QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 27 ta' Ottubru, 2021.

Numru 1

Rikors numru 112/18/1 GM

Peter Paul Lanzon, Geoffrey Zarb Adami u b'digriet tad-29 ta' Ottubru 2020 stante il-mewt tal-istess Geoffrey Zarb Adami, assumew l-atti tal-kawża minfloku, l-eredi universali tiegħu martu Tanya Zarb Adami u legatarji tiegħu Mireille Vincenti, Brian Zarb Adami u Christina Fiorini Lowell; u Maurice Zarb Adami, Joseph Zarb Adami, Miriam *sive* Mercedes Schembri Wismayer, Adreana Zarb Adami

v.

L-Avukat tal-Istat; u Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule

Il-Qorti:

1. L-atturi huma l-proprjetarji ta' fond fil-pjazza ta' Raħal Ġdid li ilu mikri għal snin twal lis-Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule versu l-kera ta' Lm450 fis-sena. Is-Soċjeta` konvenuta tuża dan il-fond bħala każin. L-atturi kienu bdew proċeduri quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera fl-10 ta' Diċembru 1988 sabiex jirriprendu lura l-pussess tal-fond imsemmi wara li premettew illi s-Soċjeta` konvenuta kienet għamlet diversi alterazzjonijiet strutturali fil-fond mingħajr il-kunsens tagħhom u dan bi ksur tal-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni (Carmen Mary Lanzon et v. Joseph Boffa et, Rik. Nru. 198/1999). It-talbiet tal-atturi kienu ġew milqugħa u s-Soċjeta` konvenuta kienet ġiet ordnata tiżgombra mill-fond fi żmien tletin ġurnata mid-data tad-deċiżjoni permezz ta' sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-15 ta' Lulju 2016. Din is-sentenza ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-23 ta' April 2018, li ordnat lill-istess Soċjeta` tiżgombra mill-fond sa mhux aktar tard minn Settembru 2018. Illi pero`, fl-10 ta' Lulju 2018 ġie promulgat l-Att nru. XXVII tal-2018 li wassal sabiex l-ordni tal-Qorti ma setax jiġi enforzat. L-atturi jilmentaw għalhekk permezz ta' dawn il-proċeduri illi l-Att XXVII tal-2018 aġevola lis-Soċjeta` konvenuta bi preġudizzju tad-drittijiet tagħhom u bi ksur tal-Artikoli 6, 13 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess Konvenzjoni.

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

> "i. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-fatti suesposti jikkostitwixxu ksur taddrittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti fl-Artikolu 6, fl-

Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol, fl-Artikolu 13 u fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);
ii. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti fl-Artikolu 6, fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol, fl-Artikolu 13 u fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar ilKonvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta);
iii. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili huma konsegwentement ineffettivi u/jew inapplikabbli għar-rigward il-proprjeta` tar-rikorrenti fuq imsemmija;
iv. Tiddikjara u tiddeċiedi, għalhekk, illi l-intimata Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule ma tistax tinqeda bid-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 5 ta' l-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali fl-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili sabiex bis-saħħa tagħhom tokkupa l-fond tar-rikorrenti b'titolu ta' lokazzjoni u illi r-rikorrenti għandhom kull dritt jgħaddu sabiex jenforzaw l-ordni ta' zgumbrament kontra listess Soċjeta`` intimata hekk kif tirrizulta mis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tal-23 ta' April 2018 fl-ismijiet Carmen Mary Lanzon et v Joseph Boffa et (Appell Ċivili Numru 198/1998)
v. Tagħti ukoll dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti, u tagħti dawk id-direttivi ohra li tista' tqis xierqa sabiex twettaq u tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti taħt il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u talLibertajiet Fundamentali, fost affarijiet oħra, billi tikkumpensa lirrikorrenti għad-danni sofferti bil-fatt illi ma setgħux jipprocedu blizgumbrament tal-intimata Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule u tikkundanna lill-intimat Avukat Generali ihallas dawn id-danni, u dan b'rizerva espressa għal kull dritt u rimedju iehor spettanti lir-rikorrenti għal lezjonijiet ohra tad-drittijiet fundamentali tagħhom tul iz-zmien kollu li l-fond tagħhom kien regolat mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez kontra l-intimati."

3. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia*, illi l-atturi għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom u meta saru sidien tal-fond in kwistjoni, illi l-emendi li dwarhom jilmentaw l-atturi ġew introdotti sabiex jipproteġu ċertu kirjiet partikolarment il-kirjiet ta' fondi lill-għaqdiet mużikali iżda wkoll

sabiex isaħħu iżjed il-bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u ta' min ikun qed jokkupa l-fond, li l-każini tal-banda jgħinu sabiex tisseddaq iktar l-identita` soċjali, kulturali u folkloristika tal-pajjiż u jaħdmu fl-iżvilupp tat-talent mużikali u għaldaqstant il-protezzjoni tal-kirjiet tal-każini hija leġittima u fl-interess ġenerali, li l-emenda in kwistjoni għandha tiġi konsiderata fid-dawl tal-Artikolu 1531J kollu, u in partikolari is-sub-inċiż 3 li juru li l-leġislatur qed jagħmel l-almu tiegħu sabiex joħloq dak il-bilanċ meħtieġ bejn l-interessi tal-każini u tas-sidien, li l-partijiet daħlu f'kuntratt ta' kera volontarjament, li m'hemm l-ebda ksur tad-dritt ta' smigħ xieraq għaliex il-leġislatur ta lis-sid l-opportunita` li jagħmel rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jikkontesta t-twettiq tal-kondizzjonijiet elenkati fih jew jitlob varjazzjoni fil-kondizzjonijiet tal-kera, li m'hemm l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti u li r-rikorrenti jridu jippruvaw li saret diskriminazzjoni fuq bażi "*like with like.*"

4. Il-Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule eċċepiet, *inter alia,* illi l-atturi għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom, li t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, li l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien diġa` *in vigore* meta ġie ffirmat il-ftehim ta' kera in kwistjoni u għalhekk l-atturi kienu konsapevoli li l-kirja kienet ser tkun regolata skont dak stipulat f'dan il-kapitolu, li l-allegazzjoni tal-atturi relattiva għall-Artikolu 6 u l-Artikolu 13 tal-Konvenzjoni hija intempestiva *stante* illi l-atturi m'utilizzawx ir-rimedju ordinarju disponibbli għalihom *a termini* tal-Artikolu

1531J (4) tal-Kodiċi Ċiviliu u li hija m'hijiex il-leġittima kontradittur fir-rigward tat-talbiet attrici għall-ħlas ta' danni jew kumpens.

5. Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tas-26 ta' Marzu 2021 ġie deċiz hekk:

> "Illi għar-ragunijiet suesposti, l-Qorti qiegħdha tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimati safejn mhux kompatibbli ma' din is-sentenza u tilqa' in parte t-talbiet tar-rikorrenti billi:
>
> 1. Tiddikjara illi l-fatti esposti fir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrenti b'mod partikolari l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sanċiti fl-Artikolu 6, u fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem magħmula parti mill-liġi ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta.
>
> 2. Tiddikkjara illi l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili huma konsegwentement ineffettivi għar-rigward il-proprjeta` tar-rikorrenti bin-numri 118-120, Pjazza Antoine de Paule, Raħal Ġdid.
>
> 3. Tiddikjara illi s-socjeta` intimata ma tistax tinqeda bid-disposizzjonijiet ta' lArtikolu 5 ta' l-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali fl-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili sabiex bis-saħħa tagħhom tokkupa l-fond tar-rikorrenti b'titolu ta' lokazzjoni u illi r-rikorrenti għandhom kull dritt jgħaddu sabiex jenforzaw l-ordni ta' żgumbrament kontra l-istess socjeta` intimata hekk kif tirrizulta mis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tat-23 ta' April 2018 fl-ismijiet Carmen Mary Lanzon et v Joseph Boffa et (Appell Ċivili Numru 198/1998).
>
> 4. Tikkundanna lill-intimat l-Avukat tal-Istat ihallas is-somma ta' €74,000 d-danni sofferti mir-rikorrenti bil-fatt illi ma setgħux jipproċedu bl-iżgumbrament tal-intimata bi ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom.
>
> Spejjeż a kariku tal-intimat Avukat tal-Istat."

6. Is-Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule preżentat ir-rikors tal-appell tagħha fil-15 ta' April 2021 permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex tvarja s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha fejn ma sabitx ksur tal-Artikoli 13 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, tikkanċellaha, tirrevokaha u tħassaraha fejn laqgħet it-talbiet attriċi fir-rigward tal-Artikoli 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess Konvenzjoni u minflok tiċħad it-talbiet kollha attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

7. L-Avukat tal-Istat preżenta r-rikors tal-appell tiegħu fil-15 ta' April 2021 permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha fejn l-Ewwel Qorti ma sabet l-ebda ksur tal-Artikolu 13 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, tħassarha fejn l-Ewwel Qorti sabet ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess Konvenzjoni u tħassarha fejn l-Ewwel Qorti llikwidat danni fis-somma ta' €74,000 u fejn akkordat is-somma ta' €4,000 bħala danni mhux pekunarji, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi.

8. L-atturi preżentaw ir-risposta tal-appell tagħhom għall-appell tal-Avukat tal-Istat flimkien ma' appell inċidentali fit-3 ta' Mejju 2021 permezz ta' liema talbu lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-Avukat tal-Istat fl-intier tiegħu, u sabiex tirrevokaha in kwantu kkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallas lill-atturi s-somma ta' €74,000 għad-danni sofferti minnhom u

minflok tiffissa somma akbar bħala danni pekunarji u danni mhux pekunarji u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas is-somma hekk iffissata minnha, bl-imgħax mid-data tas-sentenza tal-Ewwel Qorti, u bl-ispejjeż kontra l-Avukat tal-Istat.

9. L-atturi preżentaw ir-risposta tal-appell tagħhom għall-appell tas-Soċjeta` konvenuta permezz ta' liema ssottomettew illi dan l-appell għandu jiġi miċħud *in toto.*

Ikkonsidrat;

L-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea

10. Fl-ewwel aggravju tagħha s-soċjeta` konvenuta tilmenta illi r-raġunament adottat mill-Ewwel Qorti li wassalha sabiex issib ksur ta' dan l-artikolu kien wieħed żbaljat. Targumenta illi l-Ewwel Qorti ma tatx l-importanza meħtieġa għall-fatt illi l-effett leġislattiv ma kienx jolqot xi kawża pendenti fejn l-Istat kien involut. Isostni illi m'hemmx projbizzjoni assoluta għall-utiliżżar ta' leġislazzjoni retroattiva, u dan anke fejn l-Istat stess ikun involut fil-kawża milquta bl-effett tal-leġislazzjoni retroattiva. Is-soċjeta` konvenuta targumenta illi l-Ewwel Qorti tat wisq importanza lil kitba ta' awtriċi waħda u ffokat fuq l-aspett ta' *compelling reasons* filwaqt li skartat aspetti oħra li huma ta' importanza. Isostni li hija rnexxielha tipprova illi l-liġi mpunjata f'dawn il-proċeduri kienet biss pass ieħor minn

sensiela ta' liġijiet li taw protezzjoni lil każini fl-istess qagħda tagħha u għalhekk kienet waħda prevedibbli. Tgħid illi bl-att attakkat mill-atturi l-kera li għandha titħallas żdiedet b'mod konsiderevoli tant li s-Soċjeta` konvenuta hija issa kostretta tħallas minimu ta' għaxar darbiet tal-kera pagabbli, u tilmenta illi l-Ewwel Qorti naqset milli tagħti d-dovut piż għal dawn il-fatturi. Tilmenta wkoll illi l-Ewwel Qorti nasqet għal kollox milli tevalwa l-interess ġenerali tal-kwalitajiet u s-servizzi li toffri s-soċjeta` konvenuta fl-isfond tal-passat soċjo-kulturali ta' pajjiżna u kienet skorretta meta naqset milli tagħmel dan.

11. L-Avukat tal-Istat ukoll ressaq aggravju fir-rigward ta' dan il-kap tas-sentenza appellata. Jargumenta illi l-emenda in kwistjoni kienet maħsuba sabiex tipproteġi kirjiet ta' fondi lill-għaqdiet mużikali iżda wkoll sabiex isaħħaħ iżjed il-bilanċ bejn l-interessi ta' dawn l-għaqdiet u l-interess tas-sidien. Isostni illi l-Artikolu 1531J tal-Kodiċi Ċivili kellu jinqara b'mod sħiħ u mhux jiġi spezzettat sabiex wieħed ikun jista' jifhem l-għan aħħari tiegħu, iżda dan l-apprezzament ma sarx mill-Ewwel Qorti. Iżid illi dan l-artikolu huwa fl-interess ġenerali u li ma japplikax għall-każini tal-banda kollha iżda biss dawk li għandhom ċertu storja, u wkoll illi sabiex każin ikun intitolat jibqa' fil-fond skont l-artikolu impunjat għandu jibda jħallas żieda fil-kera u għalhekk huwa ċar li l-interessi tas-sidien huma protetti. Ikompli illi l-Artikolu 1531J(4) jagħti opportunita lis-sid għal smigħ xieraq u għal rimedju effettiv u għalhekk l-Ewwel Qorti ma kellha ssib l-

ebda leżjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Isostni illi indħil leġislattiv mill-Istat li jolqot l-operat ta' ċertu kawżi mhux dejjem jikser id-dritt ta' smigħ xieraq għaliex ir-retroattivita leġislattiva hija ġustifikata meta jkun hemm raġunijiet li jolqtu l-interess pubbliku u meta tkun mistennija bħal ma huwa l-każ fir-rigward tal-Artikolu 1531J. L-Avukat tal-Istat isostni wkoll li l-promulgar ta' dan l-artikolu kien prevedibbli ikkonsidrat illi studju tal-iżvilupp tal-liġi juri l-intenzjoni tal-leġislatur li jipproteġi l-kirjiet tal-każini tal-banda u r-rieda tal-Istat li ma jitilfux is-sede uffiċjali tagħhom.

12. L-atturi jirribattu illi dawn l-aggravji huma manifestament infondati. Jargumentaw illi l-argument li jistgħu jagħmlu rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera huwa vessatorju u rrelevanti għaliex huma m'għandhom l-ebda interess li jitolbu xi miljorament fil-kondizzjonijiet tal-kera u li dawn il-kondizzjonijiet u l-ammont ta' kera huma rrelevanti għall-finijiet tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni. Isostnu li ma teżisti l-ebda ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea li tagħti *carte blanche* lill-Istat sabiex jagħmel li jrid biex iġib fix-xejn *res judicata* tal-Qrati biex tiġi aġevolata parti kontraenti fuq kuntratt li kienet hi stess li kisret. Jargumentaw illi d-dritt fundamentali għal smigħ xieraq jinkludi l-aspettattiva leġittima li deċiżjoni finali ta' qorti tkun rispettata u għaldaqstant implimentata, u jżidu illi l-prinċipji tal-finalita tas-sentenzi u ċ-ċertezza legali huma kwiżiti bażiċi u essenzjali ta' soċjeta` demokratika mfassla fuq is-saltna tad-dritt u s-separazzjoni tal-poteri. Jargumentaw illi l-liġi impunjata kissret għal kollox il-prinċipju ta'

ċertezza legali u l-aspettattiva leġittima tagħhom bħala ċittadini fi stat demokratiku, ikkonsidrat illi kienet maħsuba sabiex tinnewtralizza s-sentenza tal-Qorti tal-Appell. Iżidu illi l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat illi m'huwiex fl-interess pubbliku li l-liġi tipproteġi lill-inkwilin minkejja li jkun kiser obbligi kuntrattwali u lanqas hu prevedibbli li l-Istat jilleġisla sabiex jagħti immunita lil min jikser l-obbligi kuntrattwali tiegħu. B'referenza għall-aggravju tas-soċjeta` konvenuta jargumentaw illi intervent leġislattiv li għandu effett li jinnewtralizza *res judicata* huwa ferm agħar u ferm iżjed drakonjan minn effett leġislattiv waqt proċeduri pendenti, u iżjed leżiv tal-prinċipju tas-saltna tad-dritt. Isostnu illi s-soċjeta` konvenuta kienet ġiet żgumbrata bi ħtija tagħha stess skont il-liġijiet viġenti tal-pajjiż għaliex kisret kondizzjoni lokatizja, u jżidu li żgur m'huwiex fl-interess ġenerali li l-liġi tippremja lil min jikser obbligi kuntrattwali.

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

> "Skont Artiklu 6(1) tal-Konvenzjoni, "Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali, kulħadd huwa ntitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi."
>
> Dan id-dritt mhuwiex wieħed teoretiku jew illużorju, imma prattiku u effettiv.
>
> Artiklu 6 jitkellem dwar "smiegħ." Ma jitkellem xejn dwar l-istadju ta' meta ssmiegħ ikun intemm. l-Qorti Ewropeja, fis-sentenza Delcourt, stabbiliet li f'Soċjeta`` demokratika kif imfissra fil-Konvenzjoni, id-dritt għallamministrazzjoni ġusta tal-ġustizzja għandu post tant prominenti li nterpretazzjoni restrittiva tal-Art.

6(1) ma jikkorrispondix mal-iskop tal-istess disposizzjoni. Għalhekk l-istess orti tagħti nterpretazzjoni estensiva u teleoloġika biex ma tħallix it-tnaqqir tal-garanziji li jagħti l-Art. 6(1) mhux biss waqt il-proċediment ġudizzjarju, imma wkoll qabel u wara: qabel, billi tgħasses kemm fuq in-nuqqas ta' ntroduzzjoni, ir-restrizzjoni jew l-abolizzjoni tal-proċess innifsu f'ċerti oqsma; wara, billi tassigura li d-deċiżjoni ġudizzjarja tiġi mwettqa. Għalhekk, l-eżekuzzjoni tas-sentenza għandha titqies bħala parti ntegrali mis-"smiegħ" għall-fini tal-Artiklu 6.3 kun hemm ksur ta' smiegħ xieraq meta l-awtoritajiet kompetenti jonqsu li jesegwixxu, jirrifjutaw li jesegwixxu jew saħansitra jitnikkru fit-twettiq ta' sentenza. B'hekk tikser dan l-Artiklu s-setgħa ta' Prokuratur Generali li japplika biex sentenza finali tiġi mħassra, u meta sentenza ma tiġix infurzata kontra partijiet privati li jirrifjutaw li jwettquha. L-indħil jew nuqqas ta' koperazzjoni fl-eżekuzzjoni ta' sentenza tista' tkun mhux biss mill-Eżekuttiv, imma wkoll mil-Leġislatura permezz ta' liġi li ġġib fix-xejn is-sentenza.

Ir-rikorrenti jiċċitaw tlett sentenzi li għalkemm jitrattaw il-frustrazzjoni tal-effetti tal-ġudikat, l-ebda waħda minnhom ma tikkonċerna intervent leġislattiv retroattiv; pjuttost jitrattaw interferenza jew tkaxkir tas-saqajn mill-Eżekuttiv.

Min-naħa l-oħra, kemm l-Avukat tal-Istat kif ukoll il-Każin, filwaqt li jammettu li ndħil legislattiv jista' jkun "problematiku," 6 jsostnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja, mhux bilfors ikun bi ksur tal-Art. 6; jista' jkun validu jekk ikun prevedibbli u fl-interess ġenerali. L-Avukat Generali ma jiċċita l-ebda ġurisprudenza f'dan is-sens, filwaqt li l-Każin jiċċita xi sentenzi li jirrigwardaw każijiet li fihom sar intervent leġislattiv waqt li l-proċeduri kienu għadhom pendenti – u mhux wara, bħalma huwa l-każ preżenti. ż-żewġ intimati, partikolarment il-Każin, isostnu li l-intervent leġislattiv in kwistjoni kien prevedibbli – għaliex tul is-snin l- stat illeġisla kontinwament biex iħares lillinkwilini – kif ukoll fl-interess ġenerali billi l-każini huma ta' ġid għall-kultura u s-Soċjeta``.

Ma jirriżultax lill-Qorti li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja, dawn iż-żewġ fatturi jiġġustifikaw, b'mod ġenerali, l-indħil leġislattiv. Reid taddotta pożizzjoni iktar kawta: "Legislative interference may, even if retrospective, be compatible with art.s6 in certain limited and compelling circumstances". L-istess awtriċi tagħti dawn l-eżempji li ma tqisux "compelling" mill-Qorti Ewropeja:
- l-interessi finanzjarji tal- stat, talinqas mingħajr prova konvinċenti, per eżempju li s-sistema tas-saħħa u tas-sigurta` soċjali jiġu pperikolati.
- ir-restawr tal-ekwilibriju fis-sistema tal-pensjonijiet jew biex ma tħallix lil min jieħu vantaġġ minn rati ta' kontribuzzjonijet iktar baxxi.
- l-għan li tiġi mposta sistema ta' pensjonijiet omoġenja meta intervent leġislattiv iddeċieda kwistjoni dwar pensjonijiet favur bank privat.

Applikati l-prinċipji ippronunzjati fl-istanzi preċitati, il-Qorti tqis li għalkemm il-ħarsien tal-inkwilinat tal-każini tal-banda jista' jkun ta' mportanza soċjali u kulturali, din il- orti ma tqisux "compelling" ossia raġuni li għandha tant forza li ma tistax ma taqbilx magħha. Filwaqt li l-parti tal-emenda fil-liġi li pprovdiet dwar it-trażżin tal-kera tista' tkun fl-interess pubbliku (salv dak li sejjer jingħad 'iktar 'il quddiem) dik il-parti li tipproteġi inkwilin minkejja li jikser obbligu kuntrattwali ewlieni tiegħu żgur li mhix fl-interess pubbliku (kif isostnu lintimati) u lanqas mhi raġuni "compelling."

Dwar l-element l-ieħor tal-prevedibilita`, Reid tikteb li "Where, however, legislative intervention is foreseeable, and to put rigħt frustrated intentions... the effect on pending disputes may not offend art.6." Fis-sentenza li tiċċita listess awtoriċi, il-prevedibilita` kienet tikkonsisti li l-leġislatur kien sejjer jintervjeni meta kien hemm anomaliji regolatorji, difetti tekniċi fil-liġi, jew abbuż mis-sistema. Sinifikanti li fil-kawżi minnha ċċitati l-prevedibilita` hi limitata speċifikament m'anomaliji legali, u ċjoe` fejn il-liġi ma tkunx konformi mal-intenzjoni vera u oriġinali tal-leġislatur konformi mal-ġid komuni.

Fil-każ preżenti, ma kien xejn prevedibbli l-intervent leġislattiv imfassal speċifikament għal każ partikolari wieħed, f'każ li fih l-inkwilin kiser b'mod goff obbligu ewlieni tiegħu. La kien prevedibbli li l-leġislatur jibda jippermetti lill-każini jagħmlu alterazzjonijiet strutturali mingħajr il-kunsens tas-sid, bi ksur ta' obbligu ewlieni tal-inkwilin, u wisq inqas seta' jkun prevedibbli li jagħmel dan retroattivament b'mod li joqtol l-effetti ta' sentenza li għaddiet in ġudikat. Lanqas hu prevedibbli li Stat ta' dritt jilleġisla biex jagħti brevett tal-immunita` lil min jikser l-obbligazzjonijiet kuntrattwali tiegħu, lanqas jekk dan ikun jokkupa post prominenti fis-Soċjeta``. Anzi l-prevedibilita` u l-aspettattiva għandha tkun bil-kontra.

M'hemm l-ebda dubbju li l-liġi ġiet imfassla proprju biex tifrustra l-ġudikat favur ir-rikorrenti. Tant li l-Artikolu 1531J(2) sa (4) tal-Kodiċi Ċivili japplika biss għal każin tal-banda li jkun gie ordnat jiżgombra minn fond għal raġuni li ma tkunx in-nuqqas ta' ħlas ta' kera dovuta: appuntu l-każ de quo billi l-ordni ta' żgumbrament kienet minħabba ksur tal-kundizzjonjijiet tal-lokazzjoni (u mhux nuqqas tal-ħlas tal-kera) u r-rikorrenti diġa` kellhom f'idejhom sentenza għall-iżgumbrament. F'każ bħal dan, is-subartikolu (3) ta' l-Artikolu 1531J tal-Kodici Civili jgħid li l-każin tal-banda ikun intitolat li jkompli jokkupa l-fond taħt titolu ta' lokazzjoni għal kera li tammonta għal għaxar darbiet l-ammont ta' kera pagabbli għall-okkupazzjoni qabel is-sentenza finali tal-Bord tal-Kera jew tal-Qorti li tkun ordnat l-iżgumbrament, liema kera m'għandhiex tkun inqas minn €5,000 fis-sena u m'għandhiex tammonta għal aktar minn 1% tal-valur tal-fond fl-1 ta' Jannar 2018.

L-intervent leġislattiv imsemmi, ġab fix-xejn is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell u r-rikorrenti ma jistgħux jinqdew bis-sentenza sabiex jirriprendu l-pussess tal-fond tagħhom kif għandhom id-dritt li jagħmlu skont is-sentenza tal-Qorti.

Dan jikkostitwixxi vjolazzjoni ċara tad-dritt ta' smigħ xieraq fl-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja kif interpretat mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem. Id-dritt fundamentali ta' smigħ xieraq protett mill-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja jinkludi l-aspettattiva leġittima li deċiżjoni finali ta' qorti tkun rispettata u għaldaqstant implimentata. Dawn il-principji taċ-ċertezza legali (legal certainty) u tal-finalita` ta' sentenzi (finality of court judgments) huma fil-fatt rekwiżiti essenzjali u bażiċi ta' socjeta` demokratika mfassla fuq is-saltna tad-dritt u s-separation of powers."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

14. Il-Qorti tirrileva illi għandhom raġun il-konvenuti fl-argument tagħhom illi fil-kuntest ta' liġijiet ċivili l-Istat m'huwiex kompletament prekluż milli jintroduċi leġislazzjoni b'effett retroattiv. Huwa ċar pero` illi dan il-poter għandu l-limiti tiegħu, għaliex anke fil-kamp ċivili jeżisti d-dritt għal ċertezza legali. Imbagħad, l-ilment tagħhom illi l-Ewwel Qorti bbażat id-deċiżjoni tagħha fuq il-kitba ta' awtriċi waħda biss u waslet għal konklużjoni żbaljata in parti minħabba dan huwa manifestament żbaljat. Il-kitba tal-awtriċi li għaliha tirreferi l-Ewwel Qorti ssegwi mingħajr l-ebda devjazzjoni l-prinċipji stabbiliti fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea. Minn studju tal-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea jirriżulta ċar illi sabiex l-introduzzjoni ta' leġislazzjoni b'effett retroattiv tkun kompatibbli mad-dritt għal smigħ xieraq m'huwiex biżżejjed illi tkun saret fl-interess generali. Kif sewwa kkonsidrat l-Ewwel Qorti, irid jirriżulta tassattivament illi jeżistu

"*compelling reasons of public interest*" li jiġġustifikaw tali introduzzjoni. Fuq il-kompatibbilita` ta' liġi retroattiva mad-dritt għal smigħ xieraq ingħad fil-fatt illi:

> "...*in the context of civil disputes, it has repeatedly ruled that although, in principle, the legislature is not prevented from regulating, through new retrospective provisions, rights derived from the laws in force, the principle of the rule of law and the notion of fair trial enshrined in Article 6 preclude, except for compelling public-interest reasons, interference by the legislature with the administration of justice designed to influence the judicial determination of a dispute (see, among many other authorities, Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece, 9 December 1994, § 49, Series A no. 301-B, National & Provincial Building Society, Leeds Permanent Building Society and Yorkshire Building Society v. the United Kingdom, 23 October 1997, § 112, Reports 1997-VII, Zielinski and Pradal and Gonzalez and Others v. France [GC], nos. 24846/94 and 34165/96 to 34173/96, § 57, ECHR 1999-VII, and Scordino v. Italy (no. 1) [GC], no. 36813/97, § 126, ECHR 2006-...). The Court considers that those principles...are essential elements of the concepts of legal certainty and protection of litigants' legitimate trust (see Unedic v. France, no. 20153/04, § 74, 18 December 2008)*..."[1]

15. Kwistjonijiet dwar żieda fil-kera imsemmija mill-konvenuti fl-aggravju tagħhom jistgħu semmai jkunu relevanti għall-finijiet tal-ilment tal-atturi ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, iżda bl-ebda mod ma jnaqqsu mill-anti-konvenzjonalita` tal-liġi impunjata fir-rigward tad-dritt ta' smigħ xieraq. Lanqas il-rimedji legali introdotti fl-Artikolu 1531J(4) tal-Kodiċi Ċivili li għalihom jagħmel referenza l-Avukat tal-Istat ma huma relevanti f'dan il-kuntest. Dawn ir-"rimedji" ma jnaqqsux mill-fatt illi l-atturi kellhom favur tagħhom ordni ta'

[1]**Scoppola v. Italy no. 2** (QEDB, 17/09/2009). Ara wkoll: **Papageorgiou v. Greece** (QEDB, 22/10/1997); **Anagnostopoulos and Others v. Greece** (QEDB, 07/11/2000); **EEG-Slachthuis Verbist Izegem v. Belgium** (QEDB, 10/11/2005); **Maggio and Others v. Italy** (QEDB, 31/05/2011); **Azienda Agricola Silverfunghi S.A.S v. Italy** (QEDB, 24/06/2014).

żgumbrament kontra s-Soċjeta` konvenuta li f'daqqa waħda ġie reż inesegwibbli minħabba indħil mill-Istat. Skont il-liġi, is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell huma finali u mhux appellabbli. Ir-"rimedju" introdott imur proprju kontra dan il-prinċipju peress illi jġiegħel lill-atturi illi jirrikorru għal proċeduri legali ulterjuri sabiex jiġi stabbilit jekk jistgħux jenforzaw l-ordni ta' żgumbrament tal-Qorti tal-Appell li suppost m'huwiex appellabbli. Għalhekk f'dawn iċ-ċirkostanzi l-Artikolu 1531J(4) lanqas jista' jitqies bħala rimedju ikkonsidrat illi mhux biss iġiegħel lill-atturi jistitwixxu proċeduri legali ulterjuri wara li jkunu ottjenew ordni ta' żgumbrament finali, iżda talli minħabba f'hekk dan l-hekk imsejjaħ rimedju qiegħed imur kontra r-regola tal-finalita tas-sentenzi *res judicata* stabbilita fil-liġi stess.

16. Inoltre, l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonsidrat illi l-esekuzzjoni ta' sentenza hija parti integrali mid-dritt ta' smigħ xieraq. Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Okyay and Others v. Turkey** (QEDB, 12/07/2005):

> "…*the execution of a judgment given by a court is to be regarded as an integral part of the "trial" for the purposes of Article 6 of the Convention (see Hornsby v. Greece, judgment of 19 March 1997, Reports 1997-II, pp. 511-12, § 40). The right of access to a court guaranteed under that Article would be rendered illusory if a Contracting State's legal system allowed a final binding judicial decision or an interlocutory order made pending the outcome of a final decision to remain inoperative to the detriment of one party*."

17. F'dan ir-rigward il-Qorti tirrileva illi huma korretti l-atturi meta jargumentaw illi d-dritt ta' ċertezza legali huwa element fondamentali ta'

stat demokratiku li jħaddan il-prinċipju tas-saltna tad-dritt. Kif jispjega l-Professur Schabas:

> "*Legal certainty has been identified as one component of this right of access to a court…The principle of legal certainty is also part of the rule of law, referred to in the Preamble of the Convention…*"

18. L-effett tal-liġi in kwistjoni kien proprju illi jrendi l-ordni ta' żgumbrament ottenut mill-atturi inesegwibbli. Fil-fatt dan kien proprju l-għan tal-introduzzjoni tal-emenda in kwistjoni, sabiex jiġi żgurat illi s-soċjeta` konvenuta, u soċjetajiet filarmoniċi oħra fl-istess posizzjoni, ma jiġux żgumbrati mill-fond mikri u wżat minnhom bħala każin. Din il-Qorti ma tqisx illi rriżulta mill-provi li kienu jeżistu *compelling reasons* li jiġġustifikaw l-introduzzjoni ta' leġislazzjoni retroattiva li stultifikat l-effett ta' sentenza *res judicata.* Is-soċjeta` konvenuta minn jeddha kienet aċċettat il-kondizzjoni li ma tagħmilx alterazzjonijiet strutturali fil-fond mingħajr il-kunsens tas-sidien u konxjament u liberament għażlet illi tikser din il-kondizzjoni, b'konoxxenza sħiħa tal-konsegwenzi legali li jġib miegħu tali ksur. Dan m'huwiex każ fejn is-soċjeta` konvenuta kienet ser titlef is-sede tagħha minħabba raġunijiet għal kollox il-barra minn kontroll tagħha, bħal ma hija per eżempju ż-żieda kontinwa fil-valur lokatizju tal-proprjeta` immobbli. F'dan il-każ is-soċjeta` konvenuta tilfet is-sede tagħha bi ħtija tagħha għaliex għażlet li tikser kondizzjonali kuntrattwali li hija kienet liberament għażlet li taċċetta. Għalhekk intervent leġislattiv li effettivament iċaħħad lill-atturi milli jesegwixxu ordni ta' żgumbrament

mogħti mill-Qorti tal-Appell wara snin sħaħ ta' litigazzjoni mhux biss m'huwiex ġustifikat iżda huwa manifestament ċensurabbli.

19. L-argument tal-konvenuti illi l-emenda in kwistjoni kienet waħda prevedibbli huwa manifestament infondat u vessatorju. Il-fatt illi matul is-snin l-Istat introduċa diversi miżuri legali sabiex jipproteġi l-kirjiet ta' każini ta' soċjetajiet filarmoniċi ma jfissirx illi din l-emenda in partikolari kienet waħda prevedibbli. Fil-fehma ta' din il-Qorti, fi stat demokratiku fondat fuq il-prinċipji tas-saltna tad-dritt u s-separazzjoni tal-poteri ndħil inġustifikat mil-leġislatur fis-sentenzi tal-Qorti li jirrendihom inesegwibbli ma jista' qatt ikun prevedibbli għaliex proprju jmur kontra l-aktar prinċipji bażilari li fuqhom huwa msejjes l-Istat.

20. Għaldaqstant dawn l-aggravji huma manifestament infondanti u qed jiġu miċħuda.

L-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea

21. Fit-tieni aggravju tagħha s-soċjeta` konvenuta tilmenta dwar il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti illi l-emenda in kwistjoni kienet saret sabiex tiġi rimedjata s-sitwazzjoni tagħha. Issostni li l-Ewwel Qorti kienet selettiva ferm fir-rigward tax-xhieda mogħtija mill-Ministru Owen Bonnici, li kien spjega li fil-ħin tad-diskussjonijiet relattivi għal dawn l-emendi kien

hemm mill-inqas għoxrin soċjeta` fl-istess posizzjoni tas-soċjeta` konvenuta. Targumenta li għalhekk ma jistax jingħad li din l-emenda saret biss sabiex tipproteġi lilha, u li fi kwalunkwe każ din il-konsiderazzjoni m'hijiex waħda ta' importanza fir-rigward tal-eżami rikjest sabiex jinstab ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Targumenta illi bl-Att XXVII tas-sena 2018 issa hemm bidla radikali kemm fid-drittijiet tas-sid li jista' japplika lill-Bord kompetenti sabiex ibiddel il-kondizzjonijiet tal-kirja u kif ukoll żieda qawwija fil-kera li għandha titħallas. Issostni li l-Istat għandu poteri wiesgħa sabiex jiddetermina hu stess x'inhu fl-interess ġenerali u m'għandu jkun hemm l-ebda dubju f'dan il-każ li l-għan wara l-Att huwa wieħed leġittimu u jservi proprju sabiex jipproteġi l-każini tal-banda. Iżid illi inoltre, fir-rigward tat-test tal-proporzjonalita` dak li hu ta' importanza huwa li ċ-ċittadin jingħata kumpens xieraq għall-użu impost b'xi interferenza u huwa proprju dan li għamlet din il-liġi. Targumenta li l-Ewwel Qorti naqset milli tikkunsidra l-aspett soċjali u folkloristiku meta eżaminat il-*capping* ta' 1% fil-liġi u rriflettiet fuq dan il-punt biss meta ġiet biex tillikwida d-danni, meta dan kien fattur kruċjali sabiex ma tinstabx vjolazzjoni.

22. L-Avukat tal-Istat ukoll ressaq aggravju dwar dan il-punt. Huwa jargumenta illi l-Artikolu 1531J tal-Kodiċi Ċivili huwa fl-interess ġenerali għaliex il-każini tal-banda iseddqu l-identita` soċjali, kulturali u folkloristika tal-pajjiż u jaħdmu fl-iżvilupp tat-talent mużikali, filwaqt illi mhux il-każini

kollha jikkwalifikaw għal din il-protezzjoni iżda biss dawk li ilhom imwaqqfa għal għexieren ta' snin. Iżid illi l-emenda in kwistjoni tipproteġi l-interessi tas-sidien billi tipprovdi għal żieda sostanzjali fil-kera li għandha titħallas, u wkoll billi l-każin għandu jħallas 5% tad-dħul annwali derivat minn kull attivita` ekonomika mwettqa fil-proprjeta` skont ir-Regolamenti dwar il-Kundizzjonijiet tal-Kirjiet tal-Każini u għaldaqstant l-element ta' proporzjonalita` huwa sodisfatt.

23. L-atturi jirribattu illi l-argument li huma daħlu f'kuntratt ta' kera volontarjament huwa frivolu u vessatorju kkonsidrat illi l-kirja kienet diġa` ġiet itterminata b'sentenza ta' żgumbrament mogħtija kontra s-soċjeta` konvenuta, u li l-artikolu in kwistjoni effettivament ħoloq kera ġdida imposta fuq ir-rikorrenti kontra r-rieda tagħhom. Isostnu illi f'dan il-każ mhux biss hemm ksur tal-prinċipju tal-proporzjonalita` iżda wkoll il-prinċipju tal-legalita` peress illi skont il-ġurisprudenza dan il-prinċipju jeħtieġ illi l-miżura legali in kwistjoni tkun aċċessibbli, preċiża u prevedibbli f'soċjeta` demokratika, u f'dan il-każ il-liġi impunjata ma kinitx prevedibbli. Jargumentaw illi ma jistax ikun hemm dubbju li qed isofru "*an individual and excessive burden*" u li l-argument li l-liġi in kwistjoni toħloq bilanċ ġust bejn l-interessi tal-inkwilini u tas-sidien huwa manifestament infondat u dan partikolarment peress illi l-liġi kienet immirata proprju lejn il-proprjeta` tagħhom. Iżidu illi dan l-artikolu ma joffri l-ebda kumpens għat-teħid jew tħassir *de facto* tad-dritt kanonizzat bis-

sentenza tal-Qorti tal-Appell iżda jipprova jagħti biss kumpens limitat għall-okkupazzjoni tal-każin li qed tiġi imposta fuq il-fond. Jargumentaw illi fi kwalunkwe każ hemm ksur tal-prinċipju tal-proporzjonalita` għaliex huma qatt ma jistgħu jottjenu kumpens ġust għall-proprjeta` tagħhom, u għaliex il-kirja hija waħda indefinita u l-kera ma tista' qatt tammonta għal aktar minn 1% tal-valur tal-proprjeta` u inoltre l-każin jista' jagħmel alterazzjonijiet strutturali kemm irid mingħajr il-kunsens tas-sidien minkejja il-kondizzjonijiet ta' lokazzjoni. Isostnu illi m'huwiex minnu dak li targumenta s-soċjeta` konvenuta li l-Ewwel Qorti bbażat il-konklużjoni tagħha biss fuq l-allegazzjoni li l-atturi kienu l-mira prinċipali tal-emenda in kwistjoni għaliex l-Ewwel Qorti kkonsidrat ukoll illi l-atturi ma jistgħu qatt jottjenu kumpens ġust għall-okkupazzjoni tal-proprjeta` tagħhom u illi l-kirja hija għal żmien indefinit. Isostnu illi l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonkludiet illi huma kienu l-mira primarja tal-leġislatur u li dan il-fatt joħroġ minn intervista illi l-Ministru responsabbli kien għamel ma' Times of Malta u wkoll minn dak li qal l-istess Ministru waqt id-dibattiti parlamentari dwar din l-emenda.

24. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fuq dan il-punt:

> "It-tieni eccezzjoni tas-socjeta` intimata li ma hemm ebda ksur tal-Artikolu 1 talEwwel Protokoll stante li l-lokazzjoni tal-fond mertu tal-kawza odjerna saret permezz ta' ftehim datat 15 ta' Gunju 1984, f'liema data il-Kapitolu 69 kien gja in vigore u allura s-sidien tal-fond volontarjament ikkoncedew lis-socjeta intimata kirja li hija regolata bil-Kap. 69 hi rrilevanti. Dan għaliex permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti mhux qed jattakkaw il-Kap. 69 iżda l-Artikolu 5

tal-Att Nru XXVII tal-2018 u l-emenda konsegwenzjali lill-Artikolu 1531J tal-Kodici. Apparti minn hekk il-lokazzjoni li saret permezz tal-kuntratt 15 ta' Gunju 1984 gja kienet spiċċat bis-sentenza ta' zgumbrament mogħtija kontra s-socjeta` intimat.

Ma hemmx dubju illi l-emenda li għamel l-Artikolu 5 tal-Att Nru XXVII tal-2018 lill-Artikolu 1531J tal-Kodiċi Ċivili sabiex jiżdiedu s-subartikolu (2) - (4) f'dan l-Artikolu jikkostitwixxi "an undue interference with the rigħt to peaceful enjoyment of the property." Dan għaliex wara illi l-Onorabbli Qorti tal-Appell ordnat li l-pussess tal-fond jingħata lura lir-rikorrenti hieles mill-inkwlinat, il-legislazzjoni imsemmija imponiet lokazzjoni indefinittiva fuq ir-rikorrenti sabiex tiġi agevolata s-socjeta` intimata. Kif intqal bosta sentenzi fosthom Amato Gauci vs. Malta deċiza mill-Qorti Ewropea fil-5 ta' Dicembru 2009, "the application of legislation affecting landlords' rigħts over many years constitutes a continued interference for the purposes of Article 1 of Protocol No. 1."

Hija ġurisprudenza kostanti illi "The Court reiterates that in order for an interference to be compatible with Article 1 of Protocol No. 1 it must be lawful, be in the general interest and be proportionate, that is, it must strike a "fair balance" between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rigħts."

L-interferenza li minnha jilmentaw ir-rikorrenti hija "lawful" għax appunti hija att leġislattiv. Saret fl-interess pubbliku għaliex si tratta ta' protezzjoni ta' każini tal-banda li huma ta' mportanza soċjali kbira fil-kuntest Malti.

B'danakollu ma ġiex imħares il-prinċipju tal-proporzjonalita`, billi mill-fatti akkwiżiti ġie ppruvat illi:

(1) Il-leġislazzjoni saret biex tolqot lir-rikorrenti, u lir-rikorrenti biss.

Hamest ijiem wara s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell, il-Ministru għall-Ġustizzja, Kultura u Gvern Lokali, iddikjara pubblikament li l-Gvern ser jinvolvi ruħu direttament biex jgħin lis-Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paul ma titlifx il-premises tal-każin tal-banda. Hawn ssir referenza għar-rapport tat-Times of Malta tat-28 ta' April 2018 (Dok MZA12 anness mal-affidavit ta' Maurice Zarb Adami) fejn jingħad illi l-Ministru qal li l-Gvern ser jintervjeni sabiex is-socjeta` intimata ma titlifx is-sede tagħha. L-artikolu tatTimes jgħid li "Dr. Bonnici confirmed that the government would be intervening to ensure that the band club would not lose its premises." Fisseduta tas-7 ta' Mejju 2019 l-gurnalista Claire Caruana kkonfermat il-kontenut tal-artiklu minnha redatt u u fis-seduta quddiem dina l-Onorabbli Qorti tad-29 ta' Ottubru 2020 l-Onor. Ministru Owen Bonnici nnifsu

kkonferma l-kummenti li gew irrappurtati fil-gazzetta Times of Malta f'dan l-artiklu.

Fid-dibattiti parlamentari dwar Att Nru XXVII tal-2018 il-każin De Paule jissemma' espressament u huwa evidenti li l-ligi kif imfassla kienet immirata proprju għar-rigward il-proprjeta` tal-esponenti. Fil-fatt f'pagna 11 tal-Parliamentary Debates tat-28 ta' Gunju 2018 (Laqgħa Nru 38 - esebiti mixxhud Ray Scicluna waqt is-seduta tat-12 ta' Frar 2019), jirrizulta illi wara li lOnor. Therese Comodini Cachia ssuġġeriet li jitneħħa l-paragrafu (iv) tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 1531J sabiex ma jigux reżi ineffettivi sentenzi talQrati (bi ksur tal-prinċipju tas-saltna tad-dritt), l-Onor. Ministru tal-Gustizzja weġibha hekk:

"Il-proposta tagħha (i.e. ta' l-Onor. Therese Comodini Cachia) hija li nneħħu l-protezzjoni li se noffru lill-każin De Paule li sofra s-sentenza, u allura l-Każin De Paule qed tgħidlu li jkollu ċ-ċertezza li jispiċċa barra. Dik hi ċ-ċertezza. Però, fl-istess waqt qed tgħid li l-Gvern għandu jagħmel dak kollu meħtieġ biex jgħin lill-Każin De Paule billi jagħtih il-flus biex jixtri l-każin tal-banda. L-ewwel nett, jien ma nista' nisforza lil ħadd biex ibigħ għax forsi s-sidien ma jridux ibigħu lill-Każin De Paule.

…

Fil-każ tal-Każin De Paule, li diġà sofrew l-iżgumbrament, se nkunu qegħdin nagħtuhom opportunità li jaqgħu f'din ix-xibka billi jħallsu kera ogħla."

L-Att gie magħmul biex japplika speċifikament għal każini li kienu jokkupaw is-sede tagħhom b'titolu ta' kera jew enfitewsi fl-1 ta' Marzu 2018 meta l-ligi dahlet fis-sehh f'Lulju tal-istess sena. Dan proprju sabiex il-ligi taqbad ilproprjeta` tar-rikorrenti billi s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell gabet illokazzjoni fi tmiemha fil-23 ta' April 2018 meta ngħatat is-sentenza. Fil-fatt, ittitolu ta' lokazzjoni tas-Soċjeta`` intimata spiċċa mas-sentenza iżda l-Qorti semplicement ikkonċediet sal-aħħar ta' Settembru 2018 għall-iżgumbrament.

(2) Il-kirja mogħtija mill-Artikolu 1531J(3) tal-Kap. 16 hija għal dejjem, u għalhekk ma tispiċċa qatt, minkejja illi s-sentenza tal-Qorti tat il-fond lura lirrikorrenti bil-pussess battal.

-

(3) Minkejja illi l-kera hija għal dejjem, is-sid jitlef id-dritt li jizgombra lillkażin ħlief f'ħ li ma jithallasx il-kera.

(4) Il-każin jista' jagħmel ukoll alterazzjonijiet strutturali kemm irid mingħajr il-kunsens tas-sid irrespettivament x'jgħid il-kuntratt - Artikolu 1531J(5).

-

(5) Skont l-Artikolu 1531J(3)(iii) il-kera qatt ma tista’ tammonta għal iżjed minn 1% tal-valur tal-post u apparti minn hekk, skont l-Artikolu 1531J(4) jekk isir rikors fil-Bord sabiex tiġi varjata xi kundizzjoni tal-kera, l-Bord ma jistax jibbaża l-konsiderazzjonijiet tiegħu fuq il-potenzjal tal-fond għal żvilupp għal użu kummerċjali iżda għandu jqis il-fond fl-istat attwali tiegħu. B’dawn irrestrizzjonijiet is-sidien qatt ma jistgħu jottjenu kumpens gust għall-proprjeta` tagħhom izda jispiċċaw b’kera miżera tenut kont tal-valur tal-post, u dan indefinittivament.

Fil-każ de quo, skont ir-rapport tal-perit gudizzjarju, il-fond għandu potenzjal kummercjali tant li f’punt 30 tar-rapport tagħha, il-perit gudizzjajru tgħid illi l- binja jista’ jkollha użu kummercjali u “b’applikazzjoni l-PA, tista’ tintuza ukoll bhala, per ezempju, bank, ufficini, dar tal-anzjani, retail outlets kif ukoll catering outlets”; il-fond għandu valur fis-suq ta’ miljun u tmien mitt elf Euro (EUR 1,800,000) u valur lokatizju ta’ sitta u sittin elf Euro (EUR 66,000) fis-sena jigifieri valur lokatizju ta’ 3.66%, ferm u ferm iżjed mill-capping ta’ 1% impost mill-Artikolu 1531J(3)(iii) tal-Kap. 16.”

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

25. Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, fejn ikun hemm intervent leġislattiv retroattiv li jinnewtralizza l-effett ta’ sentenza finali jew li jolqot is-sustanza ta’ kawża pendenti fil-mertu tagħha fejn dawn jitrattaw interessi proprjetarji dan l-intervent jikkostitwixxi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jekk ma jkunx ġustifikat minn “*compelling reasons of general interest”* u jekk iġiegħel lill-attur iġorr piż individwali eċċessiv.[2]

[2] Ara per eżempju: **Caligiuri and Others v. Italy** (QEDB, 09/09/2014).

26. F'dan il-każ diġa` instab illi l-effett retroattiv tal-artikolu in kwistjoni ma kienx ġustifikat minn "*compelling reasons of general interest.*" Inoltre, iż-żieda fil-kera imposta permezz tal-Artikolu 1531J(3) bl-ebda mod ma ttaffi l-piż li l-atturi ġew sfurzati jġorru bl-introduzzjoni b'effett retroattiv tal-Artikolu 1531J. Meta daħlet fis-seħħ din il-liġi l-atturi kellhom favur tagħhom ordni ta' żgumbrament mill-Qorti tal-Appell u għalhekk kellhom jirriprendu lura l-proprjeta` tagħhom bil-pussess batal, sabiex ikunu jistgħu finalment jiddisponu minnha liberament wara li l-kirja favur is-Soċjeta` filarmonika ġiet legalment terminata. Minflok, il-leġislatur għadda liġi b'effett retroattiv u jirriżulta ċar mill-provi illi l-introduzzjoni ta' din il-liġi kienet immirata proprju sabiex tistultifika l-esekuzzjoni tal-ordni ta' żgumbrament imsemmi. Għalhekk l-atturi ġew effettivament sfurzati jerġgħu jidħlu f'relazzjoni ta' lokazzjoni indefinita mas-Soċjeta` konvenuta, kontra r-rieda tagħhom u taħt kondizzjonijiet li huma qatt ma aċċettaw, u ċioe` l-possibilita` għas-Soċjeta` konvenuta li tagħmel tibdiliet strutturali fil-fond mingħajr il-kunsens tagħhom.

27. Huwa żbaljat l-argument illi l-proporzjonalita` meħtieġa tintlaħaq sempliċiment b'żieda fil-kera. Huwa wkoll fattur relevanti l-possibilita` illi s-sid jieħu lura l-pussess tal-proprjeta` tiegħu. F'dan il-każ, lokazzjoni li kienet ġiet xolta mill-Qorti reġgħet ġiet ravvivata mingħajr il-kunsens tas-sidien, li permezz tal-Artikolu 1531J ġew effettivament sfurzati f'lokazzjoni ġdida mal-istess soċjeta` filarmonika għal żmien indefinit u bi ftit

possibilita` li qatt xi darba jieħdu lura l-proprjeta` tagħhom. Inoltre din il-Qorti tqis illi ż-żieda fil-kera m'hijiex biżżejjed, ikkonsidrat illi hija limitata għal massimu ta' 1% tal-valur tal-proprjeta` li mill-provi jirriżulta li huwa anqas minn terz tal-valur lokatizju tal-istess proprjeta`. Barra minn hekk, mhux biss il-valur lokatizju huwa limitat għal massimu ta' 1% tal-valur tal-proprjeta` iżda wkoll il-valur relevanti huwa dak tal-2018. Dan minkejja illi din il-lokazzjoni hija waħda għal żmien indefinit, u għalhekk aktar ma jgħaddi ż-żmien aktar ser ikompli jikber id-distakk bejn il-kera perċepibbli mill-atturi skont il-liġi u l-valur lokatizju reali tal-fond b'mod illi aktar ma jgħaddi ż-żmien aktar tkompli tintilef kwalunkwe relazzjoni ta' proporzjonalita` bejn il-kera perċepibbli skont il-liġi u l-valur lokatizju reali tal-fond.

28. Il-Qorti tirrileva *obiter* illi ma taqbilx ma' dak ikkonsidrat mill-Ewwel Qorti illi l-miżura in kwistjoni kienet waħda legali u fl-interess ġenerali. Mill-provi jirriżulta ċar illi l-introduzzjoni ta' din il-leġislazzjoni kienet intiża sabiex tinnewtralizza sentenzi finali tal-Qorti. Dan mhux biss ikkonsidrat dak li qal il-Ministru Owen Bonnici f'intervista li ta lil Times of Malta u dak li qal fid-dibattiti parlamentari, iżda wkoll ikkonsidrat illi l-liġi stess hija applikabbli fir-rigward ta' soċjetajiet filarmoniċi li jkunu ġew ordnati jiżgombraw mill-fond li jikru sabiex jużaw bħala każin għaliex ikunu għamlu alterazzjonijiet strutturali mingħajr il-kunsens tas-sid. Fil-fehma ta' din il-Qorti leġislazzjoni li tinnewtralizza sentenzi finali tal-Qorti li ma

tkunx ġustifikata b'*compelling reasons* ma tista' qatt titqies legali għaliex proprju tmur kontra l-prinċipju l-aktar bażilari li fuqu huwa msejjes stat demokratiku, u ċioe` l-prinċipju tas-separazzjoni tal-poteri. Il-Qorti tqis illi l-introduzzjoni ta' dan l-artikolu jirrappreżenta abbuż ta' poter ċar mil-leġislatur u indħil impermissibli fl-operat ta' dawn il-Qrati u għaldaqstant il-miżura in kwistjoni ma tista' qatt titqies bħala waħda legali. Inoltre, għalkemm huwa minnu illi l-artikolu in kwistjoni kien ġie introdott sabiex jissalvagwardja s-sede tas-soċjetajiet filarmoniċi, xorta waħda ma jistax jitqies li dan l-artikolu sar fl-interess ġenerali. Ġaladarba mill-atti rriżulta illi l-introduzzjoni ta' dan l-artikolu kellu primarjament l-iskop li jinnewtralizza l-effetti ta' sentenzi finali tal-Qorti, din il-Qorti tqis illi ma jistax jingħad illi l-għan kien leġittimu, irrispettivament mill-kwistjoni tal-protezzjoni tal-każini tal-banda. Il-fatt illi s-soċjetajiet filarmoniċi jagħtu kontribut siwi lis-soċjeta` bit-tkattir tal-kultura folkoristika u t-tagħlim tal-mużika ma jfissirx illi kwalunkwe miżura li tittieħed għal protezzjoni tagħhom hija awtomatikament waħda leġittima. Miżura li tipproteġi soċjetajiet filarmoniċi mir-riperkussjonijiet legali tal-ksur ta' obbligi kontrattwali volontarju kommess minnhom u l-konsegwenti xoljiment ta' kera u ordni ta' żgumbrament finali mill-Qorti m'hijiex miżura leġittima fi stat demokratiku.

29. Għaldaqstant dawn l-aggravji huma manifestament infondati u qed jiġu miċħuda.

Il-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti

30. L-Avukat tal-Istat jilmenta illi l-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti huwa għoli wisq għaliex l-Ewwel Qorti akkordat kumpens daqslikieku m'huwiex il-każ li l-liġi diġa` tipprovdi għal żieda sostanzjali fil-kera, u għalhekk iċ-ċifra likwidata m'hijiex realistika.

31. L-atturi jirribattu illi dan l-aggravju huwa frivolu u vessatorju. Jargumentaw illi huwa evidenti illi l-Ewwel Qorti llikwidat kumpens minħabba li kkonkludiet li kienu sofrew leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom u għalhekk l-Istat għandu obbligu li jikkumpensahom għal tali leżjoni u li l-awment tal-kera huwa ġuridikament irrelevanti għall-finijiet ta' kumpens minħabba li l-atturi ma jistgħux jieħdu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni minkejja li għandhom favur tagħhom ordni ta' żgumbrament mill-Qorti tal-Appell. Jgħidu illi fiċ-ċirkostanzi huwa ovvju li l-Ewwel Qorti ma kellhiex tieħu in konsiderazzjoni l-kera pagabbli skont il-liġi u li fil-fatt l-ammont likwidat huwa baxx wisq.

32. Fl-appell inċidentali tagħhom l-atturi jilmentaw illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta llikwidat ammont ta' kumpens anqas mid-danni pekunarji attwalment sofferti minnhom skont ir-relazzjoni teknika. Jargumentaw illi din m'hijiex kawża dwar sempliċi sproporzjon bejn l-

interessi tal-inkwilin u tas-sidien iżda titratta egħmil tal-Istat li ġab fix-xejn sentenza *res judicata,* tant illi f'dan il-każ hemm ukoll ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Isostnu inoltre illi skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, fejn il-miżura ma tkunx titratta akkomodazzjoni soċjali m'għandux isir tnaqqis sostanzjali mill-ammont li għandu jitħallas lill-atturi. Iżidu illi l-valur stmat mill-perit tekniku huwa wieħed konservattiv ikkomparat mal-valur stmat mill-perit *ex parte.* Dwar id-danni non-pekunarji akkordati mill-Ewwel Qorti l-atturi jargumentaw illi s-somma likwidata fis-sentenza appellata hija waħda redikola u bl-ebda mod ma tirrifletti la l-gravita tal-każ u lanqas is-sentenzi ta' din il-Qorti li jikkonċernaw il-każini tal-banda. Isostnu illi f'din il-kawża id-danni non-pekunarji għandhom ikunu sostanzjali għaliex l-Istat konxjament għadda liġi sabiex iġib fix-xejn id-drittijiet tagħhom naxxenti minn sentenza tal-Qorti tal-Appell li huwa totalment inaċettabbli f'pajjiż demokratiku imfassal fuq il-prinċipju tas-saltna tad-dritt u s-separazzjoni tal-poteri. L-atturi jargumentaw ukoll illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta ma akkordat l-ebda imgħax fuq is-somma likwidata bħala danni, għaliex f'kawżi ta' din ix-xorta huwa aċċettat li għandu jingħata imgħax dekoribbli mid-data tas-sentenza, u dan a bażi tal-Artikolu 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili.

33. L-Avukat tal-Istat jirribatti illi l-ġurisprudenza ċitata mill-atturi m'hijiex applikabbli għal dan il-każ għaliex f'dan il-każ mhux qed jintalab kumpens minħabba kera baxxa fuq medda ta' snin iżda biss qed tiġi

attakkata liġi li waqqfet lis-soċjeta` konvenuta milli tiġi żgumbrata. Jgħid illi l-atturi ma kinux talbu imgħax fir-rikors promotur tagħhom u għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta ma tatx imgħax fis-sentenza tagħha.

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

> "Skont is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tat-23 ta' April 2018 s-socjeta intimata Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule giet ordnata tiżgumbra mill-fond mhux iktar tard minn Settembru 2018. Minħabba l-legislazzjoni mertu tal-kawza fl-1 ta' Ottubru 2018 ir-rikorrenti ma setax ikollhom il-godiment tal-fond tagħhom meta suppost, mhux aktar tard mill-1 ta' Ottubru 2018, kellu jkun f'idejhom bil-pussess battal. L-intimat Avukat tal-Istat huwa għalhekk responsabbli għad-danni kollha pekunjarji sofferti mill-intimati billi ma setgħux jagħmlu użu mill-proprjeta` tagħhom.
>
> Skont ir-rapport tal-perit tekniku mqabbda minn din il-Qorti, fil-mument meta saret ezegwibbli l-ordni ta' zgumbrament, ossia fl-1 ta' Ottubru 2018, il-proprjeta` tar-rikorrenti kellha valur fis-suq ta' miljun u tmien mitt elf Euro (€1,800,000) u valur lokatizju ta' sitta u sittin elf Euro (€66,000) per annum. Skont il-perit ex parte l-AIC Michael Falzon il-proprjeta` għandha valur fis-suq ta' €1,984,000 u valur lokatizju ta' €99,200 fis-sena.
>
> Minn Ottubru 2018 sa Marzu 2021 (tletin xahar) il-valur lokatizju mitluf skont l-istima iktar konservattiva tal-perit gudizzjarju huwa għalhekk ta' €165,000. B'danakollu, id-danni m'għandhomx jikkorrispondu mal-valur kummerċjali, imma għandu jinħoloq bilanċ bejn tas-sid u dawk tal-inkwilin.
>
> Il-Qorti sejra tillikwida d-danni fis-somma ta' €70,000. Il-Qorti sejra wkoll takkorda €4,000 bħala danni mhux pekunjarji".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

35. L-aggravju tal-Avukat tal-Istat huwa manifestament infondat. Il-fatt illi l-liġi tipprovdi għal żieda fil-kera ma jnaqqasx mill-obbligu tal-Istat li

jagħti kumpens għal-leżjoni sofferta mill-atturi minħabba l-aġir tiegħu. Inoltre, kif ingħad aktar 'il fuq, iż-żieda fil-kera li fuqha jsejjes l-aggravju tiegħu l-Avukat tal-Istat m'hijiex adegwata u għalhekk żgur li ma tistax twassal lil din il-Qorti sabiet tirriduċi l-kumpens likwidat mill-Ewwel Qorti. Il-kumpens pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti jirrappreżenta ftit aktar minn 42% tal-kera perċepibbli mill-atturi fuq is-suq liberu u għalhekk żgur m'huwiex kumpens realistiku kif argumentat mill-Avukat tal-Istat. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

36. Il-Qorti tqis anzi illi għandhom raġun l-atturi fl-ilment tagħhom illi l-kumpens pekunarju u non-pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti huwa baxx wisq u għandu jiġi miżjud. Fir-rigward tal-kumpens pekunarju, il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Cauchi v. Malta** (QEDB, 25/03/2021), fejn intqal hekk:

> "*…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."

37. Fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, il-Qorti tqis illi l-unika tnaqqis li għandu jsir huwa ta' 20% minħabba l-fatt illi ma hemm l-ebda ċertezza illi l-atturi kien ser jirnexxilhom jikru l-fond in kwistjoni għall-prezzijiet indikati fir-relazzjoni peritali u għaż-żmien relevanti kollu. Għalhekk, tnaqqis ta' 20% mis-somma ta' €165,000 iwassal għal ammont ta' €132,000. Minn dan l-ammont trid imbagħad titnaqqas il-kera pagabbli mis-soċjeta` konvenuta skont il-liġi. Il-kera annwali pagabbli skont il-liġi mis-soċjeta` konvenuta hija fl-ammont ta' €15,381.80. Minn dan isegwi illi l-kera pagabbli skont il-liġi bejn Ottubru 2018 u Marzu 2021, u ċioe` iż-żmien li fuqu ħadmet l-Ewwel Qorti, kienet fl-ammont ta' €38,454.50. Għaldaqstant, il-kumpens pekunarju li għandu jkun dovut lilll-atturi huwa fl-ammont ta' tlieta u disgħin elf, ħames mija u ħamsa u erbgħin ewro u ħamsin ċenteżmu (€93,545.50).

38. Fir-rigward tal-kumpens non-pekunarju, il-Qorti tqis illi dan il-kumpens irid jagħmel tajjeb għal tliet nuqqasijiet tal-Istat, u ċioe` (i) id-dannu morali soffert mill-atturi b'konsegwenza tal-ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, (ii) id-dannu morali sofferti mill-atturi

b'konsegwenza tal-indħil leġislattiv retroattiv li newtralizza l-effetti tas-sentenza finali li kellhom favur tagħhom, bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni imsemmija u (iii) id-dannu morali soffert mill-atturi b'konsegwenza tal-imposizzjoni ta' kirja indefinita li ġiet sfurzata fuqhom għal kera inadegwata bi ksur tal-artikolu appena msemmi. Għalhekk huwa ċar illi l-ammont ta' kumpens non-pekunarju likwidat mill-Ewwel Qorti huwa baxx wisq u ma jikkostitwix riparazzjoni xierqa u effettiva għal-leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali sofferti mill-atturi. Għaldaqstant din il-Qorti qed tillikwida minflok is-somma ta' ħmistax-il elf ewro (€15,000) bħala l-kumpens għad-danni non-pekunarji dovut lill-atturi.

39. Inoltre, il-Qorti tqis ġustifikat l-aggravju tal-atturi dwar l-imposizzjoni tal-imgħax fuq is-somma likwidata. Ġaladarba l-imposizzjoni tal-imgħax m'hijiex espressament projbita f'kawżi ta' natura kostituzzjonali/konvenzjonali, din il-Qorti ma tara l-ebda raġuni għalfejn l-Avukat tal-Istat għandu jiġi eżentat milli jħallas l-imgħax legali kontemplat fil-liġi fuq l-ammont ta' danni li ġie likwidat kontra tiegħu. B'referenza għall-argument tal-Avukat tal-Istat illi l-ebda imgħax m'għandu jiġi impost għaliex ma ntalabx fir-rikors promotur, il-Qorti tirrileva illi skont il-ġurisprudenza m'hemmx bzonn illi ssir talba *ad hoc* għall-imposizzjoni ta'

imgħax, u dan fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili.[3]

40. Għaldaqstant l-appell inċidentali tal-atturi qiegħed jiġi milqugħ *in toto.*

Il-kap tal-ispejjeż

41. L-aħħar aggravju tal-appell tal-Avukat tal-Istat jitratta l-kap tal-ispejjeż. L-Avukat tal-Istat jilmenta illi huwa ma kellux jiġi kkundannat iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża peress illi l-kawża ma ġietx deċiża totalment favur l-atturi. Għaldaqstant, skont l-Avukat tal-Istat, l-Ewwel Qorti ma kinitx ġusta meta ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jiġ sopportati fl-intier tagħhom minnu, għaliex l-atturi għandhom iħallsu parti mill-ispejjez.

42. L-atturi jirribattu illi l-leżjoni tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess Konvenzjoni kienet biżżejjed sabiex jintlaqgħu it-talbiet attrici u għalhekk huwa evidenti illi l-parti telliefa huwa l-Avukat tal-Istat li jġorr ir-responsabbilita` għall-egħmil tal-Istat. Isostnu illi għalhekk m'hemm l-ebda raġuni għalfejn din il-Qorti għandha tiddisturba d-diskrezzjoni tal-Ewwel Qorti dwar il-kap tal-ispejjeż.

[3] Ara per eżempju: **Costantino Abela v. George Azzopardi** (Appell, 07/10/2005).

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

43. Il-Qorti tagħraf illi l-kundanna għall-ħlas tal-ispejjeż hija regolata mil-liġi u ċioe` l-Artikolu 223 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi hekk:

> "(1) Kull sentenza definittiva għandha tikkundanna lit-tellief għall-ispejjeż.
>
> (2) Fil-każijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti għandha tbati l-ispejjez tagħha, meta kull waħda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindaħlu kwistjonijiet difficli tal-ligi, inkella ghal xi raġuni tajba ohra."

44. Qari tat-tieni sub-inċiż juri li l-ispartizzjoni tal-ispejjeż fil-każ illi kull parti tkun telliefa f'xi punt tal-kawża hija kwistjoni mħollija interament fid-diskrezzjoni tal-Qorti. Ikkonsidrat iċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ din il-Qorti tqis illi m'hemmx lok illi d-diskrezzjoni tal-Ewwel Qorti dwar il-ħlas tal-ispejjeż tiġi disturbata.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tiċhad l-appell tal-Avukat tal-Istat u tas-Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule, tilqa' l-appell inċidentali tal-atturi u konsegwentement tirriforma s-sentenza appellata billi tħassar dik il-parti fejn l-Ewwel Qorti llikwidat kumpens pekunarju ta' €70,000 u kumpens non-pekunarju ta' €4,000 favur l-atturi u minflok tillikwida l-kumpens dovut lill-atturi fis-somma ta'

mija u tmint elef, ħames mija u ħamsa u erbgħin ewro u ħamsin ċenteżmu (€108,545.50), rappreżentanti in kwantu għal tlieta u disgħin elf, ħames mija u ħamsa u erbgħin ewro u ħamsin centeżmu (€93,545.50) kumpens pekunarju u in kwantu għal ħmistax-il elf ewro kumpens non-pekunarju (€15,000), bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza appellata sad-data tal-pagament effettiv, u tordna lill-Avukat tal-Istat iħallas il-kumpens hekk likwidat.

L-ispejjeż relattivi għall-appell tas-Soċjeta` Filarmonika G.M. Fra Antoine de Paule jitħallsu kollha mill-istess soċjeta` filarmonika, filwaqt illi l-ispejjeż għall-appell tal-Avukat tal-Istat u l-appell inċidentali tal-atturi jitħallsu kollha mill-Avukat tal-Istat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr