QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 27 ta' Marzu, 2020.

Numru 21

Rikors numru 27/18 MCH

Catherine Tabone f'isimha proprju u bħala kuratriċi tal-interdetta Carmela Tabone

v.

L-Avukat Ġenerali u Sonja u Duncan James konjuġi Stewart għal kull interess li jista' jkollhom

1. Din il-kawża kostituzzjonali hi dwar l-kirja tal-fond 10, Shalom, Triq il-Lvant, Zejtun li l-intimati Stewart jikru mingħand l-atturi. Kirja li saret b'kuntratt ta' lokazzjoni tas-7 ta' Marzu, 1995 għall-perjodu ta' għaxar snin u bl-aħħar kera tkun €286 fis-sena. Kirja protetta mil-liġi (Kap. 69).

2. Fir-rikors li bih inbdew dawn il-proċeduri, l-atturi talbu lill-Qorti sabiex:

> *"1) Tiddikjara li qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni għar-raġunijiet fuq esposti u ċioe minħabba li, stante l-protezzjoni li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti lill-intimati fid-detenzjoni tal-fond għaxra (10), ġia numru għoxrin (20), bl-isem ta' Shalom, fi Triq il-Lvant, Zejtun, ir-rikorrenti qed jiġu mċaħħda l-pussess effettiv jew redittu reali mill-istess fond u lanqas speranza reali li qatt jiksbu l-istess u dan kif ser jirriżulta waqt is-smigħ u t-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.*
>
> *"2) Tagħtiha dawk ir-rimedji li jidhrilha xierqa għat-twettiq ta' dawn id-drittijiet fundamentali fuq imsemmija, fosthom li tiddikjara illi l-intimati m'għandhomx jibqgħu jgawdu l-protezzjoni li jagħtihom il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta vis-a-vis il-fond mikri lilhom ossia dak numru għaxra (10), ġja numru għoxrin (20), bl-isem ta' Shalom, fi Triq il-Lvant, Zejtun.*
>
> *"3) Tiffissa kumpens dovut lill-esponenti minħabba dan il-ksur ta' drittijiet hawn fuq indikati".*

3. B'sentenza tat-28 ta' Mejju, 2019 il-Qorti Ċivili, Prim'Awla ddeċidiet:

> *"Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi billi: Tiddikjara li gew lezi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikoli 37 tal- Kostituzzjoni ta Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, imma mhux skond l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u dana stante li bil-protezzjoni li l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta jaghti lill-intimati fid-detenzjoni tal-fond ghaxra (10), gia numru ghoxrin (20), bl-isem ta' Shalom, fi Triq il-Lvant, Zejtun, ir-rikorrenti qed jigu mcahhda l-pussess effettiv jew redditu reali mill-istess fond u lanqas speranza reali li qatt jiksbu l-istess;*
>
> *"Tiddikjara illi l-intimati m'ghandhomx jibqghu igawdu l-protezzjoni li jaghtihom il- Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta vis-a-vis il-fond mikri lilhom ossia dak numru ghaxra (10), gia numru ghoxrin (20), bl-isemn ta' Shalom, fi Triq il-Lvant, Zejtun;*
>
> *"Tiffissa is-somma ta' €10,000 bhala kumpens u tikkundanna lill-intimat Avukat Generali jhallas l-istess minhabba dan il-ksur ta' drittijiet hawn fuq indikati.*

"Tordna li l-intimat Avukat Generali jhallas l-ispejjez tal-kawza".

4. Mis-sentenza appellaw l-intimati, filwaqt li l-atturi ippreżentaw appell inċidentali.

5. Il-kirja oġġett tal-kawża hi protetta taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Skont artikolu 3:

> *"Sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri (sew jekk dan iż-żmien ikun skont il-ftehim, legali, skont l-użu jew imnissel mid-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza), jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew li jagħmel kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord"*.

6. Huma biss f'ċirkostanzi partikolari li sid il-kera jista' jitlob lill-Bord Li Jirregola l-Kera l-awtorizzazzjoni sabiex ma jġeddidx il-kirja skont il-liġi (ara artikolu 9), li huma fejn l-inkwilin ikun moruż fil-ħlas tal-kera fil-perjodu preċedenti; agħmel ħafna ħsara fil-fond jew ma wettaqx il-kondizzjonijiet tal-kiri; uża l-fond għal skop differenti minn dak li għalih hu mikri; issulloka l-fond jew ċeda l-kirja mingħajr il-permess ta' sid il-kera; jew ikun irid il-fond għalih innifsu jew axxendent jew dixxendent tiegħu.

7. Inoltre`, bl-Att X tal-2009 b'effett mill-1 ta' Jannar 2010 il-kera ġiet awmentata għal €185 fis-sena b'żieda tal-kera kull tliet snin (artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili). L-awment isir b'mod proporzjonali skont l-awment fl-indiċi ta' inflazzjoni skont l-artikolu 13 tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kap. 158). Peress li fil-kuntratt ta' lokazzjoni il-partijiet

ma ftehmux kif il-kera għandha tkun awmentata, il-kera tiżdied kull tliet snin bil-mod spjegat.

Appell tal-Avukat Ġenerali preżentat fit-13 ta' Ġunju, 2019.

L-ewwel aggravju – l-ewwel Qorti kellha tilqa' l-eċċezzjoni li l-atturi ma setgħux jinvokaw l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

8. L-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi:

> *"(1) Ebda proprjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm disposizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist:*
>
> *"(a) Għall-ħlas ta' kumpens xieraq".*

9. L-Avukat Ġenerali jsostni li l-artikolu 37 jitratta biss dwar it-teħid bil-forza tal-proprjeta` u li dik id-disposizzjoni ma toffrix protezzjoni meta *"jkun hemm interferenza fid-dritt għat-tgawdija paċifika tal-proprjeta`"*.

10. L-ewwel Qorti kkonkludiet li:

> *"Illi mid-dicitura tas-subinciz (1) tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni johrog car li din id- disposizzjoni tal-ligi hi mahsuba li tinghata interpretazzjoni wiesgha permezz tat- terminu "interess" li certament jolqtu l-kaz in ezami. L-Artikolu 37(1) tal-Kostituzzjoni jipproteggi kull interess fil-proprjeta u ghalhekk l-Artikolu ma jinkisirx biss bit-tehid tal- proprjta izda wkoll meta jitnaqqar interess fiha.*

> *"Huwa veru li fil-kaz odjern mhemm l-ebda tehid ta' proprjeta izda l-limitazzjoni tat- tgawdija taghha principalment permezz tal-kontroll ta' kera u ta' uzu ghal zmien indefinit, tista' biss issarraf ghal kisba minghajr kumpens tal-interess tas-sid f'dik il- proprjeta u ta' dritt fuqha ghall-fini ta' introjtu xieraq jew ta' uzu (**Estelle Azzopardi et vs Mikelina Said et**, Kost 14/12/2018, u **Mikelina Said et vs Estelle Azzopardi et**, Kost 14/12/2018; **David Pullicino et vs Avukat Generali et**, Kost 31/01/2019)".*

11. Fis-sentenza **Vincent Curmi nomine v. Avukat Ġenerali et** tal-24 ta' Ġunju, 2016 din il-Qorti qalet:

> *"46. Mid-dicitura ta' dan il-provvediment kostituzzjonali jirrizulta car li l-ligi riedet li tinghata interpretazzjoni wiesgha ghall-oggett tat-tehid, li jista' jkun kull "interess" jew "dritt" fi proprjeta` "ta kull xorta" mobbli u immobbli.*
>
> *"47. Jigi osservat li, ghalkemm il-kaz odjern ma jittrattax esproprijazzjoni imma jirrigwardja t-tehid ta' interess fi proprjeta` ghal skopijiet ta' kirja, **dan it-tehid ta' interess tant hu rigidu u wiesa' li fil-prattika jservi sabiex jippriva lir-rikorrenti bhala sidien mill-uzu u mit-tgawdija tal-proprjeta` taghhom**. Ghaldaqstant din il- Qorti, filwaqt li hi konxja tal-gurisprudenza indikata mill-Avukat Generali li tghid li l-kontroll ta' uzu u tgawdija ta' proprjeta` huwa ezenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu 37[1] tal-Kostituzzjoni, hi tal- fehma li f'dan il-kaz non si tratta semplicement ta' kontroll ta' uzu izda si tratta ta' tehid ta' interess fi proprjeta` u ghalhekk jaqa' fil- protezzjoni tal-artikolu kostituzzjonali fuq citat".*

12. Dak il-każ kien ukoll jitratta dwar kirja protetta bil-liġi speċjali, pero` ta' fond kummerċjali.

13. L-appellant ma qal xejn ġdid li b'xi mod jista' jikkonvinċi lil din il-Qorti biex tibdel dak li qalet fis-sentenza fuq imsemmija, u li japplika wkoll għal dan il-każ.

14. L-appellant għamel ukoll riferenza għall-artikolu 37(2) tal-Kostituzzjoni. Il-Qorti fehmet li qiegħed jirreferi għall-paragrafu (f) li jaqra:

> *"(2) Ebda ħaġa f'dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li tolqot l-egħmil jew ħdim ta' xi liġi safejn tipprovdi għat-teħid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta....*
>
> *(f) bħala inċidentali għal kirja, liċenzja, privilieġġ jew ipoteka, mortgage, dritt, bill of sale, pleġġ jew kuntratt ieħor"*.

15. Fis-sentenza fuq imsemmija, din il-Qorti interpretat dik id-disposizzjoni fis-sens li:

> *".... ma tfissirx li l-Istat jista' jimponi kirjiet jew ipoteki fuq proprjeta ta' terzi mingħajr kumpens, iżda tfisser li sid ta' post ma jistax jinvoka l-protezzjoni ta' dan l-artikolu jekk it-teħid tal-pussess jew akkwist ikun konsegwenza ta' obbligi volontarjament assunit minnu taħt per eżempju, kostituzzjoni ta' ipoteka, kirja, applikazzjoni għal liċenzja u fl-ipoteżijiet l-oħra previsti fil-paragrafu imsemmi"*.

16. Kull ma qal l-Avukat Ġenerali hu li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikax minħabba subartikolu (2) tal-istess disposizzjoni, mingħajr ebda argument.

17. Ilment ieħor hu li l-ewwel Qorti ma kkunsidratx l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, li jipprovdi:

> *"Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi liġi magħmula fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data..."*

18. Madankollu waħda mill-kundizzjonijiet biex tapplika dik id-disposizzjoni hi li l-liġi ma:

> *"…. żżidx max-xorta ta' proprjeta` li jista' jittieħed pussess tagħha* ***jew id-drittijiet fuq u <u>interess fi proprjeta`</u>*** *li jistgħu jiġu miksuba".*

19. Rajna diġa` kif dik il-liġi żiedet il-proprjeta` li fihom jista' jittieħed interess fi proprjeta`.

20. Għaldaqstant, tiċħad l-ewwel aggravju.

<u>It-tieni aggravju – l-ewwel Qorti żbaljat meta sabet leżjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta</u>.

21. L-appellant argumenta li l-ewwel Qorti żbaljat meta ikkonkludiet li s-sidien ġarrbu piż eċċessiv jew sproporzjonat.

22. L-ewwel Qorti kkonkludiet li l-atturi kienu ġarrbu piż eċċessiv jew sproporzjonat. Fis-sentenza **Sporrong & Lonnroth v Sweden** (Applikazzjoni **7151/75; 7152/75)** deċiża fit-23 ta' Settembru 1982, il-Qorti Ewropea qalet:

> *"69........ The Court must determine whether a fair balance was struck between the demand of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of article 1".*

23. Dan hu argument li l-appellant jagħmel ripetutament f'kawżi ta' din ix-xorta. Kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem diġa` kellha l-opportunita` li tosserva li l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 tejbu ftit il-posizzjoni tas-sidien. Pero` il-kera dovuta skont dawk l-emendi u l-kera fis-suq miftuħ għadhom 'il bogħod ħafna. Dan meta tikkunsidra l-proprjeta oġġett tal-kawża hi dar mhux żgħira b'żewġ sulari, is-suq tal-kirjiet ilu liberalizzat snin twal, l-inflazzjoni, l-awment fil-valur tal-proprjeta u wkoll kirjiet matul is-snin.

24. Biżżejjed jissemma kif skont l-istima tal-Perit Stefan Scotto, xhud tal-appellant, għas-sena 2015 il-kera hi ta' €3,355 (€280 fix-xahar). Ir-rigal ta' €11,181 li ssemma mill-Perit Scotto u li wasslu sabiex inaqqas l-istima għal €1,030 fis-sena, fil-fehma tal-Qorti m'huwiex rilevanti għaliex fl-2015 kienet diġa` skadiet il-kirja orġinali u l-inkwilini kienu għadhom fil-kirja bis-saħħa tal-protezzjoni li l-liġi tagħti lill-inkwilin. Min-naħa l-oħra fid-9 ta' Marzu, 2018 l-inkwilini ħallsu biss €286 għal sena kera.

25. Meta wieħed jirreferi wkoll għat-tabella numru 1 mehmuża mar-rapport tal-Perit Paul Buhagiar ikompli jsaħħaħ il-fehma li dan hu każ ieħor fejn għalkemm il-liġi tħares il-prinċipju ta' legalita` u tfittex l-interess pubbliku, id-diskrepanza fil-kera hi konsiderevoli u ma jistax jingħad li tħares ukoll il-prinċipju ta' proporzjonalita`.

26. Hu veru li f'każ ta' bżonn soċjali, l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll mhux jiggarantixxi li s-sid ikollu dħul mill-proprjeta` daqs il-qligħ li tirrendi fis-suq ħieles. L-emendi tal-Att X tal-2009 introduċew tibdil li hu favur is-sid, eżempju li l-kirjiet ma jintirtux bil-mod wiesa' kif kienu jintirtu qabel. Pero` l-liġi m'hijiex tħares il-ħtieġa ta' proporzjonalita`, u dan prinċipalment għaliex hemm diskrepanza mhux żgħira bejn il-kera li tagħti l-liġi u l-kera li jagħti s-suq ħieles meta tikkunsidra wkoll l-oġġett tal-kirja. Dan apparti li jibqa' l-inċertezza għal dak li jirrigwarda ż-żmien meta s-sid ser jingħata lura ħwejġu. Dik il-kera baxxa ma tistax titqies bħala ġustifikata irrispettivament mill-oġġettiv tal-interess pubbliku.

__It-tielet aggravju – l-ewwel Qorti naqset milli tqis l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009 u l-konsultazzjoni vasta li kien hemm warajha.__

27. L-Avukat Ġenerali jilmenta li l-ewwel Qorti ma qisitx l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009 u skartat il-konsultazzjoni vasta li kienet saret.

28. L-ilment tiegħu hu mingħajr bażi. L-ewwel Qorti kkunsidrat l-emendi tal-Att X tal-2009. Fil-fatt osservat:-

> *"Il-fatt li bl-emendi introdotti bl-Att X tas-sena 2009 fil-Kodiċi Ċivili l-kera togħla kull tliet snin skont id-dettami tal-Artikolu 1531C tal-istess Kodiċi ftit li xejn itaffi mid-diskrepanza qawwija li teżisti bejn il-kirja attwali*

> *offerta u dik li tkun dovuta fis-suq mhux kontrollat (Joseph Falzon vs Avukat Ġenerali, 28/04/2017).*
>
> *"Din il-Qorti għalhekk hija tal-fehma li dawn l-emendi tal-Kodiċi Ċivili ma jistgħux ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti in kwantu dawn qed jissubbixxu leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom u jibqgħu kostretti li jirċievu kera tenwa revedibbli abbażi tar-restrizzjonijiet imposti"*.

29. Il-fatt li qabel daħal fis-seħħ l-Att X tal-2009 kienet saret dik li l-Avukat Ġenerali sejjaħ bħala *'konsultazzjoni vasta'*, ma jfissirx li kien instab rimedju għall-ksur tad-dritt fundamentali tas-sidien. Il-ġurisprudenza li teżisti illum turi li dak żgur li ma kienx il-każ.

30. Għaldaqstant, l-aggravju hu miċħud ukoll.

<u>Ir-raba' aggravu – ir-rimedju mogħti inkluż il-kumpens mogħti mill-ewwel Onorabbli Qorti.</u>

31. L-Avukat Ġenerali jsostni li r-rimedju mogħti fil-forma ta' kumpens m'huwiex rimedju ġustifikat. Isostni li, *".... ir-rimedju oltre dikjarazzjoni ta' leżjoni f'kawżi kostituzzjonali hija l-eċċezzjoni u mhux ir-regola għaliex ħafna mid-drabi dikjarazzjoni tal-vjolazzjoni tkun biżżejjed"*.

32. Il-Qorti ma tistax taqbel ma' dak it-tip ta' raġunament. Hu llum stabbilit mill-ġurisprudenza li f'każijiet simili s-sid għandu jedd għall-kumpens. Il-fatt li l-kontroll fir-rigward tal-użu tal-proprjeta` jkollu interess pubbliku, ma jfissirx li b'daqshekk m'għandux jingħata kumpens. Din il-

Qorti u l-ewwel Qorti ilhom issa żmien twil jirrepetu l-istess ħaġa u madankollu l-appellant għadu jippersisti bl-istess tip ta' raġunament mingħajr argumenti ġodda. Sempliċi dikjarazzjoni f'ċirkostanzi bħal dawk tal-każ in eżami m'huwiex rimedju suffiċjenti, u dikjarazzjoni biss għandha tkun l-eċċezzjoni u mhux ir-regola.

33. L-appellant isostni li kien rilevanti wkoll li l-Qorti tikkunsidra li Catherine Tabone saret sid ta' kwart indiviż wara l-10 ta' Ġunju, 2011, id-data tal-mewt ta' missierha. Kompla li:

> *"Huwa imperattiv li jiġi nnutat illi r-rikorrenti Catherine Tabone ma wirtitx il-fond liberu u frank u dan peress illi missierha ħalla l-użufrutt tal-fond meritu tal-każ odjern lill-ommha Itala Tabone. Dan ifisser illi* ***sakemm tibqa' ħajja ommha hija ma tistax, lanqas li kieku l-inkwilini Stewart ma jokkupawx il-fond, la tikri l-fond lil terzi u lanqas tgawdi l-fond hi****"*.

34. Hu fatt li Catherine Tabone kompliet fil-persuna tal-awtur tagħha, ċjoe` missierha. Madankollu mill-att ta' *causa mortis* pubblikat fit-3 ta' Jannar 2012 min-nutar Dr Herbert Cassar jirriżulta li ommha, Itala Concetta Tabone, tħalliet l-użufrutt tal-ġid li kellu żewġha Emanuel Talbone.[1] B'hekk s'issa l-attriċi Catherine Tabone għandha biss in-nuda proprjeta ta' kwart indiviż mill-fond oġġett tal-kawża. Peress li ommha hi użufruttwarja, s'issa l-attriċi Catherine Tabone m'għandhiex jedd għad-dħul mill-fond. Id-dħul fuq dak is-sehem jispetta biss lill-użufruttwarja li

[1] L-attriċi Catherine Tabone xehedet: *"Mela jiena għandi kwart ta' dan il-post bil-wirt għaddijuli l-papa tiegħi u t-tlett kwarti l-oħra huma taz-zija jiġifieri oħt il-papa, li jiena ġejt appuntata kuratriċi tagħha b'digriet tal-Qorti li huwa dan id-dokument hawnhekk"* (fol. 32).

pero' m'hijiex parti f'din il-kawża. Għaldaqstant, il-kumpens li talbu l-atturi[2] ser jitnaqqas bi kwart (1/4).

35. L-appellant argumenta wkoll li l-kumpens ta' €10,000 mogħti mill-Ewwel Qorti hu eċċessiv u jixraq li jitnaqqas kif ġara f'kawżi oħra (eżempju **Maria Ludgarda sive Mary Borg et v. Rosario Mifsud et** – Qorti Kostituzzjonali tad-29 ta' April, 2016, **Raymond Cassar Torregiani et v. Avukat Ġenerali et** – Qorti Kostituzzjonali 29 ta' April, 2016, u **Rose Borg v. Avukat Ġenerali et** – Qorti Kostituzzjonali 11 ta' Lulju, 2016).

36. Fir-rikors tal-appell, l-appellant naqas milli jgħid kif l-imsemmija kawżi huma simili għal dak in eżami. Kif ser tispjega iktar 'il quddiem f'dik il-parti tas-sentenza li titratta l-appell inċidentali, dan l-ilment hu infondat ukoll.

Il-Ħames aggravju – il-kap tal-ispejjeż.

37. L-Avukat Ġenerali ilmenta li fis-sentenza l-ewwel Qorti ikkundannatu jħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża minkejja li ċaħdet l-ilment tal-atturi li kienu sofrew vjolazzjoni tad-dritt fundamentali protett bl-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

[2] It-tielet talba tal-atturi fir-rikors promotur tas-16 ta' Marzu, 2010.

38. Huwa fatt li parti mis-sentenza tal-ewwel Qorti titratta l-ilment li l-protezzjoni li jagħti l-Kap. 69 lill-inkwilin, joħloq diskriminazzjoni kontrih peress li l-kirjiet li saru wara emendi introdotti fl-1995 m'humiex soġġetti għall-protezzjoni tal-liġi speċjali (ara fol. 15-17 tas-sentenza). L-ewwel Qorti ikkonkludiet li ma kienx jirriżulta ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni.

39. Materja li kienet tolqot parti mill-ewwel talba tar-rikors promotur u paragrafu 14 tat-tweġiba.

40. Għalkemm l-ewwel Qorti tgawdi minn deskrizzjoni dwar il-kap tal-ispejjeż bir-regola ġenerali tkun li t-tellief ibagħti l-ispejjeż, pero' f'dan il-każ naqset milli tikkunsidra l-fatt li laqgħet l-ewwel talba biss fir-rigward tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, filwaqt li ċaħdet it-talba in kwantu tirreferi għall-artikolu 14 tal-Konvenzjoni.

41. Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti hi tal-fehma li l-ilment tal-Avukat Ġenerali hu ġustifikat.

<u>Appell tal-konvenuti Stewart preżentat fis-17 ta' Ġunju, 2019</u>.

<u>L-Ewwel Aggravju – l-attriċi Catherine Tabone kellha l-ewwel tingħata permess mill-Qorti sabiex tagħmel kawża f'isem Carmela Tabone.</u>

42. Jirriżulta li b'digriet tal-qorti volontarja l-attriċi Catherine Tabone inħatret bħala kuratriċi ta' Carmela Tabone li ġiet interdetta b'digriet tas-7 ta' Diċembru, 2017 (fol. 37 *et seq*).

43. L-ewwel Qorti osservat:

> *"Illi bħala kuratriċi r-rikorrenti setgħet tippreżenta dina l-kawża għan-nom taz-zija tagħha billi Carmela Tabone ġiet ċertifikata li kellha disturbi mentali u ġiet interdetta mill-atti kollha tal-ħajja ċivili u għalhekk hija bħala kuratriċi setgħet tidher għaliha fl-atti ċivili fosthom dina l-kawża. Inoltre, jiġi rilevat li r-rikors ġie ppreżentat mir-rikorrenti anke f'isimha proprja u għalhekk ma hemm xejn x'iżomm milli hjia tipproċedi b'dina l-kawża. Inoltre jekk din l-azzjoni jkollha eżitu favorevoli qed jiġi protett il-patrimonju tal-interdetta mhux jiġi preġudikat, aniz jista' anki jiġi awmentat"*.

44. Bħala kuratriċi kellha kull jedd li tipproponi kawża fl-interess ukoll tal-interdetta sabiex titlob rimedju fl-interess ta' Carmela Tabone. Dan ma kienx każ fejn per eżempju l-kuratriċi riedet tittrasferixxi l-ġid tal-interdetta jew tidħol f'obbligazzjoni f'isimha. Il-kuratriċi hi amministratur tal-ġid tal-interdetta u b'dak li għamlet ma kinitx qegħda tagħmel att ta' natura straordinarja.

45. Inoltre`, l-appellanti lanqas semmew xi disposizzjoni ta' liġi li teżiġi li l-kuratriċi kellha l-ewwel titlob l-awtorizzazzjoni tal-Qorti qabel tippreżenta kawża fl-interess tal-persuna interdetta.

46. L-ewwel aggravju hu miċħud.

<u>It-Tieni Aggravju – nuqqas ta' prova li l-atturi huma proprjetarji.</u>

47. L-ilment tal-konvenuti Stewart hu li l-atturi ma tawx prova li huma sidien tal-fond.

48. L-ewwel Qorti qalet:-

> *"Jigi rilevat li f'kawzi ta' natura kostituzzjonali u konvenzjonali mhuwhiex imperattiv li r-rikorrent iressaq prova tat-titolu assolut fuq il-proprjeta mertu tal-kawza billi din ma hijiex kawza rivendikatorja tal-proprjeta.*
>
> *"Fis-sentenza fil-kawza* ***Robert Galea vs Avukat Generali et****, PA Kost 07/02/2017 il- Qorti qalet hekk:*
>
> *"Illi biex wiehed ikun f`qaghda li juri li garrab ksur tal-jedd fundamentali tieghu taht l- artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`ghandux ghalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wiehed originali bhal li kieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet wahda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawza fl-ismijiet Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et). Huwa bizzejjed, ghall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wiehed juri li ghandu jedd fil-haga li tkun li bih jista` jieqaf ghall-pretensjonijiet ta` haddiehor. Imbaghad, ghall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa bizzejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-haga li tkun.*
>
> *"Illi r-rikorrenti ressqet provi dwar kif il-proprjeta giet ghandha u ma gie kkontestat bl-ebda mod li l-kera kienet tithallas lir-rikorrenti u liz-zija taghha (Dok. A u B)"*.

49. Il-kawża tal-lum m'hijiex *actio reivindicatoria*.

50. L-attriċi Catherine Tabone tat prova li wirtet sehem mill-fond mingħand missierha, filwaqt li l-attriċi l-oħra (Carmela Tabone) hi z-zija tagħha (oħt missier Catherine Tabone). Huma krew il-fond lil Silvana

Agius, illum miżżewġa Stewart, u l-kera titħallas lil Carmela Tabone. L-att ta' *causa mortis* li sar fit-28 ta' Mejju, 2007 minn Carmela Tabone u Joseph Tabone (missier Catherine Tabone) b'riferenza għall-wirt ta' oħthom Francesca Tabone (fol. 61), hu prova oħra li l-fond oġġett tal-kawża kien proprjeta` tal-ġenituri tagħhom li ntiret minnhom. L-istess l-att ta' *causa mortis* pubblikat min-Nutar Joseph H. Saydon fil-11 ta' Mejju, 2013 li bih l-attriċi Carmela Tabone ddikjarat dak li wirtet mingħand tnejn minn ħutha u li jinkludi sehem mill-fond oġġett ta' din il-kawża.

51. Għaldaqstant il-Qorti taqbel mar-raġunament tal-ewwel Qorti.

52. Fir-rikors tal-appell sar ukoll l-argument li mill-*causa mortis* jirriżulta li omm Catherine Tabone għandha l-użufrutt fuq il-kwart indiviż li bintha għandha mill-fond, u li dan kellu jwasal sabiex tiċħad it-talbiet tal-atturi. Argument li kien diġa sar quddiem l-ewwel Qorti (ara nota ta' sottomissjonijiet, paragrafu 4). Fis-sentenza, l-ewwel Qorti m'għamlet l-ebda konsiderazzjoni b'riferenza għal dak l-argument. Hu fatt li fl-att *causa mortis* pubblikat fit-3 ta' Jannar, 2013 min-nutar Dr Herbert Cassar (fol. 65), dehru l-attriċi Catherine Tabone u ommha Itala Concetta Tabone. Huma ddikjaraw li b'testment tal-25 ta' Settembru, 1984 Emanuel Tabone (missier l-attriċi) kien *"..... ħalla l-użufrutt ta' ġidu favur martu Itala Tabone u innomina bħala eredi universali tiegħu lil bintu unika Catherine Tabone"*. L-appellata Catherine Tabone hi l-padruna diretta ta'

kwart indiviż tal-fond, u għalhekk għandha interess fil-proprjeta oġġett tal-kawża. Madankollu is-sehem mill-kera jispetta lill-ommha bħala użufruttwarja u mhux lilha. Għalhekk minkejja l-interess tal-attriċi Catherine Tabone bħala nuda proprjetarja ta' kwart indiviż, ma jistax jingħad li ġarrbet telf materjali. Id-dħul fir-rigward ta' dak is-sehem hu tal-użufruttwarja u għalhekk it-telf ġarrbitu ommha u mhux l-attriċi Catherine Tabone. B'hekk l-attriċi Catherine Tabone m'għandhiex jedd għall-ħlas ta' parti mill-kumpens.

53. Ovvjament dak ir-raġunament ma japplikax għal Catherine Tabone li hi sid tat-tlett kwarti (3/4) indivizi l-oħra tal-fond.

<u>It-Tielet Aggravju – ma kienx hemm eżawriment tar-rimedji ordinarji qabel l-atturi ippreżentaw il-kawża.</u>

54. Il-konvenuti jsostnu li l-Kap. 69, u kif ukoll l-Att X tal-2009, jagħtu rimedju dwar l-ilment tal-atturi.

55. L-ewwel Qorti kkonkludiet li r-rimedju għall-awment fil-kera taħt il-Kap. 69 ma kienx biżżejjed sabiex jagħmel tajjeb għan-nuqqas ta' proporzjoni fil-kera. Il-Qorti osservat: *"Huwa ovvju, fid-dawl tad-diskrepanza kbira fil-kera, illi dan ir-rimedju ma kienx ikun wieħed biżżejjed biex jagħmel tajjeb għan-nuqqas ta' proporzjon fil-kera"*.

56. Meta tikkunsidra dak li diġa` ngħad iktar qabel, kien għal kollox bla skop li l-atturi jfitxxu rimedju fil-Bord Li Jirregola l-Kera skont l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009. Dak ir-rimedju ma kienx suffiċjenti.

<u>Ir-Raba' Aggravju – l-atturi dejjem aċċettaw il-kera.</u>

57. Il-konvenuti argumentaw li l-aċċettazzjoni tal-kera hu inkompatibbli mat-talbiet li qegħdin isiru. Isostnu li l-ħlas li rċevew l-atturi hu rikonoxximent tal-appellati tat-titolu validu li għandhom l-appellanti. Dan apparti li l-appellata qatt ma sejħet lill-appellanti dwar il-lanjanzi meritu ta' din il-kawża.

58. F'dan ir-rigward l-ewwel Qorti qalet:

> *"L-intimati Stewart jissottomettu li Catherine Tabone accettat il-kera ghall-perjodu 12 ta' Marzu 2018 sa 12 ta' Marzu 2019 u ghalhekk dina l-accettazzjoni hija inkompatibbli mat-talbiet li qed isiru f'dina l-kawza.*
>
> *"Fil-fehma tal-Qorti l-fatt li r-rikorrenti accettaw il-kera ma jigiex li huma rratifikaw kull ma gara, ghaliex il-fatt innifsu li kienet accettata kera ma jammontax ghal rinunzja jew ostakolu biex jittiehdu proceduri bhal dik odjerna. Huwa evidenti li l-awturi tar- rikorrenti u r-rikorrenti accettaw il-hlas tal-kera fil-kuntest ta` regim legali partikolari li ma kienx jaghtihom triq ohra hlief dik. Is-sid ma kellux alternattiva ohra (ara* ***Maria Ludgarda sive Mary Borg et vs Rosario Mifsud et****, Kost 29/04/2016) Ghalhekk f'cirkostanzi fejn is-sidien sabu ruhhom f'pozizzjoni guridika forzatament imposta fuqhom mill-awtoritajiet tal-iStat, l-accettazzjoni tal-kera da parti taghhom bhala sidien ghall-okkupazzjoni tal-post taghhom mill-intimati Stewart ma jistax legalment jitqies bhala rinunzja tad-drittijiet taghhom. Kif gie diversi drabi ritenut, ir-rinunzja ghad-drittijiet ghandha tirrizulta minn provi cari u univoci".*

59. Il-fatt li l-atturi rċevew il-kera, ma jfissirx li huma kuntenti. Is-sidien għandhom kull jedd li jirċievu l-kera li hu l-ħlas li għandhom jedd għalih skont il-liġi talli l-proprjeta tagħhom qegħda tintuża mill-konvenuti Stewart. Bl-ebda mod ma jista' jingħad li l-fatt li rċevew il-kera irrinunzjaw għd-dritt li jitolbu lill-Qorti għal rimedju minħabba ksur fid-drittijiet fundamentali tagħhom. Ma jagħmilx sens li sid il-kera jkollu jċaħħad lilu nnifisu mill-ftit kumpens li għandu jedd għalih, sabiex ikun jista' jfittex għal rimedju għall-ksur ta' drittijiet fundamentali.

60. Sabiex l-atturi jipproponu din il-kawża ma kellhom l-ebda ħtieġa li qabel jinterpellaw lill-inkwilini.

61. Tiċħad ir-raba' aggravju.

<u>*Il-Ħames Aggravju – Il-fond kien mikri f'Marzu 1995 meta l-Kap. 69 kien ilu iktar minn sittin sena li daħal fis-seħħ.*</u>

62. L-inkwilini argumentaw li meta f'Marzu 1995 il-fond ingħata b'kera, kien diġa` fis-seħħ l-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69). L-appellanti komplew isostnu li m'hemmx ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għaliex Kap. 69 jaqa' taħt id-diskrezzjoni li għandu l-Istat.

Komplew li l-Istat għandu kull dritt li jikkontrolla l-użu ta' proprjeta` fl-interess soċjali.

63. L-ewwel Qorti irraġunat:-

> *"Illi fil-fehma tal-Qorti huwa minnu illi l-konsegwenzi legali tal-Kap. 69 kienu maghrufa meta gie ffirmat il-ftehim fin-1995 izda r-rikorrenti ma jidhirx li kellhom ghazla libera u lanqas ma setghu "reasonably have foreseen the extent of inflation in property prices in the decades that followed" (ara* ***Zammit and Attard Cassar vs Malta*** *§50). Li tali sitwazzjoni ta` nuqqas ta` ghazla kienet tezisti f`Malta sa zmien recenti gie kkonfermat f`diversi sentenza ta` dawn il-Qrati u anke tal-Qorti Ewropea. L-ghazla ghalhekk ma tistax titqies bhala wahda hielsa u l-awturi tar-rikorrenti u r-rikorrenti ma jistghux jitqiesu li, ghax kienu jafu bil-konsegwenzi taht il-Kap. 69, dahlu minn jeddhom ghal dawk il-konsegwenzi b'mod li rrinunzjaw ghall-protezzjoni li jaghtuhom l-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali. (Ara fost ohrajn Qorti Kost.* ***Rose Borg vs Avukat Generali et****, 11/07/2016;* ***Chemimart Limited vs Avukat Generali et****, 31/10/2017; u* ***Victor Portanier et vs Avukat Generali et****, u* ***Perit David Psaila vs Avukat Generali et****, 29/09/2018)".*

64. Il-Qorti m'għandha xejn x'iżżid ma' dak li qalet l-ewwel Qorti. L-appellanti m'għamlu ebda argument li jista' jikkonvinċi mod ieħor lil din il-Qorti.

65. Dwar jekk hemmx ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, il-Qorti diġa' għamlet il-konsiderazzjonjiet u ddeċidiet dwaru fit-tieni aggravju tal-appell tal-Avukat Ġenerali.

66. Ticħad il-ħames aggravju.

<u>Is-Sitt Aggravju – id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti li l-appellanti ma jistgħux ikomplu jgawdu mill-protezzjoni tal-Kap. 69, hi soċjalment inġusta.</u>

67. Fis-sentenza l-ewwel Qorti ddeċidiet:

> *"Tiddikjara li l-intimati m'għandhomx jibqgħu igawdu l-protezzjoni li jagħtihom il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta vis-a-vis il-fond mikri lilhom ossia dak numru għaxra (10), ġja numru għoxrin (20), bl-isem ta' Shalom, Triq il-Lvant, Zejtun"*.

68. Hi l-liġi stess li tipprovdi li fejn liġi tikser il-jedd fundamentali ta' persuna, m'għandu jkollha l-ebda effett. Ġialadarba d-deċiżjoni hi li kien ġie miksur id-dritt fundamentali tal-atturi kif protett taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, m'għandha l-ebda effett id-disposizzjoni tat-tiġdid tal-kiri taħt il-Kap. 69.

69. Inoltre, hu fid-dmir tal-Istat li jipprovdi għall-bżonnijiet ta' dawk li qegħdin fil-bżonn. Dan apparti li f'dan il-każ il-konjuġi Stewart ma ressqu l-ebda prova dwar il-qagħda finanzjarja tagħhom.

70. Tiċħad is-sitt aggravju.

<u>Appell inċidentali tal-atturi.</u>

71. L-atturi ikkritikaw is-sentenza tal-ewwel Qorti għaliex fil-fehma tagħhom kellha tillikwida kumpens ogħla. Qalu li hemm diskrepanza ta'

€94,582 bejn il-kera li titħallas fis-suq u l-kera li tħallset mill-konvenuti Stewart. Żiedu li l-kumpens għandu jirrifletti t-telf ta' qligħ li sofrew sabiex b'hekk iseħħ *restitutio in integrum* għal-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom.

72. F'dan ir-rigward l-ewwel Qorti qalet:

> *"F'dan il-kaz il-Qorti qieghda zzomm quddiem ghajnejha certi fatturi li ghandhom jiddeterminaw l-entita' tal-kumpens:*
>
> *"- Il-fatt li l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll ma jiggarantix dhul daqskemm jaghti s-suq hieles, partikolarment meta l-kontroll tal-uzu tal-proprjetà jsir ghal ghanijiet socjali;*
>
> *"- Il-benefikati li ghamlu l-intimati ttiehdu in konsiderazzjoni mill-Perit Buhagiar meta gie biex jahdem l-ammont ta' kera;*
>
> *"- Ir-rigal li kellhom ihallsu l-intimati biex hadu l-post;*
>
> *"- Il-ksur imgarrab mir-rikorrenti jikkonsisti f'lezjoni billi ma nzammx il-bilanc gust kif fuq indikat;*
>
> *"-Il-fatt li kien hemm ftehim ta' kera u ghad hemm ftehim vigenti bejn il-partijiet;*
>
> *"-L-ammont ta' kera stmat mill-perit Buhagiar jirrapprezenta telf ta' qligh potenzjali jew indikattiv izda mhux necessarjament telf reali u anke li l-stima ta' perit hija wahda minn natura taghha soggettiva u kondizzjonata. Il-Perit Scotto wasal ghal stimi differenti u fuq kondizzjonijiet minnu specifikati;*
>
> *"-Li mhux necessarjament il-post se jinkera bil-prezzijiet indikati f'dik il-lokalita; L-incertezza ghar-rigward ta' meta r-rikorrenti se jkollhom d-dritt li jiehdu lura l-pussess ta' hwejjighom kunsidrat il-fatt li l-familja Stewart ghandhom tfal ighixu maghhom".*

73. F'dan il-każ il-kirja skadiet f'Marzu, 2005. Minn dakinhar l-intimati baqgħu inkwilini bis-saħħa tal-liġi (Kap. 69).

74. Skont ir-rapport tal-Perit Paul Buhagiar il-valur lokatizju tal-fond mis-sena 2005 dejjem kien ta' iktar minn €4,000 fis-sena, filwaqt li fis-sena 2018 l-istima hi ta' €6,270 (fol. 60). Min-naħa l-oħra l-Perit Stefan Scotto (perit impjegat mal-Gvern) ta stima ta' €1,300 fis-sena (fol. 77) u €3,355 fis-sena. Semma li ma ħax in konsiderazzjoni rigal li tħallas mill-inkwilin (€11,181). Dwar rigal il-konvenuti ma ressqux provi. F'kull każ jekk kienx tħallas rigal dak kien b'riferenza għall-kirja li bdiet fl-1995 u spiċċat fl-2005.

75. Mir-riċevuti tal-kera jirriżulta li minn Marzu 2005 sa Marzu 2019, perjodu ta' erbatax-il sena, il-kera totali li tħallset kienet fl-ammont ta' €3,603.

76. Ma tressqet l-ebda raġuni għalfejn il-Qorti kellha tibbaża d-deċiżjoni tagħha għal kollox fuq ir-rapport tal-Perit Buhagiar, li hu xhud *ex parte* tal-atturi. Il-Perit Buhagiar ibbaża l-istimi tiegħu fuq 2.75% tal-istima tal-valur tal-fond. Il-Perit Scotto f'affidavit li għamel (fol. 77) spjega x'wasslu sabiex jagħmel dawk l-istimi.

77. Huma rilevanti l-konsiderazzjoni li għamlet l-ewwel Qorti meta ġiet biex tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lill-appellant, bl-eċċezzjoni għar-rigal li l-Qorti ma tarax li għandu rilevanza għal finijiet ta' kumpens. M'hemmx dubju li għal finijiet ta' likwidazzjoni ta' kumpens f'kawżi ta' din

ix-xorta, il-qrati jridu jużaw diskrezzjoni peress li qegħdin f'sitwazzjoni ta' inċertezza. F'dan il-każ il-Qorti qegħda taraha diffiċli temmen li fil-perjodu matul 2005 u 2012 fis-suq miftuħ l-atturi kien ikollhom dħul ta' iktar minn €4,000 fis-sena bħala kera. Dan meta tqis fejn qegħda d-dar, il-bini m'huwiex modern u l-Qorti qegħda tifhem li dik l-istima hi ta' fond vojt. Ikun żbaljat li wieħed jassumi li matul iż-żmien rilevanti l-atturi kienu ser isibu kerrej lest li jħallas kera daqs il-kera stmata mill-Perit Buhagiar.

78. Min-naħa l-oħra hu fatt magħruf li matul dawn l-aħħar snin, kien hawn domanda konsiderevoli għal postijiet biex jinkrew bħala residenza. Dan ovvjament wassal biex tiżdied il-kera fis-suq miftuħ.

79. Il-Qorti hi tal-fehma li s-somma ta' **sbatax-il elf ewro (€17,000)** bħala kumpens hi iktar xierqa meta tikkunsidra ż-żewġ rapporti tekniċi, li wara l-liġi hemm għan soċjali, li m'hemmx garanzija li l-atturi kienu ser jirċievu dak il-qligħ kollu li semma l-Perit Buhagiar kieku krew il-fond fis-suq ħieles, u li l-perjodu rilevanti hu ta' erbatax-il sena. Kumpens li fih hemm inkluż id-danni non-pekunjarji.

80. Kumpens li minnu għandu jitnaqqas kwart (1/4) għar-raġunijiet li ngħataw b'riferenza għall-appell tal-Avukat Ġenerali (raba' aggravju) u l-konvenuti Stewart (tieni aggravju). B'hekk il-kumpens hu dovut biss lil

Carmela Tabone fl-ammont ta' **tnax-il elf seba' mija u ħamsin ewro (€12,750)**.

81. Fit-tweġiba l-Avukat Ġenerali għamel riferenza għall-artikoli 2153 u 2156(c) jew (f) tal-Kodiċi Ċivili. L-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili ma japplikax peress li l-azzjoni tal-atturi m'hijiex azzjoni akwiljana. Fir-rigward tal-artikolu 2156(c) tal-Kodiċi Ċivili, fis-sentenza **Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella et v. Avukat Ġenerali et** tat-30 ta' Settembru 2016 din il-Qorti għamlitha ċara:

> *"32. Rajna iżda illi din il-Qorti diġa għa ir-rimedju li tagħti din il-qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fundamentali u mhux danni ċivili għal opportunita' mitlufa"*

82. Imbagħad b'riferenza għall-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili, hu stabbilit li kawża dwar ksur ta' dritt fundamentali tista' ssir irrispettivament mit-trapass ta' żmien. Fis-sentenza **Joseph Calleja v. Avukat Ġenerali** tat-12 ta' Ġunju, 2017 din il-Qorti qalet:-

> *"17. Fir-rigward, din il-Qorti tirribadixxi li, il-fatt li r-rikorrent halla ghexieren ta' snin [40 sena] jghaddu qabel ma hass li ghandu jipprocedi gudizzjarjament ghar-rivendikazzjoni tad-dritt kostituzzjonali tieghu, itendi li jimmilita kontra l-element jew il-fattur tal-htiega jew bzonn li normalment jimmotivaw u jwasslu sabiex persuna li ssostni li fil-konfront taghha gie lez dritt fundamentali tistitwixxi proceduri kostituzzjonali sabiex totjeni rimedju, kemm pekunjarju kif ukoll non pekunjarju, ghal- lezjoni subita minnha. Mill-banda l-ohra pero`, ma jistax jigi injorat il-fatt li fid-dawl tal-gurisprudenza l-aktar recenti tal-Qorti Ewropeja l-fattur tad- dewmien sabiex persuna tagixxi gudizzjarjament ghar-rivendikazzjoni ta' dritt fundamentali protett bil-Konvenzjoni allegatament lez fil-konfront taghha ma ghandux jitqies*

> *bhala fattur relevanti fid-determinazzjoni tal-vertenza dwar jekk tikkonfigurax leżjoni ta' dritt fundamentali"*.[3]

83. Għalhekk tiċħad l-eċċezzjoni.

Għal dawn il-motivi tiddeċiedi l-appell billi:-

1. B'riferenza għall-appell tal-Avukat Ġenerali:

   i. Tilqa' r-raba' aggravju sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq u tiddikjara li l-appellata Catherine Tabone m'għandhiex jedd tirċievi kumpens. Għalhekk tvarja s-sentenza tal-ewwel qorti fis-sens li tiċħad it-tielet talba tal-atturi in kwantu tirreferi għall-ħlas ta' kumpens għall-attriċi Catherine Tabone.

   ii. Tilqa' l-aħħar aggravju fis-sens li l-appellati għandhom jagħmlu wkoll tajjeb għal parti mill-ispejjeż tal-ewwel sentenza minħabba li l-ewwel Qorti ċaħdet it-talba tagħhom

[3] Il-Qorti għamlet riferenza għas-sentenza **Montanaro Gauci and others v Malta** tal-QEDB tat-30 ta' Awwissu, 2016 (Applikazzjoni numru 31454/12). F'paragrafu 45 ta' dik is-sentenza l-Qorti qalet, *"......... the Court notes, first and foremost, that domestic law does not impose a time-limit for the institution of constitutional redress proceedings. The legislator leaves the choice of timing to the applicant. Moreover, in circumstances such as those of the present case, the violation complained of is a continuing one. The Court thus finds that such reasoning is questionable in the light of the circumstances of the case and the domestic legal framework, which appears to give great latitude to individuals seeking redress for human rights violations"*.

sabiex jiġi ddikjarat li kien hemm ksur tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

iii. Tiċħad il-kumplament tal-appell tal-Avuka Ġenerali.

iv. Spejjeż tal-ewwel istanza u tal-appell tal-Avukat Ġenerali jinqasmu in kwantu għal wieħed minn erbgħa (¼) a karigu tal-atturi u tlieta minn erbgħa (¾) a karigu tal-Avukat Ġenerali.

2. Tilqa' parzjalment it-tieni aggravju tal-appellanti Stewart fis-sens pero` li Catherine Tabone m'għandhiex jedd għall-ħlas ta' kumpens, u tiċħad il-kumplament tal-aggravji. Spejjeż ta' dak l-appell jinqasmu in kwantu għal wieħed minn għaxra ($^{1}/_{10}$) a karigu tal-atturi u disgħa minn għaxra ($^{9}/_{10}$) a karigu tal-appellanti Stewart.

3. B'riferenza għall-appell inċidentali tal-atturi, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali dwar preskrizzjoni, tilqgħu sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq u tvarja s-sentenza tal-ewwel Qorti tat-28 ta' Mejju, 2019 fis-sens li minflok tikkundanna lill-Avukat Ġenerali (illum Avukat tal-Istat) iħallas kumpens lill-attriċi Carmela Tabone kif rappreżentata mill-kuratriċi Catherine Tabone s-somma ta' tnax-il elf seba' mija u ħamsin ewro (€12,750) bl-

imgħax ta' 5% li jibdew igħaddu mil-lum. Spejjeż tal-appell inċidentali jinqasmu in kwantu għal wieħed minn erbgħa (¼) a karigu tal-atturi u tlieta minn erbgħa (¾) a karigu tal-Avukat Ġenerali ġialadarba l-attriċi Catherine Tabone kienet qegħda titlob ukoll iktar kumpens għaliha.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr