QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 6 ta' Ottubru 2020.

Numru 2

Appell Kostituzzjonali Numru 46/2018/1

Giovanna Bartoli, u b'dikriet tad-29 ta' Ottubru 2018 wara l-mewt ta' Giovanna Bartoli l-kawża tkompliet f'isem Daniela Bartoli, Peter Marcus Bartoli, Edward Bartoli, Gordon Bartoli u Roderick Bartoli; Joseph Formosa, Anne Schembri u Maria Carmela *sive* Marlene Cefai

v.

Carmelo Calleja u l-Avukat Ġenerali, llum l-Avukat tal-Istat

1. Dawn huma żewġ appelli – wieħed tal-Avukat tal-Istat u l-ieħor inċidentali tal-atturi – minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-

Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali fit-28 ta' Novembru 2019 li biha nstab ksur tad-dritt fondamentali tal-atturi għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom imħares taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"], u ngħata rimedju għal dak il-ksur.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża huma dawn: l-atturi huma sidien ta' proprjeta f'Ħal Tarxien, li kienu wirtu mingħand missierhom Paul Formosa fis-26 ta' Diċembru 1982.

3. B'kuntratt tal-1 ta' Ottubru 1977 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel, Carmen Formosa, omm l-atturi, bħala mandatarja ta' żewġha tat il-fond b'titolu ta' sub-enfitewsi lil Carmel Camilleri għal sbatax-il sena b'seħħ mid-data tal-att u *cioe* sat-30 ta' Settembru 1994.

4. B'kuntratt tas-27 ta' Jannar 1984 is-sub-enfitewta Carmel Camilleri ċeda ż-żmien li kien fadal mis-*sub-utile dominium* lil oħtu Maria Calleja, li tiġi omm il-konvenut Carmelo Calleja.

5. Għalkemm is-sub-enfitewsi ntemmet fit-30 ta' Settembru 1994 – u l-fond għalhekk kellu jintradd lill-atturi – il-konvenut Calleja baqa' joqgħod fil-fond għax jippretendi li għandu titolu ta' kiri fuqu bis-saħħa tal-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar ["Kap. 158"] kif emendata bl-Att XXVIII tal-1979.

6. Billi lill-atturi dehrilhom li dan kien bi ksur tal-jedd tagħhom u tal-awturi fit-titolu tagħhom għat-tgawdija ta’ ħwejjiġhom imħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta [“il-Kostituzzjoni”] u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-art. 12(2) tal-Kap. 158 jiksru u jivvjolaw id-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom … u dan bi ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, u tal-artikolu wieħed (1) tal-Ewwel Protokol mal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, liema Konvenzjoni Ewropeja ġiet ratifikata u saret parti integrali tal-liġijiet domestiċi bis-saħħa tal-Kap. 319, u dan prevja, *occorrendo*, in-nomina ta’ periti nominandi sabiex jagħmlu l-opportuni stimi relattivi għall-fond *de quo*, u konsegwentement tiddikjara tali disposizzjoni tal-liġi nulla u bla effett;
>
> »2. konsegwentement tiddikjara li l-intimat Calleja m’għandux il-jedd li jibqa’ jokkupa l-fond … ġewwa Ħal Tarxien b’titolu ta’ kirja li ġiet maħluqa permezz ta’ provvediment reż bla effett;
>
> »3. tiffissa kumpens xieraq għal tali vjolazzjoni liema vjolazzjoni ilha tipperdura sa mit-30 ta’ Settembru 1994 u sa tibqa’ hekk tipperdura sakemm ir-rikorrenti jingħataw il-pussess tal-fond *de quo*;
>
> »4. tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-kumpens lill-esponenti, *oltre* l-imgħax;
>
> »5. tagħti lir-rikorrenti dawk ir-rimedji l-oħra kollha li jidhrilha li huma xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi.«

7. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

> »Għar-raġunijiet kollha premessi, il-qorti qiegħda taqta’ u tiddeċiedi din il-kawża billi:-
>
> »tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat Carmelo Calleja;
>
> »tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat Ġenerali li kienu intiżi sabiex jikkontestaw dik il-parti tal-ewwel talba fejn ir-rikorrenti talbu dikjarazzjoni mill-qorti li ġarrbu vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif imħarsa bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta;
>
> »tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Avukat Ġenerali li kienu intiżi sabiex jikkontestaw dik il-parti tal-ewwel talba fejn ir-rikorrenti talbu dikjarazzjoni mill-qorti li ġarrbu vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif imħarsa bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;
>
> »tipprovdi dwar l-ewwel talba billi tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti ma ġarrbu l-ebda vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom fir-rigward tal-fond … kif imħarsa bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta;

»tkompli tipprovdi dwar l-ewwel talba billi tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti ġarrbu vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom fir-rigward tal-fond … kif imħarsa bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

»tipprovdi dwar it-tieni talba billi tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimat Carmelo Calleja ma jistax jibqa' jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 sabiex jibqa' jokkupa b'jedd il-fond *de quo*;

»riferibbilment għat-tielet (3) talba, tillikwida favur ir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' għoxrin elf Euro (€20,000) in kwantu għal ħmistax-il elf Euro (€15,000) in linea ta' danni pekunjari u in kwantu għal ħamest elef Euro (€5,000) in linea ta' danni morali għall-vjolazzjoni subita tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif imħarsa bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

»riferibbilment għar-raba' (4) talba, tordna lill-intimat Avukat Ġenerali sabiex iħallas lir-rikorrenti s-somma likwidata skont it-tielet (3) talba, bl-imgħax legali b'effett mil-lum;

»tordna li l-ispejjeż kollha ta' din il-kawża għandhom jitħallsu in kwantu għal nofs mir-rikorrenti u in kwantu għal nofs mill-intimat Avukat Ġenerali;

»tordna lir-Reġistratur tal-Qorti sabiex kif appena din is-sentenza tgħaddi in ġudikat jibgħat kopja tagħha lill-i*Speaker* tal-Kamra tad-Deputati kif irid l-art. 242 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.«

8. Safejn huma rilevanti għall-appelli l-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»… … …

»Il-qorti qiegħda tqis … illi intant daħal fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018 li kien intiż sabiex ikompli jemenda l-Kap 158. Il-qorti fliet bir-reqqa d-disposizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018. L-introduzzjoni tal-art. 12B tal-Kap. 158 hija intiża unikament sabiex tagħmel tajjeb għall-futur mhux għal vjolazzjonijiet imġarrba fil-passat. Għalhekk, fir-relazzjonijiet futuri ta' bejniethom, il-partijiet għandhom ikunu gwidati mill-emendi l-aktar reċenti.

»... … …

»Ir-rikorrenti talbu l-ħlas ta' kumpens għall-vjolazzjoni subita.

»Il-kumpens li jista' jingħata fi proċediment ta' natura kostituzzjonali mhuwiex ekwivalenti għad-danni ċivili li jiġu likwidati mill-qrati ordinarji … … …

»… … …

»Tqis illi l-proċeduri odjerni min-natura tagħhom huma diretti sabiex jindirizzaw leżjoni kostituzzjonali u / jew konvenzjonali. Fil-każ tal-lum, il-qorti sabet vjolazzjoni tal-art. 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni. Għalkemm

id-diskrepanza bejn il-kera attwalment perċepita u l-valur lokatizju li l-fond *de quo* jġib fis-suq ħieles hija fattur determinanti sabiex ikun stabbilit jekk kienx vjolat il-prinċipju tal-proporzjonalità skont l-art. 1 prot. 1 tal-Konvenzjoni, anke jekk kienet ippruvata sal-grad rikjest mil-liġi u għas-sodisfazzjon ta' din il-qorti, fl-istess waqt tajjeb jingħad illi fil-komputazzjoni tal-kumpens hemm fatturi oħra li għandhom rilevanza.

»... … …

»… … … il-fatturi li għandhom jiddeterminaw l-entità tal-kumpens huma:-

»i) l-interess ġenerali li jilleġittimizza l-intervent leġislativ;

»ii) l-isproporzjon bejn il-kera attwalment perċepita mir-rikorrenti u dik li setgħu jipperċepixxu fis-suq ħieles li kieku ma kinux applikati d-disposizzjonijiet tal-Kap. 158. Għalkemm dan il-fattur sejjer jittieħed in konsiderazzjoni, l-istima tal-prezz tas-suq għandu jitqies bħala kriterju indikattiv mhux assolut;

»iii) IL-inċertezza dwar meta r-rikorrenti jkunu jistgħu jieħdu lura l-pussess battâl tal-fond mingħand l-intimat Calleja, anke jekk fil-każ tal-lum il-qorti mhijiex se tqiegħed dan il-fattur fuq quddiem tal-konsiderazzjonijiet tagħha;

»iv) iż-żmien li r-rikorrenti damu jġarrbu l-istat ta' sproporzjon;

»v) iż-żmien kollu li baqgħu passivi bla ma jieħdu azzjoni. Qed jingħad dan għaliex għalkemm kien hemm skambju ta' korrispondenza bejn il-partijiet, kien biss fl-2018 illi l-atturi intavolaw dan il-proċediment – 24 sena wara li għalqet il-konċessjoni;

»vi) l-ispejjeż ġudizzjarji li kellhom jinkorru l-atturi, sabiex imexxu bl-azzjoni;

»vii) l-inerzja tal-istat meta baqa' passiv għal snin sħaħ sabiex jipprova jirrimedja b'leġislazzjoni *ad hoc* sabiex isib tarf tal-kwistjoni.

»Tajjeb jingħad illi proprju għaliex kull każ għandu l-isfond u l-fattispeċi partikolari tiegħu, huwa evidenti li ma hemmx uniformità fil-*quantum* tal-kumpens li jiġi likwidat mill-qrati tagħna.

»Fil-każ tal-lum, skont il-prova teknika, jirriżulta li l-fond *de quo* għandu valur ta' €185,000. Il-perit tekniku indikat il-valur lokatizju fis-suq tal-fond *de quo* fl-ammont ta' €5,940 fis-sena. Bl-istat tad-dritt, ir-rikorrenti għandhom jedd jipperċepixxu kera fl-ammont ta' €209.64 fis-sena. L-iżbilanċ u l-isproporzjon huma lampanti.

»Din il-qorti m'għandhiex l-iċken dubju li r-rikorrenti ħaqqhom jitħallsu kumpens.

»Għall-fini ta' *quantum*, din il-qorti sejra żżomm unikament bħala gwida numru ta' deċiżjonijiet li tat il-Qorti Kostituzzjonali matul dawn l-aħħar sentejn fosthom:

»... … …

»Meqjusa l-fatti u ċirkostanzi tal-każ, inkluż il-valur lokatizju tal-fond matul iż-żmien sal-lum, id-dikjarazzjoni li kien hemm vjolazzjoni tal-art. 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni, iż-żmien li ħadu r-rikorrenti sabiex jintavolaw

il-proċediment odjern, kif ukoll il-linja ta' ġurisprudenza traċċjata mill-qrati tagħna u mill-*ECtHR*, din il-qorti hija tal-fehma li favur ir-rikorrenti għandha tiġi likwidata għall-vjolazzjoni subita tal-art. 1 Prot. 1 tal-Konvenzjoni somma in linea ta' danni pekunjarji fl-ammont ta' €15,000 u in linea ta' danni morali fl-ammont ta' €5,000.

»Ir-raba' u l-ħames talbiet

»L-ammont likwidat ta' €20,000 għandu jitħallas biss mill-Avukat Ġenerali li jirrappreżenta l-istat, bl-imgħax legali b'effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

»Qiegħda teskludi mill-obbligu tal-ħlas lill-intimat Calleja billi din il-qorti jidhrilha li, fl-imġieba tiegħu, jidher li l-intimat Calleja qagħad mal-liġijiet tal-pajjiż, u ma rriżultax li kiser il-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti. Għalhekk lanqas m'għandu jħallas spejjeż ġudizzjarji.

»Ma tarax li għandha għalfejn tagħti rimedji oħra.«

9. L-Avukat tal-Istat appella b'rikors tat-12 ta' Diċembru 2019 li għalih l-atturi wieġbu fis-26 ta' Diċembru 2019 u l-konvenut Calleja fis-16 ta' Jannar 2020. Fit-tweġiba tagħhom l-atturi ressqu appell inċidentali li għalih l-Avukat tal-Istat wieġeb fit-3 ta' Jannar 2020 u l-konvenut Calleja fis-16 ta' Jannar 2020.

10. Qabel ma tqis l-appelli tal-partijiet, din il-qorti tinnota li ma sar l-ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel qorti sabet ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll. Lanqas ma sar appell minn dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel qorti ddikjarat li m'hemm l-ebda ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum. Dawn il-partijiet tas-sentenza appellata għalhekk illum saru finali.

11. Nibdew bl-appell tal-Avukat tal-Istat, li jara diskrepanza bejn il-motivazzjoni u l-parti dispożitiva tas-sentenza appellata għax, għalkemm fil-kunsiderazzjonijiet tagħha l-ewwel qorti ma sabitx illi l-art. 12B tal-Kap. 158 jikser id-drittijiet fondamentali tal-atturi, fil-parti dispositiva tas-sentenza "poġġiet kollox f'keffa waħda u ddeċidiet illi

r-rikorrenti sofrew leżjoni u li l-inkwilin ma jistax jibqa' jistrieħ iktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta". Dan, fil-fehma tiegħu, huwa "kontradittorju" u "joħloq preġudizzju" partikolarment peress li s-sentenza appellata "tista' tiftehem illi tfisser illi l-artikolu 12B tal-Kap. 158 huwa wkoll leżiv tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent u wkoll għandu jitqies bħala invalidu meta l-qorti għamlitha ċara fl-istess sentenza li dak l-artikolu għandu jintuża". Ifisser l-aggravju b'dan il-mod:

> »Illi l-ewwel aggravju jikkonċerna kontradizzjoni illi tinsab bejn parti dispożittiva u l-parti operativa [*sic*] tas-sentenza u *cioè* bejn il-kunsiderazzjonijiet u d-*decide*. Illi f'dan ir-rigward l-appellat sostni illi għalkemm … l-ewwel onorabbli qorti irrikonoxxiet illi waqt illi kienet għaddejja l-kawża daħal fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018 u li dan l-artikolu għandu jirregola r-relazzjonijiet futuri tal-partijiet, fil-parti operattiva tas-sentenza l-qorti ddeċiediet illi l-intimat Calleja ma jistax jibqa' jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 sabiex jibqa' jokkupa b'jedd il-fond *de quo*.
>
> »… … …
>
> »Fl-umli fehma tal-esponent din tikkostitwixxi kontradizzjoni u dan peress illi filwaqt illi l-qorti ma sabitx illi l-artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta li daħal fil-liġi permezz tal-Att XXVII tal-2018 huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, lanqas kien hemm talba mir-rikorrenti f'dan ir-rigward u effettivament il-qorti stqarret illi dan l-artikolu għandu jkun il-gwida fir-relazzjonijiet futuri bejn ir-rikorrenti u l-intimat inkwilin Calleja, fid-*decide* l-qorti ma rriflettietx dak li qalet fil-konsiderandi tagħha iżda poġġiet kollox f'keffa waħda u ddeċidiet illi r-rikorrenti sofrew leżjoni u li l-inkwilin ma jistax jibqa' jistrieħ iktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Fl-umli fehma tal-appellat dan huwa kontradittorju u joħloq preġudizzju lill-appellat u dan peress illi, għalkemm ma hemmx dikjarazzjoni espressa, is-sentenza appellata tista' tiftehem illi tfisser illi l-artikolu 12B tal-Kap. 158 huwa wkoll leżiv tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent u ukoll għandu jitqies bħala invalidu meta l-qorti għamiltha ċara fl-istess sentenza li dak l-artikolu għandu jintuża.«

12. Huwa minnu illi meta l-ewwel qorti fil-parti dispositiva tas-sentenza iddikjarat illi "l-intimat Carmelo Calleja ma jistax jibqa' jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 sabiex jibqa' jokkupa b'jedd il-fond *de quo*", dan jista' jiftehem illi l-konvenut Calleja ma jista' jistrieħ fuq

ebda disposizzjoni tal-Kap. 158, lanqas fuq l-art. 12B. Dan ovvjament ma kienx il-ħsieb tal-ewwel qorti, tant illi fil-konsiderazzjonijiet qalet ċar illi "fir-relazzjonijiet futuri ta' bejniethom, il-partijiet għandhom ikunu gwidati mill-emendi l-aktar reċenti", mingħajr ma b'xi mod ippronunzjat ruħha fuq il-validità tal-art. 12B billi dak ma kienx parti mill-meritu tal-kawża.

13. Għalhekk biex jiġi evitat kull ekwivoku hija meħtieġa preċiżazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-ewwel qorti u l-aggravju għandu jintlaqa' fissens illi d-dikjarazzjoni dispositiva tkun illi l-konvenut Calleja ma jistax jistrieħ fuq id-disposizzjonjiet tal-Kap. 158 kif kienu fis-seħħ fiż-żmien meta nfetħet il-kawża, *i.e.* qabel ma daħlu fis-seħħ l-emendi magħmula bl-Att XXVII tal-2018.

14. Ngħaddu issa għall-appell tal-atturi. L-ewwel aggravju tagħhom jolqot il-*quantum* ta' kumpens mogħti mill-ewwel qorti għax jidhrilhom illi kellhom jingħataw kumpens ogħla. Ifissru dan l-ewwel aggravju tagħhom hekk:

> »Illi l-kumpens likwidat mhuwiex ġust fiċ-ċirkostanzi u għandu jiġi awmentat tenut kont tal-ġurisprudenza nostrana u tar-raġunament riportat fis-sentenza appellata;
>
> »... … …
>
> »… … … l-esponenti … jifhmu li f'każijiet analogi għal dak odjern "ir-rimedju kostituzzjonali ma jfissirx neċessarjament ir-rimbors tal-valur sħiħ fuq is-suq lis-sid;"
>
> »Illi madankollu ma jistax jingħad li m'għandux jittieħed qies tad-dannu li l-esponenti ġarrbu fid-dawl tal-konklużjonijiet peritali addotati mill-ewwel onorabbli qorti. Issa jekk wieħed imur fuq il-minimu *ossia* r-rata ta' kera talvolta applikabbli (fil-fehma tal-perit tekniku) fl-1994 *ossia* meta skattaw id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 u dak li kien miftiehem bejn l-awtur fit-titolu tal-esponenti u ċ-ċenswalist spiċċa konvulgat *ope legis*, u jqis il-valur lokatizju fis-suq ta' €1,979 fis-sena, jinjora l-awmenti sussegwenti li (dejjem fil-fehma tal-perit tekniku) fl-2017 kienu telgħu għal €5,940 fis-sena u jimmoltiplika €1,979 għal 25 sena

jasal għall-konklużjoni li kumpens pekunjarju għat-telfien subit kellu jkun imqar ta' €49,000;

»Illi huwa prinċipju assodat kemm mill-Qrati Maltin u anke mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem ("QEDB") li meta l-qorti għandha tikkonsidra l-kumpens pekunjarju li għandu jingħata lil min sofra minn leżjoni ta' drittijiet f'każijiet simili huwa li tipprova kemm jista' jkun tqiegħed lura lill-applikant kemm jista' jkun f'pożizzjoni li kien kieku ma sofriex minn tali leżjoni – dan ukoll *in vista* tar-rapport peritali li jkun sar fil-każ in eżami. Tajjeb issir riferenza għas-sentenza deċiża mill-QEDB nhar il-15 ta' Jannar 2019 fl-ismijiet Zammit Maempel *v.* Malta fejn qalet is-segwenti:

> »"94. The Court notes that Government have not rebutted the court-appointed expert's claim with any other expert opinion or report, thus their contestation is solely based on their own unspecialised opinion. The Court therefore finds that there is no reason to doubt the validity of the valuation made by the domestic court-appointed expert, which it will use for the basis of its calculation.
>
> »"97. The Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he would have enjoyed had the breach not occurred. It therefore considers that interest should be added to the above award in order to compensate for 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 ..."

»Illi l-esponenti japprezzaw dak li ngħad mill-ewwel onorabbli qorti li "kull każ għandu l-isfond u l-fattispeċi partikolari tiegħu, huwa evidenti li ma hemmx uniformità fil-*quantum* tal-kumpens li jiġi likwidat mill-qrati tagħna". Iżda dan ma jfissirx li l-ġudikant għandu latitudni li jiddeċiedi b'mod li jiżvija bil-kbir minn dak li jkun irriżulta fil-kors tal-kawża, aktar u aktar fejn il-kumpens mhux qed jiġi likwidat komplessivament għal danni materjali u morali iżda b'mod speċifiku €15,000 *in linea* ta' danni pekunjari u in kwantu għal €5,000 *in linea* ta' danni morali għall-vjolazzjoni subita tad-drittijiet fondamentali. Dan dejjem *in vista* ta' dak li jidher meta wieħed jara t-telfien ta' kirjiet li seta' kellhom l-esponenti matul is-snin li damet tipperdura l-leżjoni tal-jeddijiet fundamentali tagħhom u anke dak li qalet l-espert tekniku;

»Illi, *inoltre*, jidher li l-ewwel onorabbli qorti qieset "iż-żmien kollu li [l-esponenti] baqgħu passivi bla ma jieħdu azzjoni. Qed jingħad dan għaliex, għalkemm kien hemm skambju ta' korrispondenza bejn il-partijiet, kien biss fl-2018 illi l-atturi intavolaw dan il-proċediment – 24 sena wara li għalqet il-konċessjoni" meta għaddiet biex tillikwida l-kumpens favur l-esponenti. Għaldaqstant jidher illi l-esponenti bħal donnu qiegħdin jiġu kkastigati għaliex damu 24 sena biex ressqu l-azzjoni odjerna u dan minkejja dak li dejjem ġie ritenut mill-Qrati tagħna u l-*QEDB* li, f'każijiet simili, mhemm l-ebda żmien stipulat fil-liġijiet tagħna meta wieħed għandu jipproċedi b'tali azzjoni. … … …

»… … …

»… … … konsegwentement il-kumpens għandu jiġi awmentat, filwaqt li l-appellat Avukat Ġenerali jiġi kkundannat iħallas l-ammont hekk likwidat.«

15. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk għal dan l-aggravju:

»Illi l-esponent jissottometti li l-kumpens stabbilit mill-ewwel onorabbli Qorti fl-ammont komplessiv ta' €20,000 ma għandux jiġi miżjud.

»Illi l-funzjoni ewlenija tal-qrati nostrana mogħnija b'setgħat kostituzzjonali mhuwiex li jillikwidaw danni ċivili iżda danni għall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali. Illi huwa prinċipju stabbilit li fil-kalkolu ta' "*just satisfactio*n" f'każijiet bħal dak in kwistjoni ma għandux jiġi meqjus il-kriterju tad-differenza bejn il-valur tal-fond vojt u l-valur tal-fond mikri. Dan għaliex il-kumpens f'kawża ta' natura kostituzzjonali mhux l-istess bħal danni ċivili li jistgħu jinġabru quddiem il-qrati ordinarji.

»Illi kif ben osservat minn dina l-onorabbli Qorti fis-sentenza tagħha tal-5 ta' Lulju 2011 fil-kawża fl-ismijiet Victor Gatt *et v.* Avukat Ġenerali *et*, il-kumpens hekk likwidat ma jsirx abbażi ta' xi kalkolu matematiku preċiż ta' valur lokatizzju iżda dak il-kumpens għandu jkun "intiż biex ikun *reasonably related* mal-leżjoni li ġarrbu r-rikorrenti u dan f'termini ta' flus". … … …

»Illi mingħajr preġudizzju għal dak li ntqal f'dina r-risposta, anke jekk wieħed kellu jqis id-danni materjali daqslikieku dawn kienu danni ċivili allura hemm kunsiderazzjonijiet importanti li ma jistgħux jiġu injorati u *cioè* illi:

»(a) il-ħsarat materjali jew ċivili mġarrba mill-appellanti li seħħew qabel sentejn minn meta nfetħet din il-kawża huma milquta bil-preskrizzjoni skont l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

»(b) illi jekk dan l-artikolu mhux applikabbli, xorta waħda parti mill-azzjoni għall-ħlas tad-danni hija preskritta skont l-artikolu 2156(*c*) jew (*f*) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta għall-perijodu kollu li ġie qabel il-ħames snin ta' qabel inbdew dawn il-proċeduri;

»(c) illi minkejja li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma tqajmitx quddiem l-ewwel onorabbli qorti, l-artikolu 2112 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta huwa ċar li tali eċċezzjoni tista' titqajjem anke fl-istadju tal-appell kif hekk qed isir;

»(d) illi l-istimi ta' periti huma soġġettivi u mhux oġġettivi fin-natura tagħhom;

»(e) il-perjodu ta' żmien illi r-rikorrenti ħallew jgħaddi mingħajr ma ħadu ebda azzjoni biex jimminimizzaw l-allegati danni sofferti kif bil-liġi obbligati illi jagħmlu;

»(f) illi l-appellanti ma ġabu l-ebda prova li huma sofrew xi żvantaġġ ekonomiku konkret fuq il-kera tal-fond ... ...

»(g) … … …

»(h) illi jekk dan kollu jiġi applikat għall-kawża odjerna, jidher li l-appellanti ma ġabux prova tat-telf reali li ġarrbu. Għalkemm ġie preżentat rapport tal-perit tal-qorti dwar il-valur lokatizzju tal-fond, l-appellanti ma ġabux prova ta' kemm, tul is-snin, kien hemm min kien lest iħallas dawk il-valuri u lanqas li effettivament tilfu kirjiet b'dak il-valur ta' kera li ġie stabbilit mill-perit. Illi fin-nuqqas ta' tali prova l-ewwel onorabbli qorti qatt ma setgħet takkorda kumpens materjali kif hekk qegħdin jippretendu l-appellanti.

»Illi l-esponenti jissottometti wkoll li huwa llum stabbilit fil-ġurisprudenza anke dik ewropea illi fil-każijiet li jittrattaw miżuri leġittimi fil-qasam tal-akkomodazzjoni soċjali maħsuba sewwasew biex tiġi mkattra l-ġustizzja socio-ekonomika, il-kumpens li għandu jiġi mogħti lis-sidien minħabba din l-interferenza għandha tkun anqas mill-kumpens sħiħ li seta' kien dovut kieku wieħed kellu jistrieħ fuq l-indikaturi tas-suq liberu ... … …

»Illi huwa biss fejn hemm "*manifest unlawfulness in the deprivation or dispossession*" li "*full restitution of losses is generally awarded*" ... … …

»Illi fattur ieħor li huwa rilevanti fil-kuntest tal-għoti ta' kumpens huwa x-xebh ma' kawżi simili. Dina l-onorabbli qorti tat numru konsiderevoli ta' sentenzi dwar każijiet li jinvolvu l-liġijiet speċjali tal-kera u taċ-ċens u għalhekk dawn servew ta' gwida lill-ewwel onorabbli qorti. Jidher li l-likwidazzjoni magħmula mill-ewwel onorabbli qorti hija konformi ma' dawn is-sentenzi. Hawnhekk l-esponenti jagħmel referenza fost l-oħrajn għall-każijiet fl-ismijiet Josephine Azzopardi *et v.* Prim Ministru *et* deċiżi fil-25 ta' April 2018 fejn ingħata kumpens ta' €20,000.

»Illi meta jiġi mqabbel il-kumpens mogħti mill-ewwel onorabbli qorti fis-sentenza appellata mal-kumpens mogħti minn dina l-onorabbli qorti f'dawn l-aħħar snin, huwa ċar u manifest li l-kumpens mogħti fis-sentenza appellata huwa ogħla minn dak akkordat f'deċiżjonijiet mogħtija minn dina l-onorabbli qorti.«

16. Il-konvenut Carmelo Calleja wieġeb hekk għal dan l-aggravju:

»… … … il-likwidazzjoni tad-danni li sar mill-ewwel onorabbli Qorti huma ġusti u jieħdu in konsiderazzjoni l-fattispeċie partikolari tal-każ. Mhux biss imma huma ukoll oġġettivament equilibrati mal-ġudizzji oħra li ingħataw f'każijiet simili.

»Sewwa ġie rilevat li f'diversi sentenzi l-linja li ġiet stabbilita kienet dik li kull każ għandu l-isfond u l-fattispeċie partikolari tiegħu u għalhekk jirriżulta li ma hemmx kriterju uniku f'forma ta' uniformità matematika. L-qrati rritenew ġustament li għandhom jaraw kull każ u għalhekk kull ġudikant għandu jkollu l-latitudni li jiddeċiedi. Poter li ġie eserċitat fil-parametri tal-liġi mill-istess ewwel onorabbli qorti u għalhekk ma jistax jingħad li kien hemm xi abbuż jew deċiżjoni li tmur *oltre*. Konsegwentement l-kumpens huwa wieħed ġust u għandu jiġi konfermat.«

17. Qabel ma tqis il-meritu ta' dan l-aggravju l-qorti sejra tqis l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni mressqa mill-Avukat tal-Istat fit-tweġiba tiegħu. L-eċċezzjonijiet tressqu taħt l-art. 2153 tal-Kodiċi Ċivili relativament għad-danni mġarrba mill-atturi li seħħew aktar minn sentejn qabel infetħet din il-kawża, u, sussidjarjament, taħt l-

art. 2156(*ċ*) jew (*f*) tal-Kodiċi għad-danni mġarrba aktar minn ħames snin qabel infetħet il-kawża.

18. Il-preskrizzjonijiet li fuqhom jistrieħ l-Avukat tal-Istat ma jolqtux il-każ tallum. Kif, wara kollox, josserva l-Avukat tal-Istat stess, f'kawża kostituzzjonali bħal dik tallum id-danni li jingħataw ma jkunux danni ċivili iżda danni għall-ksur ta' dritt fondamentali u huwa *ormai* stabilit illi talba għal rimedju għall-ksur ta' dritt fundamentali ma tintlaqatx bil-preskrizzjoni.

19. L-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni huma għalhekk miċħuda.

20. Fil-meritu, il-qorti taqbel illi, meqjusa d-differenza bejn il-kera fis-suq u dak li daħħlu l-atturi, u meqjusa wkoll il-fatturi kollha relevanti msemmija mill-ewwel qorti, kumpens ta' ħmistax-il elf euro (€15,000) għad-danni pekunjarji huwa x'aktarx baxx.

21. Barra minn hekk, din il-qorti ma taqbilx mal-ewwel qorti illi għandu jitqies relevanti, għall-għanijiet tad-danni pekunjarji, "iż-żmien kollu li [l-atturi] baqgħu passivi bla ma jieħdu azzjoni". Għalkemm jista' jkun li dan il-fattur ikollu relevanza għall-għanijiet tad-danni morali – għax in-nuqqas tal-atturi li jfittxu rimedju jista' jixhed illi l-konsider-azzjonijiet li jwasslu għall-għoti ta' danni morali ma kidduhomx daqstant – madankollu ż-żmien għandu relevanza għall-għanijiet tal-preskrizzjoni u, ladarba l-preskrizzjoni ma seħħitx, il-mogħdija taż-żmien ma għandhiex tingħata relevanza biex jitnaqqsu d-danni, għall-inqas dawk pekunjarji.

22. Meqjusa l-fatturi kollha relevanti, kemm dawk imsemmija mill-ewwel qorti kif ukoll oħrajn, fosthom il-fatt ukoll illi ma nistgħux nassumu li għaż-żmien kollu relevanti l-atturi kienu sejrin isibu kerrej li hu lest u li jiflaħ iħallas kera daqs il-kera stmat fis-suq ħieles, u li dak il-kerrej ikun lest li jerfa' fuqu l-ispejjeż kollha ta' manutenzjoni u tiswijiet, il-qorti hija tal-fehma illi kumpens ta' ħamsa u għoxrin elf euro (€25,000) għad-danni pekunjarji b'żjieda ta' ħamest elef euro (€5,000) għad-danni morali – b'kollox tletin elf euro (€30,000) – ikun kumpens aktar xieraq minn dak likwidat mill-ewwel qorti.

23. F'dan is-sens għalhekk sejjer jintlaqa' l-ewwel aggravju tal-atturi.

24. It-tieni aggravju tal-atturi li jolqot il-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji, u ġie mfisser hekk:

> »Illi l-ewwel onorabbli qorti, fil-waqt li akkollat nofs l-ispejjeż lill-esponenti u ħelset lill-intimat Calleja kwalunkwe parti mill-ispejjeż, naqset milli timmotiva d-deċiżjoni tagħha f'dan is-sens minkejja l-prinċipju ġenerali li jemani mill-art. 223(1) tal-Kap. 12 li jakkolla l-ispejjeż lit-tellief. Ma jistax jingħad jekk l-ewwel onorabbli qorti kinetx spinta minn xi waħda miċ-ċirkostanzi li jipprovdi l-art. 223(3) tal-Kap. 12, u wieħed jista' biss jispekola, xi ħaġa li l-esponenti ma jixtiqux jagħmlu;
>
> »Illi li hu żgur hu li l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Calleja ġew miċħuda u dawn ma kinux eċċezzjonijiet formali iżda eċċezzjonijiet li f'żewġ każijiet taw lok għal deċiżjoni fuq kapi separati. Ċar li kienu eċċezzjonijiet frivoli partikolarment fejn imiss mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li hija spropositu legali f'kuntest ta' kawża ta' indoli kostituzzjonali;
>
> »Illi hu ċar li l-esponenti kellha tirrikorri għall-ħarsien tal-jeddijiet fundamentali tagħha għaliex ma kellhiex rimedju quddiem il-qrati ordinarji. *Inoltre*, f'każijiet simili (anke fejn it-talba a tenur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni tiġi miċħuda), l-ispejjeż ma jiġux akkollati lill-atturi. … … …
>
> »… … …
>
> »Illi għaldaqstant, l-esponenti umilment jissottomettu li din l-onorabbli qorti m'għandhiex tiżvija minn dan l-insenjament tagħha u, ġjaladarba l-Avukat Ġenerali huwa t-tellief f'dan il-każ, għandu jkun hu li jbati l-ispejjeż. Ma jistax jingħad li d-deċiżjoni fuq il-kap tal-ispejjeż tal-ewwel

onorabbli qorti fil-każ odjern tagħmel ġustizzja mal-esponenti u għalhekk hemm lok ta' reviżjoni;

»Illi fuq kollox irid jitqies li hu kontrasens li wieħed jingħata kumpens biex jagħmel tajjeb għal leżjoni ta' drittijiet imbagħad fl-istess sentenza dak il-kumpens jitnaqqar bl-ispejjeż. Hu ben risaput li meta jsiru ilmenti dwar dan lill-Qorti ta' Strasburgu, id-direzzjoni lill-Gvern ta' Malta tkun li jasal għal arranġament fejn iħallas kumpens ulterjuri u b'hekk il-każ jiġi imħassar mil-lista tal-kawża. B'kull rispett, persuna m'għandux jgħaddi mit-tiroċinju [*sic*] li joqgħod jirrikorri quddiem qorti estera u jidħol f'aktar proċeduri u inkwiet meta l-istat li intervjena fir-relazzjonijiet bejn privati fl-aħħar mill-aħħar se jispiċċa jħallas;

»Għalhekk dan l-aggravju jimmerita li jiġi milqugħ.«

25. L-Avukat tal-Istat wieġeb hekk għal dan l-aggravju:

»Illi f'dan ir-rigward l-esponenti jsostni illi skont l-artikolu 223 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu attribwiti skont il-kriterju tar-rebħ u tat-telf. Fil-każ odjern, ir-rikorrenti talbu dikjarazzjoni ta' ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. L-ewwel onorabbli qorti sabet ksur ta' wieħed biss minn dawn l-artikoli u *cioè* sabet ksur biss tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan ifisser illi l-ewwel onorabbli qorti sabet ksur ta' nofs it-talbiet tar-rikorrenti appellanti u allura jsegwi illi kienet korretta l-qorti li attribwiet nofs l-ispejjeż lir-rikorrenti.«

26. Il-konvenut Carmelo Calleja wieġeb kif ġej għal dan l-aggravju:

»Fir-rigward tal-ispejjes ġudizzjarji l-esponenti ma jistax jaqbel mas-sottomissjonijiet tal-imsemmija Giovanna Bartoli *et* proprju għax jidher ċar li dawn ġew maqsuma għax ġiet miċħuda t-talba bażata fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' pajjiżna (li l-imsemmija ma humiex jappellaw minnha) u ntlaqgħet dik bażata fuq il-Konvenzjoni Ewropea. Għalhekk motivazzjoni kien hemm u hija waħda evidentement ċara.«

27. Huwa minnu illi għalkemm sabet ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll l-ewwel qorti ma sabitx ksur ukoll tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni, u ma huwiex xieraq u lanqas huwa loġiku li l-konvenut rebbieħ f'parti mill-meritu jeħel ukoll l-ispejjeż ta' fejn ħareġ rebbieħ. Huwa minnu wkoll iżda illi s-sejbien ta' ksur ta' dritt fundamentali huwa aktar importanti milli jekk dak il-ksur seħħx taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Konvenzjoni, u għalhekk ma huwiex xieraq illi l-ispejjeż jinqasmu bin-nofs.

28. Min-naħa l-oħra, il-konvenut Calleja – li ġie mħarrek mhux biex iwieġeb għall-promulgazzjoni ta’ liġi li tikser id-drittijiet fundamentali, għax il-liġi mhux hu għamilha, iżda biss biex is-sentenza tkun opponibbli għalih – ma għandux jeħel spejjeż.

29. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti sejra tipprovdi dwar dan l-aggravju billi tirriforma l-parti dwar l-ispejjeż tal-ewwel grad fis-sens li dawn jinqasmu hekk: sehem minn sitta ($^{1}/_{6}$) jħallsuh l-atturi u ħames ishma minn sitta ($^{5}/_{6}$) jħallashom l-Avukat tal-Istat.

30. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hekk tiddisponi mill-appell tal-Avukat tal-Istat u dak tal-atturi:

    i. tilqa' l-appell tal-Avukat tal-Istat fis-sens illi tiddikjara illi l-konvenut Calleja ma jistax jistrieħ fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 kif kienu fis-seħħ fiż-żmien meta nfetħet il-kawża, *i.e.* qabel ma daħlu fis-seħħ l-emendi magħmula bl-Att XXVII tal-2018;

    ii. tiċħad l-eċċezzjonijiet ta’ preskrizzjoni mressqa mill-Avukat tal-Istat;

    iii. tilqa’ l-appell tal-atturi u tirriforma s-sentenza appellata billi:

        i. tħassarha fejn illikwidat danni pekunjarji ta’ ħmistax-il elf euro (€15,000) u, minflok, tillikwida d-danni pekunjarji fis-somma ta’ ħamsa u għoxrin elf euro (€25,000), b’żjieda ma’ danni morali ta’ ħamest elef euro (€5,000), b’kollox tletin elf euro (€30,000);

ii. tħassarha fejn ordnat illi l-ispejjeż tal-ewwel grad jinqasmu bin-nofs bejn l-atturi u l-Avukat tal-Istat u tordna, minflok, illi dawk l-ispejjeż jinqasmu hekk: sehem minn sitta ($^{1}/_{6}$) jħallsuh l-atturi u ħames ishma minn sitta ($^{5}/_{6}$) jħallashom l-Avukat tal-Istat;

iii. tikkonfermaha fil-bqija.

31. L-ispejjeż tal-appell tal-Avukat tal-Istat jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet; dawk tal-appell tal-atturi jħallashom l-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr