit tekniku bejn l-1993 u 2020 kirja kummerċjali skont ir-rati tas-suq kien jagħtiha qligħ ta' €101,275. Tħallset €12,000 f'kera u għalhekk id-dannu li sofriet kien ta' €89,275. Imbagħad tat rassenja ta' sentenzi li ngħataw minn qrati Maltin, u waslet għall-konklużjoni li mit-total għandu jitnaqqas 52.72%, bit-total ikun €47,065.78.

16. L-ewwel Qorti rraġunat li l-attriċi m'għandhiex jedd tippretendi kumpens għall-perjodu meta s-sid kienet ommha, u dan peress li ma tistax tikkapitalizza mill-passivita` tal-awtriċi tagħha. Hu minnu li fl-atti m'hemmx provi li Helma Attard kienet matul is-snin għamlet xi ħaġa biex tirrimedja għall-isproporzjon fil-kera. Madankollu din il-Qorti hi tal-fehma li għalkemm Helma Attard ma lmentatx u m'għamlitx kawża kostituzzjonali, ma jfissirx li l-attriċi bħala werrieta tagħha ma tistax tippretendi ħlas ta' kumpens għall-perjodu li matulu ommha kienet sid tal-fond. Wara kollox l-attriċi akkwistat id-drittijiet patrimonjali ta' ommha u

dan fir-rigward tal-jedd għall-kumpens fih innifsu hu dritt patrimonjali. L-Avukat tal-Istat m'għamel l-ebda argument li jikkonvinċi lil din il-Qorti li d-dritt għall-kumpens li kellha omm l-attriċi, spiċċa mal-mewt. Hu stabbilit ukoll li l-preskrizzjoni estintiva ma tapplikax f'każijiet ta' din ix-xorta.

17. Inoltre, il-fatt li ommha ma fetħitx kawża ma jfissirx li kienet kuntenta bil-kera li kienet qiegħda tirċievi. Li s-sid jiġi 'penalizzat' għaliex kien qiegħed jaċċetta l-kera lanqas mhu ġust. Wara kollox l-inkwilin qiegħed jagħmel użu mill-fond tas-sid u jagħmel qligħ, u min-naħa l-oħra s-sid għandu jedd li jirċievi l-kera. Dan hu differenti mill-każ fejn l-inkwilin ikun kiser kundizzjonijiet tal-kirja u s-sid xorta baqa' jirċievi l-kera. Materja li tikkonċerna r-relazzjoni nterna bejn il-partijiet. Il-fatt li baqgħet tirċievi l-kera ma jissarrafx f'rinunzja, meta tqis ukoll li l-liġi ordinarja ma toffrix rimedju adegwat li jiżgura li s-sid jingħata kera xierqa li tirrifletti r-realtajiet tal-perjodi differenti iktar u iktar fejn si tratta minn kirja kummerċjali.

18. Madankollu, f'dan il-każ il-kirja hi ta' ħanut, u ma kien hemm xejn x'iżomm lis-sid milli fil-kuntratt tal-1993 tinkludi klawżola għaż-żieda tal-kera kull tant żmien. F'dan ir-rigward il-ġurisprudenza hi ċara. Meta kriet il-fond bħala ħanut, is-sid kienet taf li l-inkwilin ser igawdi mill-protezzjoni li tagħtih il-liġi speċjali u li setgħet titlob li ma ġġeddidx il-kirja biss għar-raġunijiet li jissemmew fil-Kap. 69. Fil-fatt il-kuntratt ta' lokazzjoni fih klawżola ta' awment ta' kera u jikkontempla għall-awment biss wara l-

ewwel ħmistax-il sena.[2] Dik kienet għażla libera tagħha u għalhekk il-Qorti hi tal-fehma li l-attriċi m'għandhiex jedd tilmenta għall-perjodu bejn l-1 ta' Frar 1993 u l-aħħar ta' Jannar 2009. Min-naħa l-oħra l-Qorti hi tal-fehma li fl-1993 sid il-kera ftit li xejn setgħet tbassar li l-valur tal-proprjeta` f'Malta ser jisplodi.

19. A bażi ta' dak miftiehem bejn il-partijiet, skont il-kalkoli li għamlet din il-Qorti fl-1 ta' Frar 2008 il-kera żdiedet għal €1,091 fis-sena. Dak kien il-ftehim bejn sid il-kera u l-inkwilin.

20. Il-perit tekniku tat stimi tal-valur lokatizju għall-perjodi differenti (fol. 53). Fil-perjodu rilevanti għal-likwidazzjoni tad-danni, l-istimi tal-valur lokatizju huma s-segwenti:

- 2009 – 2010 – €3,150 fis-sena x 2 skadenzi = €6,300;
- 2011 – 2016 - €6,205 fis-sena x 6 skadenzi = €37,230;
- 2017 – 2020 - €9,125 fis-sena[3] x 4 skadenzi = €36,500;
- 2021 - €4,562 (li hu nofs sena kera – l-1 ta' Frar 2021 sal-31 ta' Lulju 2021).[4]

Total ta' €84,592.

[2] *"2) Versu l-kera ta' tlett mitt lira Maltin fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, b'dana pero li wara perjodu ta' ħmistax-il sena kalkolat b'effett mill-ewwel ta' Frar ta' din is-sena elf disa' mija u tlieta u disgħin il-kera għandu jiġi awmentat fuq il-bażi tar-rata ta' lazzjoni iffissata mill-Gvern ta' Malta f'dak iż-żmien, paragunata mar-rata ta' inflazzjoni kif ġiet iffissata fis-sena elf disa' mija u tnejn u disgħin (1992)"*.

[3] L-attriċi fetħet il-kawża fil-11 ta' Novembru 2020.

[4] Il-Qorti bbażat fuq il-kera tas-sena 2020 għaliex m'hemmx stima għas-sena 2021.

21. Suppost li mis-sena 2009 is-sid kienet qiegħda tirċievi kera fl-ammont ta' €1,091 fis-sena. B'hekk matul il-perjodu rilevanti għall-finijiet ta' likwidazzjoni ta' kumpens suppost irċeviet total ta' €13,637.

22. Peress li l-protezzjoni li tingħata fil-każ ta' kirja ta' fond kummerċjali ma f'hijiex l-istess aspett soċjali li hemm fil-każ ta' dar ta' abitazzjoni, it-tnaqqis mill-kera kummerċjali fis-suq m'għandux ikun ta' iktar minn 20%. B'hekk it-total tal-kera skont l-istima tal-perit tekniku matul il-perjodu rilevanti jonqos għal €67,674. Jerġa' jitnaqqas 20% sabiex tittieħed in konsiderazzjoni l-inċertezza dwar kemm il-fond kien ser ikun dejjem mikri matul l-imsemmi perjodu, li jfisser total ta' €54,139. Minn dak l-ammont titnaqqas is-somma ta' €13,637 bħala kera li suppost tħallset, biex b'hekk it-total ta' kumpens hu €40,502. Ma' din is-somma għandha tiżdied is-somma ta' €4,000 bħala kumpens non-pekunjarju.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell tal-Avukat tal-Istat u tilqa' l-appell inċidentali u tvarja s-sentenza tat-30 ta' Novembru 2021 billi tillikwida l-kumpens dovut lill-attriċi fl-ammont ta' erbgħa u erbgħin elf ħames mija u żewġ ewro (€44,502). Għall-kumplament tikkonferma s-sentenza appellata.

Spejjeż tal-appell jitħallsu mill-Avukat tal-Istat flimkien mal-ispejjeż tal-appell inċidentali.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm