QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Ottubru, 2022.

Numru 26

Rikors numru 274/21/1 GM

Karin Spiteri Maempel u
Rhona Samut-Tagliaferro

v.

Avukat tal-Istat,
Mary Ann Spiteri u Stephen Spiteri

Il-Qorti:

1. L-atturi huma l-proprjetarji ta' fond li jinsab f'Birkirkara li wirtu mis-suċċessjoni tal-ġenituri tagħhom, il-Prim Imħallef Emeritus Hugh Harding u Marian Harding li mietu fit-13 ta' Awwissu 2014 u t-12 ta' Awwissu 2014 rispettivament. Dan il-fond kien ġie assenjat lill-atturi permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni datat 8 ta' April 2021. Jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien ġie

rekwiżizzjonat fil-5 ta' Ġunju 1974 u allokat lil Michael Frendo, li jiġi ħu l-konvenuta Mary Ann Spiteri bis-saħħa ta' ordni datata 30 ta' Ġunju 1981. Sussegwentement il-Prim Imħallef Emeritus Hugh Harding kien irrikonoxxa lill-konvenuta Mary Ann Spiteri bħala inkwilina u l-istess fond ġie allokat lilha permezz ta' skrittura privata tal-11 ta' Awwissu 1981 li daħlet fis-seħħ fit-8 ta' Settembru 1981 u li skont liema l-inkwilina kellha tħallas kera ta' Lm50 fis-sena pagabbli kull tlett xhur. L-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ġiet imneħħija permezz ta' ordni datat 30 ta' Ġunju 1981. L-atturi jgħidu li għalkemm it-terminu lokatizju skada fis-7 ta' Settembru 1985 l-inkwilina kellha dritt għar-rilokazzjoni tal-fond taħt l-istess kondizzjonijiet bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. L-atturi jilmentaw li l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 mhijiex ġusta għaliex ma toħloqx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid tal-proprjeta` u tal-inkwilin peress li l-valur lokatizju reali tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi. L-atturi jsostnu li l-livell baxx ta' kera, l-istat ta' inċertezza tal-possibilita` tat-teħid lura tal-proprjeta`, in-nuqqas ta' salvagwardji proċedurali, iż-żieda fil-livell tal-għixien f'Malta f'dawn l-aħħar deċenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin ħolqu piż eċċessiv fuqhom, u jgħidu li huma lanqas ma għandhom rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea peress li l-kera ma tistax tiżdied b'mod ekwu u ġust skont is-suq

liberu kurrenti minħabba d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili.

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

> "I) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap, 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 u l-Artiklu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinit lill-intimati Spiteri għall-fond 50, Fleur-de-Lys Road, Birkirkara u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta), u b'hekk għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti għandhom jingħataw ir-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrulha xierqa fis-sitwazzjoni.
>
> II) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta`' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.
>
> III) Tillikwida l-istess kumpens u danni sia pekunjarji u non pekunjarji, kif sofferti mir-rikorrenti, ukoll ai termini tal-Liġi.
>
> IV) Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, oltre l-imgħax legali mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern sad-data tal-effettiv pagament."

3. Il-konvenuti Spiteri eċċepew, *inter alia,* li t-talbiet attriċi in kwantu diretti lejhom għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi għaliex huma qed igawdu l-fond in kwistjoni taħt titolu validu ta' kera u t-talbiet ma jistgħux jiġu akkolti fil-konfront tagħhom, li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta huwa mħares bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni peress li kien diġa

eżistenti qabel it-3 ta' Marzu 1962, li m'hemm l-ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea peress li dan mhuwiex każ ta' teħid ta' proprjeta`, li huma qed igawdu l-proprjeta` in kwistjoni b'titolu ta' lokazzjoni kif permess skont il-liġi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita fil-liġi u għalhekk mhux qed jippreġudikaw id-drittijiet tal-atturi u dan oltre li l-kera tiżdied kull tlett snin b'mod proprozjonali skont l-indiċi tal-inflazzjoni, li l-Istat għandu marġini wiesgħa ta' diskrezzjoni f'dak li jirrigwarda l-apprezzament tal-interess ġenerali u ma jistax isir paragun mal-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni fuq is-suq liberu, li huma m'għandhomx jiġu żgumbrati anke għaliex m'għandhomx mezzi suffiċjenti biex isibu akkomodazzjoni alternattiva xierqa u ilhom jgħixu fil-fond in kwistjoni għal numru ta' snin, u li meta l-Prim Imħallef Emeritus Harding irrikonoxxa lill-inkwilina permezz tal-iskrittura privata tal-11 ta' Awwissu 1981 huwa kien ben konxju tal-protezzjoni mogħtija bil-liġi u għaldaqstant ma kien hemm l-ebda intervent leġislattiv li s-sid ma kienx edott minnu.

4. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia,* li l-atturi jridu jġibu prova sodisfaċenti tat-titolu tagħhom, li l-atturi jridu jġibu prova sodisfaċenti li l-kirja li qed jilmentaw dwarha hija attwalment soġġetta għad-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li għandhom jiġu ndikati l-artikoli preċiżi li skont l-atturi huma leżivi tad-drittijiet fondamentali tagħhom, li l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu li huma xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta` fl-interess

ġenerali u din id-diskrezzjoni m'għandhiex titbiddel sakemm ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli li mhuwiex il-każ, li l-liġijiet li dwarhom qed jilmentaw l-atturi huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar ta' abitazzjoni tagħhom f'għeluq it-terminu tal-lokazzjoni u għalhekk huma leġittimi u fl-interess ġenerali, li l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt, li fejn jeżisti interess ġenerali leġittimu ma jistax isir paragun bejn il-kera li għandha titħallas skont il-liġi u l-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq liberu, li l-ilment tal-atturi ma jistax jiġi rrimedjat bl-iżgumbrament tal-inkwilini, li l-fond in kwistjoni ġie mikri bi qbil bejn l-awturi tal-atturi u l-inkwilini u ħadd ma impona fuqhom li dan il-fond kellu jinkera bilfors, u li permezz tad-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 illum il-ġurnata l-atturi għandhom rimedju quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera abbażi tal-Artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta li permezz tiegħu jistgħu jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini jew żieda fil-kera pagabbli sa massimu ta' 2% tal-valur liberu u frank tal-proprjeta` fuq is-suq liberu.

5. Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tas-26 ta' April 2022 ġie deċiz hekk:

> "Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:
>
> (1) Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat safejn m'humiex kompatibbli ma' din is-sentenza.
>
> (2) Tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara illi fil-konfront tar-rikorrenti l-fatti suesposti u l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap, 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X

tal-2009 u l-Artiklu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti bejn is-sena 2014 sas-sena 2021 kienu qegħdin jagħtu dritt ta’ rilokazzjoni indefinita lill-intimati Spiteri għall-fond 50, Fleur-de-Lys Road, Birkirkara u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti inter alia fl-Ewwel Artikolu tal-Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

(3) Tilqa’ in parte t-tieni talba u tiddikjara illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 u l-Att X tal-2009 tal-Liġijiet ta' Malta sal-promulgazzjoni tal-Att XXIV tas-sena 2021 talli ma nżammx bilanċ u proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina peress illi l-kera pagabbli a tenur tal-liġijiet viġenti ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta`' in kwistjoni wkoll ai termini tal-Liġi.

(4) Tilqa’ t-tielet talba billi tillikwida kumpens għad-danni fis-somma ta’ €10,000 danni pekunjarji kull waħda mir-rikorrenti u €500 danni mhux pekunjarji kull waħda mir-rikorrenti.

(5) Tilqa’ r-raba’ talba billi tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jħallas l-istess somma; total ta’ €21,000; bl-imgħaxijiet legali tat-8% fis-sena mid-data ta’ din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-intimati Mary Ann Spiteri u Stephen Spiteri a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.”

6. L-atturi ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fid-29 ta’ April 2022 permezz ta’ liema talbu lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi takkorda danni pekunarji f’ammont ta’ mhux anqas minn €41,282.50 jew somma oħra verjuri oltre danni morali ta’ €15,000, globalment ammontanti għal €56,282.50, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-Avukat tal-Istat.

7. Il-konvenuti Mary Ann Spiteri u Stephen Spiteri ppreżentaw ir-risposta tal-appell tagħhom fis-6 ta' Mejju 2022 permezz ta' liema ssottomettew li m'għandhomx isofru l-ispejjeż ta' dan l-appell.

8. L-Avukat tal-Istat ippreżenta r-risposta tal-appell tiegħu fl-10 ta' Mejju 2022 permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Ikkonsidrat;

9. L-atturi jilmentaw li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta ddeċidiet li l-kumpens mogħti jista' jiġi kkalkulat biss minn meta huma saru s-sidien tal-fond, u ċioe` meta mietu l-ġenituri tagħhom, u biss sas-sena 2018 meta ġie promulgat l-Att XXVII tal-2018. Jargumentaw li bħala l-eredi tal-ġenituri tagħhom huma daħlu fiż-żarbuna tagħhom kemm għall-krediti kif ukoll għad-debiti u ma jistax ikun li jkunu responsabbli għad-debiti u l-krediti kollha mingħajr ma jkunu awtorizzati li jirċievu d-danni pekunarji dovuti tul il-ħajja tal-ġenituri tagħhom filwaqt li jkunu kostretti jħallsu eluf ta' ewro f'taxxa tas-suċċessjoni. Jgħidu wkoll li ż-żmien relevanti ma kellux jiġi ristrett sas-sena 2018, iżda sas-sena 2021 u ċioe` meta ġie ntavolat ir-rikors odjern. Jargumentaw li fil-każ odjern iċ-ċifra tat-telf perċepit effettivament tekwivali għal €82,565[1] u tnaqqis ta' 50% iwassal

[1] Il-Qorti tosserva li l-indikazzjoni ta' din iċ-ċifra mill-appellant tidher li hija riżultat ta' xi *lapsus calami*, peress li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom l-atturi ssottomettew li t-telf soffert minnhom bejn l-1985 u l-2020 kien fl-ammont ta' €118,785.

għal kumpens pekunarju ta' €41,282.50. Ikomplu li ma' dan għandu jiżdied ukoll kumpens għad-danni non-pekunarji li skont il-ġurisprudenza riċenti għandu jkun fl-ammont ta' €500 fis-sena, li allura jwassal għal danni morali ta' €15,000. Isostnu li l-fatt li għaddew numru ta' snin bejn meta bdiet isseħħ il-vjolazzjoni lamentata minnhom u meta ġiet intavolata l-kawża huwa rrelevanti għall-finijiet tal-kalkolu tal-kumpens u għalhekk m'għandux iwassal għal tnaqqis tal-istess.

10. Il-konvenuti Spiteri jirrispondu li l-materja mqajma fl-appell tal-atturi għandu jirrispondi għaliha l-Istat stante li huma mxew skont il-liġi u ċertament mhumiex huma li jagħmlu l-liġijiet f'dan il-pajjiż. Jgħidu li għaldaqstant m'għandhomx iħallsu l-ispejjeż ta' dan l-appell.

11. L-Avukat tal-Istat jirribatti li l-ammont ta' danni akkordat mill-Ewwel Qorti huwa ġust u ekwu u jżomm bilanċ tajjeb u għalhekk m'hemmx lok li jiġi riformat. Jargumenta li sabiex verament issir ġustizzja wieħed ma jistax japplika l-formula stabbilita fis-sentenza Cauchi v. Malta b'għajnejh magħluqa għaliex kull każ għandu jiġi eżaminat skont il-fattispeci tiegħu, tant li l-Qorti Ewropea stess ma timxix skrupolożament ma' din il-formula, u li għalhekk din il-formula għandha sservi biss bħala gwida tal-kumpens li għandu jiġi akkordat u m'għandhiex tiġi applikata awtomatikament kif jippretendu l-appellanti. Jgħid li l-atturi jonqsu milli japprezzaw li huma ma kinux l-uniċi eredi tal-ġenituri tagħhom u li fil-fatt sas-sena 2021 kienu

għadhom ko-proprjetarji tal-fond in kwistjoni ma' ħuhom Dr. David Harding u għalhekk ma jistgħux jippretendu li jieħdu kumpens li jiġi kkalkulat fuq il-valur tal-fond sħiħ għaliex huma kellhom dritt għal terz biss kull wieħed mir-rikavat ta' dak il-fond. Fir-rigward tal-ilment relatat mal-kumpens non-pekunarju jsostni li d-danni non-pekunarji ta' €1,000 akkordati mill-Ewwel Qorti huma suffiċjenti u jżid li ma jirriżulta minn imkien fil-ġurisprudenza li għandu jiġi likwidat kumpens pekunarju ta' €500 fis-sena.

12. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet dwar id-danni akkordati lill-atturi:

> "Skont stima magħmula mill-perit tekniku, il-valur fis-suq miftuħ tal-fond de quo huwa ta' €249,000. Kif diġa` intqal minn din l-Onorabbli Qorti, il-kumpens jista' jingħata mid-data li fiha r-rikorrenti wirtu l-proprjeta`` għaliex kienet tal-ħsieb illi l-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jista` jigi kkunsidrat minn dik id-data u mhux qabel u dan sas-sena 2021 meta ġie promulgat l-Att XXIV tal-2021. Il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 2014 sa 2021 tela' minn €4,643 għal €8,715.
>
> Huwa stabbilit li r-rimedju li tista' tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita` mitlufa. Fi kliem ieħor ma tistax tillikwida l-ammont ta' kumpens billi tikkalkula d-differenza bejn il-kera fis-suq ħieles u l-kera mħallsa. Biex tasal għal dan, il-Qorti jeħtiġilha tqis għadd ta' fatturi, fosthom it-telf effettiv li jkun ġarrab is-sid, l-għan soċjali maħsub mil-liġi, il-grad ta' sproporzjon fit-tqabbil bejn id-dħul attwali li qiegħda tirċievi r-rikorrenti mad-dħul li jista' jinkiseb fis-suq ħieles, id-danni materjali li l-parti rikorrenti tista' tipprova li ġarrbet. Minn kif wieħed jista' jara, dawn il-kriterji huma firxa sħiħa li trid titqies f'kull każ għalih u jiddependu ħafna miċ-ċirkostanzi partikolari ta' kull każ. Minn din il-qagħda, l-Qorti tikkonkludi li l-liġijiet viġenti imponew fuq l-atturi piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin, u li l-Istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali mal-interess tagħhom.

Fid-deċiżjoni riċenti tal-Qorti Ewropea, Cauchi vs Malta tal-25 ta' Marzu 2021 intqal:

> "103. It has also considered the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (ibid.; see also Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In this connection, 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".

Il-Qorti Kostituzzjonali tagħna f'deċizjonijiet li ngħataw wara s-sentenza suriferita, imxiet mal-Qorti Ewropea u rriteniet li jrid ikun hemm tnaqqis fil-kumpens għad-danni kif spjegat f'Cauchi vs Malta. Ċjoe' wara li titnaqqas il-kera mħallsa lis-sidien:

> ".......l-kumpens jista' jonqos b'xi 30% minħabba l-għan leġittimu wara l-protezzjoni u 20% tnaqqis ieħor minħabba l-inċertezza dwar kemm il-proprjeta`` kienet ser tkun mikrija għall-perjodu kollu."

Il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti fejn naqqset 35% u mhux 30% minħabba interess ġenerali. Żiedet tgħid illi m'għandu jkun hemm l-ebda tnaqqis ieħor minħabba li l-atturi baqgħu passivi għall-perjodu twil:

> "12. Din il-Qorti kemm-il darba għamlitha ċara li l-fatt waħdu li sidien il-kera jkunu damu s-snin qabel ma fittxew rimedju, m'huwiex rilevanti għall-finijiet tal-kumpens pekunjarju (ara per eżempju sentenza John Pace v. Avukat tal-Istat et tat-28 ta' Jannar 2021), u li semmai jista' jkollu konsegwenza biss fil-każ ta' kumpens non-pekunjarju."

Bħala konsegwenza tal-fatt li l-Istat kiser id-drittijiet tal-atturi kif sanċiti mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ta' Konvenzjoni Ewropea, l-Istat għandu jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji. Il-Qorti qiegħda tistabbilixxi li l-intimat Avukat tal-Istat għandu jħallas lir-rikorrenti kumpens pekunjarju li jammonta għal għaxart elf Ewro (€10,000) kull wieħed.

Id-dannu morali ġej minn ksur tal-jedd ta' proprjetà huwa anqas gravi minn dak ġej minn ksur ta' jeddijiet marbuta mal-ħajja jew mal-personalità, u għalhekk il-Qorti sejra tillikwidahom fis-somma ta' €500 kull wieħed mir-rikorrenti."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. L-appell tal-atturi jitratta biss il-*quantum* tad-danni pekunarji u non-pekunarji akkordati mill-Ewwel Qorti, li skont huma huwa baxx wisq. Fir-rigward tad-danni pekunarji l-atturi jilmentaw li l-Ewwel Qorti għamlet żball fir-rigward taż-żmien relevanti li ħadet in konsiderazzjoni peress li ż-żmien relevanti kellu jkopri ż-żmien meta l-ġenituri tagħhom kienu s-sidien tal-proprjeta` in kwistjoni ġaladarba huma l-eredi tagħhom, u kellu jibqa' għaddej sad-data meta ġie intavolat ir-rikors odjern u mhux jieqaf fl-2018.

14. Din il-Qorti ma taqbilx mal-Ewwel Qorti li l-kumpens pekunarju għandu jibda jiġi kkalkolat mill-2014, u ċioe` mis-sena meta ġew neqsin il-ġenituri tal-atturi. Ġaladarba l-atturi akkwistaw il-fond in kwistjoni bħala

eredi universali tal-ġenituri tagħhom huma daħlu fiż-żarbun legali tat-testaturi u komplew il-personalita` ġuridika tagħhom kemm f'dak li jirrigwarda l-obbligazzjonijiet tagħhom u kif ukoll id-drittijiet tagħhom. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bazi ta' ilment ta' ksur mill-eredi tieghu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata.[2] Pero`, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' "vittma" fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu w indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi.[3] Inoltre, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqqset il-patrimonju tat-testaturi, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-atturi *qua* eredi universali tagħhom u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni.[4] Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-atturi, *qua* eredi universali tal-konjuġi Harding, illi jressqu ilment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-

[2] Ara per eżempju: **Karpylenko v. Ukraine** (QEDB, 11/02/2016).
[3] Ara per eżempju: **Micallef v. Malta** (QEDB, 15/10/2009).
[4] **Micallef v. Malta** (QEDB, 15/10/2009); **Akbay and Others v. Germany** (QEDB, 15/10/2020).

Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sidien tal-proprjeta` kienu l-ġenituri tagħhom.

15. Madankollu l-atturi għandhom jedd għal kumpens sad-data tal-mewt tal-ġenituri fis-sehem ta' żewġ terzi billi kienu tlett aħwa u wara l-mewt tal-ġenituri bis-saħħa tal-Artikolu 496 tal-Kap. 16 il-kumpens jingħata kollu lill-atturi billi d-diviżjoni li saret bejn l-aħwa fl-2021 għandha effett *ex tunc* skont l-imsemmi artikolu.

16. Fir-rigward l-argument tal-Avukat tal-Istat li l-metodu ta' komputazzjoni stabbilit fis-sentenza ta' Cauchi v. Malta huwa biss gwida u m'għandux jiġi applikat awtomatikament f'kull kawża, il-Qorti tirrileva li minkejja li għamel dan l-argument l-Avukat tal-Istat naqas milli jispjega u jagħti raġuni valida għalfejn dan il-metodu ta' komputazzjoni m'għandux jiġi wżat f'din il-kawża. Għaldaqstant il-Qorti ma tara l-ebda raġuni għalfejn għandha tuża xi metodu ta' komputazzjoni differenti fil-każ odjern.

17. Bejn it-30 ta' April 1987[5] sat-13 ta' Awwissu 2021 (data tal-mewt tal-ġenituri) il-kera pagabbli fuq is-suq liberu kienet tkun fl-ammont komplessiv ta' ċirka €71,000. Applikat il-metodu ta' komputazzjoni stabbilit f'Cauchi dawn iwassal għas-somma ta' €63,506. Fl-istess

[5] Ai termini tal-Artikolu 7 tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta

perjodu l-konvenuti Spiteri effettivament ħallsu kera fis-somma globali ta' ċirka €4,222. Wara t-tnaqqis ta' dan l-ammont, iwassal għas-somma ta' €39,760. Fl-istess perjodu l-konvenuti Spiteri ħallsu ċirka €2,500 kera li mnaqqsa mis-somma jġib bilanċ ta' €37,260. L-atturi huma ntitolati għal żewġ terzi tal-kumpens ammontanti għal €24,840. Mill-2014 sal-2021 (data tal-ftuħ tal-kawża) il-kera pagabbli fis-suq kienet ċirka €44,820 li applikati l-komputazzjoni ta' Cauchi jġib kumpens ta' €25,000 ċirka li minnha jitnaqqas l-ammont ta' kera effettivament imħallsa ċirka €2,000 li jġib bilanċ favur l-atturi ta' €23,000.

18. Għaldaqstant il-kumpens pekunarju komplessivament dovut lill-atturi huwa fl-ammont ta' €59,284.

19. Fir-rigward tal-kumpens non-pekunarju l-Qorti tibda billi tosserva li huwa minnu li m'hemmx lok għal tnaqqis fil-kumpens pekunarju minħabba l-passivita` tas-sid ġaladarba l-azzjoni ma tkunx ġiet preskritta u allura d-dritt ta' azzjoni jkun għadu sħiħ u mhux mittiefes. Dan ma jgħoddx ukoll pero` għal-likwidazzjoni tal-kumpens non-pekunarju, l-għan ta' liema huwa li jikkumpensa lis-sid għat-tbatija morali li jkun sofra matul iż-żmien relevanti. F'dan ir-rigward il-passivita` tas-sid issir għalhekk relevanti għaliex il-passivita` tindika li t-tbatija morali tas-sid kienet limitata tant li għażel li ma jagħmel xejn dwar is-sitwazzjoni għal snin twal. Inoltre, peress li l-kumpens non-pekunarju huwa ntiż sabiex jirrimedja t-tbatija

morali li tkun ġiet sofferta mill-vittma tal-ksur, dan il-kumpens m'għandux ikopri wkoll iż-żmien meta l-atturi ma kinux is-sidien tal-fond in kwistjoni peress li t-tbatija morali hija kwistjoni personali u għalhekk ma tgħaddix lill-eredi li jidħlu fiż-żarbun legali, u mhux personali, tal-mejjet. Għaldaqstant il-Qorti tqis li m'hemmx lok li jiżdied il-kumpens non-pekunarju akkordat mill-Ewwel Qorti.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' limitatament l-appell tal-atturi u tirriforma s-sentenza appellata billi tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas kumpens pekunarju fis-somma ta' sebgħa u erbgħin elf, tmien mija u erbgħin Ewro (€47,840) minflok is-somma ta' wieħed u għoxrin elf Ewro (€21,000) likwidata mill-Ewwel Qorti, oltre l-kumpens non-pekunarju li għandu jibqa' skont kif stabbilit mill-Ewwel Qorti, u tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata.

L-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu in kwantu għal 50% mill-atturi u in kwantu għal 50% mill-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr