QORTI CIVILI - PRIM'AWLA
SEDE KOSTITUZZJONALI

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 28 ta' Frar 2023

Kawza Numru: 5
Rikors Kostituzzjonali Numru:- 204/2021 JVC

Mario Padovani (K.I. 574033M); Lilian Padovani (K.I. 631932M); Dottor in Medicina Adrian Padovani (K.I.436659M); Mariella mart Ettore Portelli (K.I. 666562M); Richard Padovani (K.I. 243270M); Robert Padovani (K.I. 243370M); Patrick Padovani (K.I. 148461M); Anna legalment separata minn Martin Cali (K.I. 531454M); Silvana mart Aldo Losco (K.I. 623356M); Nathalie Padovani (K.I. 15853M); Marie Therese Padovani (K.I. 354559M);

Mario Spiteri Maempel (K.I. 439251M); Marie Therese DeMarco (K.I. 158456M); Victoria Farrugia (K.I. 354362M); Nutar Gerard Spiteri Maempel (K.I. 159751M); Joanna Spiteri Maempel (K.I. 638353M); Nicola Pace (K.I. 326356M)

vs

Avukat tal-Istat

Partit Laburista

Il-Qorti,

Rat ir-rikors kostituzzjonali fejn ir-rikorrenti Mario Padovani et talbu kif isegwi:

i. 'Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond ossia kazin bin-numru ufficjali **201/202, Victory Street, Senglea**, u l-fond **10, Triq San Giljan, Senglea**, liberu u frank, li ilhom mikrija ghal dawn l-ahhar 70 sena lill-Partit Laburista, versu l-kera irrizorja annwali ta' in kwantu ghal €109.15c fis-sena li jithallsu ghall-fondi 201/202, Victory Street, Senglea, u dan in kwantu ghal **€61.15c** fis-sena lill-familja Padovani u in kwantu ghal **€48.70c** fis-sena lill-familja Spiteri Maempel, waqt li l-fond 10, Triq San Giljan, Senglea, pagabbli lin-Nutar Spiteri Maempel u lil hutu Joanna Spiteri Maempel u Nicola Pace, ghandu kera ta' €37.00c fis-sena.

ii. Illi l-fondi in kwistjoni twahhdu minghajr il-kunsens u approvazzjoni tas-sidien, oltre li gew trasformati minn gewwa.

iii. Illi l-ahhar kera li thallset fuq dawn il-fondi kien fl-2015.

iv. Illi l-fond in kwistjoni kien jappartjeni lil Emily sive Lily Padovani li mietet fl-24 ta' Gunju 1982, kif jirrizulta mid-denunzja tas-successjoni taghha, hawn annessa u mmarkata bhala "***Dokument A***" , u dan in kwantu ghal kwart indiviz tal-fond 201, Victory Street, Senglea, u nofs indiviz tal-fond 202, Victory Street, Senglea, waqt li r-rimanenti porzjoni kien jappartjeni lil Suzanna Spiteri Maempel, skond divizjoni tal-5 ta' Dicembru 1981 fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said, "***Dokument B***" hawn anness.

v. Illi Suzanna Spiteri Maempel mietet fil-11 ta' Novembru 2011, u l-wirt taghha ddevolva fuq ir-rikorrenti Spiteri Maempel fi kwoti ugwali bejniethom, skond zewg testmenti, wiehed fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat tas-26 ta' Ottubru 1999 u l-iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef tas-27 ta' Ottubru 2004, liema wirt gie denunzjat b'kuntratt ta' dikjarazzjoni causa mortis tal-4 ta' Settembru 2019 fl-atti tan-Nutar Dottor Jessica Said.

vi. Illi l-fond 10, Triq San Giljan, l-Isla, kien jappartjeni lil Concetta Maria armla minn Nutar Dottor John Spiteri Maempel li mietet fid-19 ta' Novembru 2018 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tad-9 ta' Ottubru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, fejn innominat bhala eredi taghha lir-rikorrenti Nutar Gerard Spiteri Maempel, Johanna Spiteri Maempel, u Nicola Pace, u gie debitament denunzjat lill-

Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt tal-4 ta' Novembru 2019 fl-atti tan-Nutar Dottor Jessica Said, hawn anness u mmarkat bhala "***Dokument C***".

vii. Illi Emily armla minn Robert Padovani li mietet fl-24 ta' Gunju 1982 kif fuq inghad, mietet *ab intestato*, u l-wirt taghha ddevolva fuq l-erba uliedha Bertram (llum mejjet), Elda (xebba, llum mejta), Ronnie (llum mejjet) u Mario Padovani.

viii. Illi Elda Padovani mietet fit-3 ta' Mejju 1986 *ab intestato*, u l-wirt taghha ddevolva fuq it-tlett hutha Bertram, Ronnie u Mario Padovani, u peress li ghaddew aktar minn ghaxar snin mill-mewt taghha mhux necessarju li tingab id-denunzja relattiva maghmula lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

ix. Illi Bertram Padovani miet fil-15 ta' Jannar 2005 u l-wirt tieghu ddevolva fuq ir-rikorrenti uliedu Patrick, Anna Cali, Silvana Losco, Nathalie Padovani u Marie Theresa Padovani, u gie debitament denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt tat-12 ta' Lulju 2005, fl-atti tan-Nutar John Spiteri, "***Dokument D***" hawn anness.

x. Illi Ronnie Padovani miet fis-16 ta' Dicembru 2013 u l-wirt tieghu ddevolva b'testment unica charta tal-25 ta' Frar 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Henri Vassallo, fejn huwa halla b'titolu ta' legat lil martu Lilian l-uzufrutt u t-tgawdija ta' hwejgu kollha filwaqt li nnomina bhala eredi tieghu lir-rikorrenti Tabib Dottor Adrian Padovani, Mariella Portelli, Richard Padovani u Robert Padovani. Illi b'dikjarazzjoni causa mortis tat-18 ta' Novembru 2014 fl-atti tan-Nutar Henri Vassallo, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u

mmarkata bhala "***Dokument E***", l-wirt ta' Ronnie Padovani gie debitament dikjarat causa mortis lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

xi. Illi ghalhekk, il-fondi hawn fuq deskritti twahhdu mill-Partit Laburista minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni tar-rikorrenti u znaturaw l-post totalment, tant illi huwa difficli salv bl-ghajnuna ta' Perit, biex wiehed jiddistingwi bejn fond u iehor facilment.

xii. Illi r-rikorrenti kienu u għadhom obbligati illi jġeddu l-kirja indefinittivament bl-istess kera u kundizzjonijiet minħabba d-disposizzjonijiet infami tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. L-Artikolu 3 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi illi "*sid il-kera ta' xi fond ma jistax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri ... jirrifjuta li jġedded il-kiri jew li jgħolli l-kera jew li jagħmel kundizzjonijiet ġodda tat-tiġdid tal-kiri mingħajr il-permess tal-Bord*" u l-Artikolu 4 tal-istess Kap. 69 jgħid li l-Bord li Jirregola l-Kera jista' jawmenta l-kera biss sa massimu li ma jeċċedix l-40% ta' kemm setgħet kienet il-kera ġusta tal-fond fl-4 ta' Awissu 1914. Skont l-Artikolu 2 ta' din l-istess Liġi, każin jaqa' wkoll taht it-tifsira li l-liġi tagħti lill-kelma "*ħanut*" u għalhekk skont l-Artikolu 9 (b) tal-Kap. 69 lanqas ma tista' ssir talba għar-ripreża tal-fond mir-rikorrenti għall-użu tagħhom.

xiii. Illi skond ir-Regolament 3 tal-istess liġi sussidjarja, fejn fil-fond issir xi attività ekonomika, b'seħħ mill-1 ta' Jannar 2015 "*… l-inkwilin tal-fond għandu jħallas ukoll lill-persuna li hi intitolata li tirċievi l-kera, ammont ekwivalenti għal 5% fuq id-dħul annwali derivat minn kull attività ekonomika mwettqa fil-proprjetà mikrija lill-każin, u għandu jiġi eskluż id-dħul derivat*

minn attivitajiet ta' ġbir ta' fondi jew attivitajiet filantropiċi organizzati u amministrati mill-każin innifsu".

xiv. Illi l-awmenti fil-kera u dħul ieħor li huma intitolati għalih il-mittenti skond il-L.S.16.13 huma miżeri għall-aħħar meta paragunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu u għalhekk tali Regolamenti ma joħolqu l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tal-mittenti u anzi jkomplu jikkalpestaw id-drittijiet fundamentali tas-sidien.

xv. Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalità bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk jilledu l-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni.

xvi. Illi permezz tal-Att Nru. X tal-2009, il-Gvern ta' Malta għamel emendi fil-Liġijiet tal-Kera, iżda madanakollu, ma għamel ebda tibdil għal dak li jirriġwardja kirjiet ta' każini li saru qabel l-ewwel (1) ta' Ġunju 1995 tant illi l-Artikolu 1531J tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid li "*meta l-kirja tkun saret qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 għandha tibqa' tgħodd il-liġi u d-definizzjonijiet kollha kif kienu fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 1996.*" Għalhekk anke wara l-Att X tal-2009 ir-rikorrenti baqgħu privi minn kull protezzjoni tad-drittijiet tagħhom, oltre illi bl-imsemmija liġi u liġijiet ohra viġenti qed issir diskriminazzjoni bejn sidien ta' kazini li nkrew qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u dawk li nkrew wara l-1 ta' Ġunju 1995, kif wkoll bejn sidien ta' kazini u sidien ta' proprjetajiet

residenzjali jew kummerċjali. Illi l-fatti suesposti lkoll jikkostitwixxu ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

xvii. Illi r-rikorrenti m'għandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistgħux jżidu l-kera b'mod ekwu u ġust skond il-valur tas-suq ta' llum stante illi dak li effettivament huma jistgħu jirċievu huwa dak kif limitat bil-Kap. 69 u l-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

xviii. Illi dan kollu diga' ġie determinat fil-kawżi '***Amato Gauci Vs Malta***', deċiża mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009; '***Lindheim and others Vs Norway***' deċiża fit-12 ta' Ġunju 2012; u '***Zammit and Attard Cassar vs Malta***', kawża nru. 1046/12 deciża fit-30 ta' Lulju 2015.

xix. Illi ġialadarba l-mittenti qed isofru minn nuqqas ta' "*fair balance*" bejn l-interessi ġenerali tal-komunita' u l-bżonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deċiż inter alia f' '***Beyeler vs Italy***' (Rikors nru. 33202/96), u għalhekk ma ġiex rispettat il-prinċipju ta' proporzjonalità, kif ġie deċiż inter alia f''***Almeida Ferreira et vs Portugal***' tal-21 ta' Diċembru 2010, għandu jiġi dikjarat illi d-drittijiet fundamentali tas-sidien qed jiġu leżi bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

xx. Illi r-reġolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sidien għall-uzu tal-proprjeta' tagħhom stante illi l-kirja sfurżata lill-club intimat u r-restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sidien li jitterminaw l-istess kirja jikkostitwixxi

kontroll tal-użu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide '***Hutten-Czapska vs Poland***' nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, '***Bitto and Others vs Slovakia***', nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u '***R&L, s.r.o. and Others***' §108) u dan ukoll jinċidi fuq id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

xxi. Illi l-valur lokatizju tal-fond *de quo* in kwistjoni huwa ferm ogħla minn dak li l-liġi imponiet li r-rikorrenti għandhom jirċievu b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 34, 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 u l-emendi tal-Att XXVII tal-2018 mhux biss ikkawżaw diskriminazzjoni imma wkoll jilledu d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taht l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 u 14 tal-Protokol Nru. 1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u għalhekk il-Liġi fuq imsemmija għandha tiġi ddikjarata anti-,kostituzzjonali u għandha tiġi emendata, kif *del resto* digà ġie deċiż mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawzi surreferiti.

xxii. Illi inoltre f'kaz simili ghal dak odjern deċiz mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-13 ta' Lulju 2018, Rikors numru 22/2013/1AE fl-ismijiet '***Evelyn Montebello et vs L-Avukat Ġenerali u s-Soċjetà Filarmonika Maria Mater Gratiæ***' il-Qorti ddeċidiet illi filwaqt li kumpens ta' €10,000 bħala danni morali kien wieħed xieraq u biżżejjed, ma' dan kellhom jiżdiedu €200,000 bħala kumpens għad-danni pekunjarji. F'sentenza ohra simili moghtija mill-Prim' Awla

tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-8 ta' Frar 2019, rikors numru 15/2013 JA fl-ismijiet '***Anna Galea et vs L-Avukat Ġenerali u St. Julians Band Club***', il-Qorti ikkundannat lill-Avukat Ġenerali jħallas lill-atturi s-somma ta' €300,000, in kwantu għal €15,000 in linea ta' danni morali u in kwantu għal €285,000 in linea ta' danni pekunjari, bl-imgħax ta' 8% mid-data tas-sentenża u bl-ispejjeż kollha (inkluż tal-periti nominati mill-Qorti).

xxiii. Illi finalment ssir referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali, Appell Nru. 47/2017/1 fl-ismijiet '***Louis Apap Bologna vs Avukat Generali et***' fejn l-imsemmija Qorti ddecidiet illi l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta huwa bla effett fir-relazzjoni bejn r-rikorrent Apap Bologna bhala sid il-kera u l-intimati Flores bhala inkwilini, u ghalhekk l-intimati Flores ma jistghux jibqghu jinqdew b'dawk id-disposizzjonijiet tal-ligi bhala bazi legali ghal okkupazzjoni taghhom kontra r-rikorrent Apap Bologna.

xxiv. Illi fiċ-ċirkostanzi r-rikorrenti għandhom jirċievu sia danni pekunjarji kif wkoll danni morali bl-interessi kontra l-intimati jew min minnhom u l-iżgumbrament mill-fond *de quo* kawza tal-leżjoni li qed jsofru u ilhom jsofru għal għexieren ta' snin minħabba legislazzjoni inġusta u mhux ekwa u li ma tikkreax bilanċ bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien.

xxv. Illi finalment ssir referenza ghas-sentenza Rikors Kostituzzjonali nru. **107/2018 MCH fl-ismijiet "*John Pace et vs Avukat tal-Istat et*" deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) nhar is-17 ta' Gunju 2020 per S.T.O. Prim' Imhallef Mark Chetcuti**, fejn il-Qorti llikwidat

kumpens ta' €510,000 u ghas-sentenza "***Lilian Martinelli et vs Avukat Generali et*"**, **Rikors Nru. 75/2019, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-23 ta' Novembru 2020** fejn il-Qorti llikwidat kumpens ta' €256,000 u ddikjarat illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jġeddu l-kirja tal-fond bin-numru 10/11, Victory Square, Naxxar, lill-klabb intimat billi huma ntitolati jieħdu lura l-pussess sħih tal-istess fond u illi n-Naxxar Lions Football Club ma jistax jibqa' jistrieħ fuq id-disposizzjonijiet speċjali tal-liġijiet tal-kera biex jibqa' jokkupa l-fond bin-numru 10/11, Victory Square, Naxxar.

GHALDAQSTANT ir-rikorrrenti jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, jghidu l-intimati ghaliex m'ghandhiex:-

I. Tiddikjara u tiddeciedi illi fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea maghmula parti mill-ligi ta' Malta bis-sahha tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u kif sanciti wkoll fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

II. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni vigenti tal-fond 201/202, Victory Street, Senglea, u l-fond 10, Triq San Giljan, Senglea, proprjetà tar-rikorrenti, a favur tal-intimati Partit Laburista, uzati bhala fond wiehed bhala Kazin tal-istess Partit u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009, tal-L.S.16.13 u ligijiet ohra vigenti jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u fl-Artikolu

37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk huma nulli u / jew inapplikabbli in konfront tar-rikorrenti ghar-rigward tal-proprjeta' *de quo*.

III. Konsegwentement taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, *inter alia* billi tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond 201/202, Victory Street, Senglea, u l-fond 10, Triq San Giljan, Senglea, lill-Partit Laburista u tiddikjara ghalhekk illi r-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess shih tal-istess fond.

IV. Konsegwentement tordna l-izgumbrament fi zmien qasir u perentorju tal-Partit Laburista mill-fond bin-numru 201/202, Victory Street, Senglea, u l-fond 10, Triq San Giljan, Senglea, oltre rimedji ohra li din l-Onorabbli Qorti jidrulha xierqa sabiex tassigura illi r-rikorrenti jigu rrintegrati fil-pussess shih u godiment reali ta' hwejjighom.

V. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawza tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma giex kkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fost infrazzjonijiet ohra, ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

VI. Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-ligi.

VII. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez kollha, u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta ta' l-Avukat tal-Istat li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda *in toto* peress li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għar-raġunijiet segwenti li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin:

2. Illi r-rikorrenti għandhom iġibu prova ċara tat-titolu tagħhom sabiex juru li huma s-sidien tal-fond in kwistjoni kif qed jallegaw fir-rikors promutur. F'dan ir-rigward għandhom ukoll jindikaw id-data preċiża ta' meta saru s-sidien tal-fond għaliex l-ilment kostituzzjonali u konvenzjonali tagħhom jista' jiġi kkunsidrat minn dik id-data u mhux qabel;

3. Illi r-rikorrenti qed jilmentaw mill-fatt li l-fondi in kwistjoni twaħħdu mingħajr il-kunsens u approvazzjoni tas-sidien, li ġew trasformati minn ġewwa u li ma tħallsitx kera mill-2015 s'issa. L-esponent jisħaq li r-rikorrenti kellhom rimedji ordinarji effettivi li

setgħu jutilizzaw iżda mir-rikors promotur ma jirriżultax li dan għamluh;

4. Illi f'dan ir-rigward, għal kull buon fini, huwa l-artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea li jitratta r-rimedju effettiv u mhux l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni (ara paragrafu xvii tar-rikors promotur);

5. Illi jrid jingħad ukoll li minkejja li fir-rikors promotur hemm referenzi għall-artikolu 14 tal-Konvenzjoni u l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, l-esponent mhux ser jindirizza tali lmenti peress li r-rikorrenti mhux qed jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara ksur mill-Istat ta' tali artikoli;

6. Illi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli għall-każ preżenti minħabba li l-kirja mertu ta' dan il-każ hija mħarsa bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li hija liġi li daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Ġunju 1931 u dan skont ma jipprovdi l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, "*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)…*".

7. Illi barra minn hekk, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa mproponibbli wkoll għaliex dan l-artikolu japplika biss f'każ ta' teħid forzuż tal-proprjetà. Sabiex wieħed jista' jitkellem dwar teħid forzuż jew obbligatorju, persuna trid tiġi żvestita jew spussessata minn kull dritt li għandha fuq dik il-proprjetà. Huwa evidenti li fil-każ preżenti, tali żvestiment ma sarx u dan peress li r-relazzjoni tar-rikorrenti mal-għaqda politika intimata hija

regolata b'kuntratt ta' kirja u għalhekk ċertament li m'għandniex każ ta' teħid ta' ġid min-naħa tal-Istat. Bil-kirja r-rikorrenti ma tilfux għal kollox il-jeddijiet tagħhom fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk dan il-każ ma jammontax għal deprivazzjoni totali tal-proprjetà. Fid-dawl ta' dan kollu, l-ilment tar-rikorrenti ma jinkwadrax ruħu fil-parametri tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u għandu jiġi miċħud;

8. Illi xieraq jiġi nnutat ukoll li r-rikorrenti jew l-antekawża tagħhom daħlu għal dan il-ftehim b'mod volontarju u għalhekk ma jista' jinsab ebda ksur tal-jedd tal-proprjeta' għaliex kien sid il-kera stess li ffissa l-kera bi qbil mal-kerrej u dan mingħajr ebda intervent min-naħa tal-Istat. Sid il-kera seta' wkoll jistabbilixxi awmenti perjodiċi tal-kera għaliex ma kien hemm xejn fil-liġi li jżomm lil sid il-kera milli jagħmel dan;

9. Illi kien sid il-kera li għażel li joqgħod għal-liġi li kienet tirregola t-tiġdid u ż-żieda fil-kera. Dan għaliex, sebgħin sena ilu, meta allegatament inħolqot il-kirja odjerna, kien hemm ġa fis-seħħ l-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69). Ħadd ma ġiegħel lil sid il-kera jidħol f'kirja protetta u la dan hu hekk, l-istess rikorrenti ma jistgħux jinqdew b'din il-kawża biex iħassru dak li ġie miftiehem minn sid il-kera (l-antekawża tar-rikorrenti) u l-kerrej;

10. Illi barra minn hekk, il-leġislatur daħħal ir-Regolamenti dwar il-Kundizzjonijiet tal-Kirjiet tal-Każini (L.S.. 16.13) li permezz tagħhom l-Istat stabbilixxa bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-każini u tal-interess pubbliku u dan għall-kuntrarju ta' dak li qed isostnu r-rikorrenti;

11. Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, l-esponenti jirrileva li skont il-*proviso* tal-istess artikolu, l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali. Anki skont il-ġurisprudenza kostanti tal-Qorti ta' Strasburgu, l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u x'miżuri għandhom jittieħdu sabiex jiġu ndirizzati dawk il-ħtiġijiet soċjali. Tali diskrezzjoni tal-leġislatur m'għandhiex titbiddel sakemm din ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli – li żgur mhux il-każ;

12. Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol ma jikkonċedi ebda dritt li xi ħadd jirċievi profitt. Allura, fil-kuntest ta' proprjetà li qed isservi għall-finijiet ta' *social housing*, żgur li ma jistax jiġi kkontemplat xi dritt simili;

13. Rigward il-kumpens mitlub, wieħed irid jieħu in konsiderazzjoni wkoll li r-rikorrenti ħallew ħafna snin jgħaddu sakemm fetħu dawn il-proċeduri. It-trapass ta' dan iż-żmien kollu jitfa' dubji serji kemm effettivament ir-rikorrenti ħassewhom aggravati u kwindi kwalunkwe kumpens li jista' qatt jingħata lir-rikorrenti, għandu jiġi kkalkulat fid-dawl ta' dan il-fatt;

14. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

GĦALDAQSTANT, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad il-pretensjonijiet kollha kif dedotti fir-rikors promotur bħala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fondamentali. Bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.'.

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Gunju, 2021 Dr Elaine Degiorgio nfurmat lil Qorti li giet intavolata risposta fir-registru fil-15 ta' Gunju, 2021, rat li l-Qorti rrilevat li stante li l-intimat Partit Laburista jidher li gie notifikat fis-7 ta' Mejju, 2021 allura jirrizulta li r-risposta dahlet fuori termine, rat li Dr Edward Debono oggezzjona u talab l-isfilz tal-istess u rat li l-Qorti tat terminu lill-intimat Partit Laburista sabiex jekk inhu l-kaz jintavola rikors sabiex jiggustifika l-kontumacja tal-Partit Laburista b'dan li l-Qorti rriservat li tipprovdi dwar il-kontumacja tal-intimat Partit Laburista.

Rat ir-rikors tal-intimat Partit Laburista ntavolat nhar it-22 ta' Gunju, 2021 a fol. 65 tal-process fejn permezz tieghu l-intimat Partit Laburista talab li l-Qorti joghgobha tippermettilu jressaq ir-risposta tieghu u dan taht dawk il-provvedimenti li joghgobha timponi, rat ir-risposta tar-rikorrenti et intavolata nhar it-22 ta' Lulju, 2021 a fol. 68 tal-process, rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat intavolata nhar it-23 ta' Lulju, 2021 a fol. 70 tal-process u rat id-digriet tal-Qorti datat 31 ta' Awwissu, 2021 fejn wara diversi kunsiderazzjonijiet, unikament fl-ahjar interess tal-gustizzja u mhux ghar-ragunijiet l-ohra esposti fir-rikors fic-cirkostanzi tal-kaz kostituzzjonali odjern awtorizzat il-prezentata tar-risposta tal-intimat Partit Laburista ntimat ghar-rikors kostituzzjonali u estendiet it-terminu ghall-prezentata b'ghoxrin (20) jum mill-komunika.

Rat ir-risposta tal-intimat Partit Laburista li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda in toto peress li huma infondati fil-fatt u fi dritt dan ghar-ragunijiet segwenti li qed jigu hawn elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin:

2. Illi preliminarjament, l-esponenti mhumiex il-legittimi kontraditturi u dan ghaliex l-intimati m'ghandhomx jirrispondu ghal-Ligijiet li qieghdin jigu attakati fir-rikors odjern u dan ghaliex, qua cittadini huma ma humiex il-fawturi ta' dawn il-ligijiet. Semmai huwa unikament l-Istat li ghandu jwiegeb bhala l-promoventi tal-legiżlazzjoni komuni tal-pajjiż;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti naqsu milli jirrikorru ghal rimdeji ordinarji kif mitluba mil-ligi;

4. Illi minghajr pregudizzju wkoll r-rikorrenti ghandhom igibu prova cara tat-titolu taghhom sabiex juru li huma sidien tal-propjeta' in kwistjoni filwaqt li jindikaw b'mod car mil-liema sena meta saru sidien tal-fond;

5. Illi kwantu l-allegat ksur ta' artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fid-dawl tal-fatti li jiccirkondaw dan il-każ, dak li qeghdin jippretendu, ma jista jkun hemm qatt ksur tal-artikolu 37 fid-dawl tal-fatt illi r-rikorrenti qatt ma gew svestiti mill-pussess jew minn kull dritt fuq il-propjeta' u kif ser ikun trattat iktar 'il quddiem f'din il-kawża;

6. Illi kwantu l-lament tar-rikorrenti jirrigwardja il-ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta, qatt ma jista jkun hemm ksur ta' dan l-artikolu fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 7 tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti f'dan ir-rigward ghandhom jigu michuda u dan anke wkoll ghar-ragunijiet li sejrin jigu trattati fil-kors tal-kawża;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu tal-kawża ghandu jinghad is-segwenti:

8. Illi fl-ewwel lok l-emendi li kienu saru fil-KAP 16 tal-ligijiet ta' Malta inkwantu jirigwarda l-Istitut tal-Kera taht Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u anke Kap 69 tal-Ligijiet, abbinat ma' dak jipprovdi l-Avviz Legali 195 tal-2014, jintlahaq dak il-bilanc bejn l-interessi tas-sidien u l-interess tas-socjeta civili u kollettivita. Ghalhekk, huma rispettati l-kriterji kollha elenkati kemm mill-Qrati nostrani u anke dawk tal-Qorti Ewropeja, sa fejn jirrigwarda l-harsien tad-drittijiet fundamentali li jemminaw mill-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.

9. Illi preciament fl-obbligi tal-awturi taghhom liema awturi dahlu ghall-kuntratt ta' kera kif regolat mill-ligijiet tal-pajjiz u ghamlu dan minn jheddhom u minghajr hadd ma sfurzhom. Ghalhekk, l-imsemmija rikorrenti jew l-ante kawża taghhom kienu precizament jafu x'qeghdin jaghmlu u x'inhuma l-obbligi u drittijiet taghhom. Issa ma jistghux jilmentaw wara dan iz-zmien kollu jirrikonoxxu kemm l-istat fattwali u kif ukoll legali taz-zewg partijiet ghal din il-kawza. F'dan ir-rigward l-esponenti ma jistghux ma josservawx l-importanza tal-principju ta' pacta sunt servanda li huwa principju stabbilit permezz ta' sentenzi nostrani, anke f'kawzi simili ta' natura Kostituzzjonali;

10. Illi *di piu'*, fi kwalunkwe kaz, dato ma non concesso li jirrizulta li hemm xi xorta ta' ksur ta' drittijiet fuq imsemmija, tar-rikorrenti, l-Partit Laburista ma ghandux jirrespondu ghal-Ligijiet li qeghdin jigu attakkati fir-rikors odjern. Huwa ben stabbilitli c-cittadini li jusufruwixxu mill-Ligijiet tal-volta jistghu oggettivament jiksru d-drittijiet bhal dawk tar-rikorrenti, bl-ebda mod m'ghandhom jkunu tenuti jhallsu xi tip ta' kumpens u aktar

minn hekk, huwa inkonceppibbli li jkunu assoggetati ghat-talba ta' zgumbrament qeghda ssir mir-rikorrenti.

11. Illi fl-ahhar nett, rigward il-kumpens mitlub, hija fl-umli opinjoni tal-esponenti li trid tittiehed in kosiderazzjoni it-trapass taż-żmien li damu sakemm ir-rikorrenti fethu tali procedura li jkomplu jixhtu iżjed dubju fuq kemm effettivament ir-rikorrenti hassewhom aggravati;

12. Salv eccezzjonijiet ulterjuri

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment u bir-rispett jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tichad il-pretenzjonijiet kollha kif dedotti fir-rikors promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li r-rikorrenti ma sofrew l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem u l-libertajiet fundamentali.

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.'.

Rat l-affidavits, xhieda, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, kuntratti, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Gunju, 2021 Dr Edward Debono talab in-nomina ta' Perit Tekniku sabiex jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fondi 201/202, Victory Street, Senglea u l-fond bin-numru 10 fi Triq San Giljan, Senglea mis-sena 1965 u kull 10 snin sas-sena 1985 u kull 5 snin sallum, rat ukoll li Dr Debono rrileva li l-Perit Tekniku ghandu jivvaluta kull fond separatament minkejja li llum huwa uzat bhala fond wiehed stante li l-proprjetarji f'kull fond huma fi proporzjon differenti, rat li Dr Fenech Vella oggezzjonat li l-valur lokatizzju jinghata mis-sena 1965 ghar-raguni li l-konvenzjoni giet addottata fil-Ligi Maltija fis-sena 1987 u r-

risposta ta' Dr Debono fejn iddikjara li huwa qed jindika s-sena 1965 ghar-raguni li l-Konvenzjoni Ewropea giet iffirmata mill-Gvern Malta fl-1 ta' Jannar, 1965 u li fis-sena 1987 dahlet in vigore s-single petition u rat li din il-Qorti f'dak l-istadju ordnat li r-relazzjoni ssir mis-sena 1965 izda rriservat li tipprovdi dwar l-ispejjez finalment mad-decizjoni finali u rat li l-Qorti nnominat lil Perit Joseph Grech sabiex jirrelata kif suespost;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech intavolat fl-atti nhar is-26 ta' Jannar, 2022 u mahluf nhar l-4 ta' Frar, 2022 a fol. 84 et seq tal-process;

Rat ix-xhieda tal-Perit Tekniku Joseph Grech in eskussjoni moghtija fis-seduta tal-10 ta' Mejju, 2022 a fol. 104B tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 10 ta' Mejju, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-fatti fil-qosor huma kif isegwi:

1. Illi r-rikorrenti Mario Padovani et jippremettu li huma l-proprjetarji tal-fond ossia kazin bin-numru ufficjali 201/202 f'Victory Street, Senglea u l-fond bin-numru 10 fi Triq San

Giljan, Senglea, liberi u franki liema fondi kienu nghataw b'titolu ta' kera minn l-antekawza tar-rikorrenti lill-intimat Partit Laburista l-fuq minn sebghin (70) sena qabel.

Ir-rikorrenti Mario Padovani et isostnu li dawn il-fondi kienu twahhdu flimkien minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni taghhom u dan oltre li gew trasformati minn gewwa.

2. Illi r-rikorrenti Mario Padovani et jispjegaw fil-premessi li l-fond bin-numru 201 f'Victory Street, Senglea kien jappartjeni in kwantu kwart (1/4) indiviz lil Emily sive Lily Padovani u r-rimanenti porzjon ta' tlett kwarti (3/4) indiviz kien jappartjeni lil Suzanna Spiteri Maempel. Fir-rigward il-fond 202 f'Victory Street, Senglea kien jappartjeni in kwantu ghal nofs (1/2) indiviz lil Emily sive Lily Padovani u r-rimanenti kwota ta' nofs (1/2) indiviz kien jappartjeni lil Suzanna Spiteri Maempel u dan skont divizjoni tal-5 ta' Dicembru, 1981 fl-atti tan-Nutar Nicola Said. Il-Qorti rat il-kuntratt ta' divizjoni esebiti fl-atti a fol. 17 et seq tal-process minn fejn setghet tinnota li ghalkemm issir referenza ghal diversi noti esebiti bhala parti integrali mill-kuntratt li fihom gew indikati l-proprjetajiet li messew lill-kull kondivident, dawn in-noti ma gewx esebiti mal-kuntratt b'dan li l-Qorti ma setghetx tikkonferma bi precizazzjoni x'mess effettivament lil kull parti.

Fl-atti r-rikorrenti prezentaw kopja tad-denunzja tas-successjoni ta' Emily sive Lily Padovani a fol. 14 et seq tal-process minn liema denunzja jirrizulta li l-kwoti hemm iddikjarati proprjeta' tal-mejta Emily Padovani huma diversi minn dawk indikati fil-premessi billi huma in kwantu ghal

nofs (1/2) indiviz mill-fond 201 f'Victory Street, Senglea u in kwantu ghal kwota ta' kwart (1/4) indiviz mill-fond 202 f' Victory Street, Senglea (ara denunzja a fol. 14 et seq tal-process).

Illi Emily armla minn Robert Padovani giet nieqsa fl-24 ta' Gunju, 1982 u mietet ab intestato biex il-wirt taghha ddevolva fuq l-erba' wliedha Bertram (illum mejjet), Elda (xebba, llum mejta), Ronnie (illum mejjet) u r-rikorrenti Mario Padovani.

Elda Padovani mietet fit-3 ta' Mejju, 1986 ab intestato u l-wirt taghha ddevolva fuq it-tlett (3) hutha Bertram, Ronnie u Mario Padovani. Bertram Padovani miet fil-15 ta' Jannar, 2005 u l-wirt tieghu ddevolva fuq uliedu Patrick, Anna Cali, Silvana Losco, Nathalie Padovani u Marie Theresa Padovani u l-fond mertu tal-kawza odjerna gie dikjarat fid-dikjarazzjoni *causa mortis* tat-12 ta' Lulju, 2005 fl-atti tan-Nutar John Spiteri (ara dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 41 et seq tal-process). Ronnie Padovani miet fis-16 ta' Dicembru, 2013 u l-wirt u successjoni tieghu ddevolva b'testment *unica charta* tal-25 ta' Frar, 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Henri Vassallo fejn huwa halla b'titolu ta' legat lil martu Lilian l-uzufrutt u t-tgawdija ta' hwejgu kollha filwaqt li nnomina bhala eredi tieghu lir-rikorrenti Tabib Dottor Adrian Padovani, Mariella Portelli, Richard Padovani u Robert Padovani . Saret id-dikjarazzjoni *causa mortis* nhar it-18 ta' Novembru, 2014 fl-atti tan-Nutar Henri Vassallo (ara dikjarazzjoni a fol. 46 et seq tal-process).

Illi dwar il-fond bin-numru 10 fi Triq San Giljan, Senglea r-rikorrenti jippremettu li dan kien jappartjeni lil Concetta

Maria armla minn Nutar Dottor John Spiteri Maempel li giet nieqsa fid-19 ta' Novembru, 2018. Il-wirt u successjoni taghha ddevolva permezz ta' testment tad-9 ta' Ottubru, 2008 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa fejn permezz tieghu nnominat u istitwiet bhala eredi taghha lir-rikorrenti Nutar Gerard Spiteri Maempel, Johanna Spiteri Maempel u Nicola Pace u li gie debitament iddenunzjat b'dikjarazzjoni *causa mortis* tal-4 ta' Novembru 2019 fl-atti tan-Nutar Jessica Said (ara dikjarazzjoni *causa mortis* a fol. 38 et seq tal-process).

3. Illi l-antekawza tar-rikorrenti kienu taw il-fondi b'titolu ta' kera lill-intimat Partit Laburista u dan il-fuq minn sebghin (70) sena qabel versu l-kera annwali ta' mija u disa Ewro u hamsa u tmenin centezmu (€109.85) ghal fondi 201/202 f'Victory Street, Senglea u in kwantu l-kera ta' sebgha u tletin Ewro (€37.00) ghal fond bin-numru 10 fi Triq San Giljan, Senglea. Il-fond ghadu f'idejn l-intimat Partit Laburista sallum u dan ai termini tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta li tat lok ta' rilokazzjoni.

4. Ir-rikorrenti Mario Padovani et nhar id-29 ta' Marzu, 2021 intavolaw il-kawza odjerna fejn fost affarijiet ohra qed jitolbu li jigi dikjarat u deciz li l-fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Talbu wkoll li jigi dikjarat u deciz li l-lokazzjoni vigenti tal-fondi 201/202 f'Victory Street, Senglea u l-fond 10 fi Triq San Giljan, Senglea a favur l-intimati Partit Laburista uzati bhala fond wiehed bhala kazin tal-istess Partit u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u tal-L.S. 16.13

u ligijiet ohra vigenti jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u b'hekk huma nulli u/jew inapplikabbli fil-konfront tar-rikorrenti ghar-rigward tal-proprjeta' de quo. Ulterjorment talbu li jinghataw dawk l-ordnijiet, johorgu dawk l-atti u dawk id-direttivi li l-Qorti tqis xieraq sabiex twettaq jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skont il-Konvenzjoni *inter alia* billi tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrenti m'humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond 201/202 f'Victory Street, Senglea u l-fond numru 10 fi Triq San Giljan, Senglea lill-Partit Laburista u tiddikjara ghalhekk li r-rikorrenti huma ntitolati jirriprendu l-pussess shih. Ir-rikorrenti talbu wkoll li l-Qorti tordna l-izgumbrament tal-Partit Laburista mill-fondi msemmija u dan oltre rimedji ohra li l-Qorti jidrilha xieraq sabiex tassigura li r-rikorrenti jigu rintegrati fil-pussess shih u godiment reali ta' hwejjighom. Talbu wkoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali fejn *inter alia* ma giex ikkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini stante li l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni. Ulterjoment intalab li l-Qorti tillikwida kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti ai termini tal-Ligi. Finalment talbu li l-intimati jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-Ligi, bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sad-data tal-effettiv pagament.

<u>Rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech:</u>

Illi permezz ta' digriet tas-16 ta' Gunju, 2021 a fol. 58 tal-process din il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Joseph Grech sabiex jaccedi fuq il-fondi mertu tal-kawza odjerna bin-numri 201/202, Victory Street, Senglea u 10 fi Triq San Giljan, Senglea u jivvaluta l-valur lokatizzju tal-fondi msemmija mis-sena 1965 u kull 10 snin sas-sena 1985 u kull 5 snin sallum.

Ir-rapport tal-Perit Tekniku gie prezentat fl-atti nhar is-26 ta' Jannar, 2022 u mahluf mill-istess Perit nhar l-4 ta' Frar, 2022 u jinsab esebit a fol. 84 et seq tal-process. Il-Perit Tekniku fir-rapport jaghmel diversi kunsiderazzjonijiet, jaghti deskrizzjoni tal-proprjeta' u sussegwentement jghaddi sabiex jaghti l-valutazzjoni tal-proprjetajiet bin-numri 201/202, Victory Street, Senglea u 10 fi Triq San Giljan, Senglea flimkien mal-valur lokatizju tal-istess.

Il-Perit Tekniku jiddikjara li bhala valur prezenti tal-proprjetajiet mertu tal-kawza fis-suq liberu flimkien mal-valur lokatizju tal-fondi in kwistjoni mis-sena 1985 u kull sena sas-sena 2021 gie stmat bil-mod segwenti:

<u>10, Triq San Giljan, Isla</u>

Sena	**Valur fis-Suq**	**Yield**	**Valur Lokatizju**
			(annwali)
1985	€2,000	1.50%	€30
1990	€3,000	1.50%	€45

1995	€5,000	1.50%	€75
2000	€9,000	2.00%	€180
2005	€15,000	2.00%	€300
2010	€26,000	2.00%	€520
2015	€45,000	2.50%	€1,125
2020	€75,000	2.50%	€1,875
2021	€75,000	2.50%	€1,875

<u>201, Triq il-Vitorja, Isla</u>

Sena	**Valur fis-Suq**	**Yield**	**Valur Lokatizju**
			(annwali)
1985	€8,000	3.50%	€280
1990	€13,000	3.50%	€455
1995	€22,000	3.50%	€770
2000	€37,000	3.75%	€1,388
2005	€51,000	3.75%	€1,913
2010	€65,000	3.75%	€2,438

2015	€85,000	4.00%	€3,400
2020	€110,000	4.00%	€4,400
2021	€110,000	4.00%	€4,400

<u>202, Triq il-Vitorja, Isla</u>

Sena	**Valur fis-Suq**	**Yield**	**Valur Lokatizju (annwali)**
1985	€22,000	4.25%	€935
1990	€37,000	4.25%	€1,573
1995	€62,000	4.25%	€2,635
2000	€105,000	4.75%	€4,988
2005	€143,000	4.75%	€6,793
2010	€185,000	4.75%	€8,788
2015	€240,000	5.00%	€12,000
2020	€310,000	5.00%	€15,500
2021	€325,000	5.00%	€16,250

Il-Perit Tekniku spjega li ghalkemm id-digriet kien jitlob li l-valutazzjonijiet tal-fondi jibqghu jmorru lura sas-sena 1965 huwa

sab diffikulta' sabiex jigbor l-informazzjoni fuq valur ta' proprjeta' mill-1985 lura. Jghid li ghaldaqstant il-valutazzjoni tmur lura sa din is-sena u mhux sal-1965. Izid li sabiex huwa jirrelata dwar il-pejodu bejn is-sena 1965 u l-1985 ikun hemm bzonn issir ricerka minn kuntratti u/jew gurnali antiki. Spjega li jekk il-Qorti tinsisti li dan ghandu jsir huwa jitlob l-assistenza ta' Nutar biex wiehed jittanta jaghmel ricerka ta' proprjetajiet li nbieghu fil-lokal tul id-dati msemmija. Il-Qorti tinnota izda li hadd mill-partijiet ma nsista li l-valutazzjoni u l-valutazzjoni lokatizzja ghanda tmur oltre s-sena 1985.

Rat id-domandi in eskussjoni li saru lil Perit Tekniku Grech fis-seduta tal-10 ta' Mejju, 2022 (fol. 104B) fejn fost affarijiet ohra huwa spjega kif wasal sabiex stabilixxa l-valur lokatizzju tal-fondi kummercjali minn esperjenza personali maghdud ma' studju kif spjegat fir-rapport. Il-Qorti rat ukoll li hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghal hatra ta' periti perizjuri.

<u>Eccezzjoni preliminari tal-intimat Partit Laburista – m'humiex il-legittimi kontradittur:</u>

Illi preliminarjament l-intimat Partit Laburista eccepixxa li mhux il-legittimu kontradittur ghaliex m'ghandux jirrispondu ghall-Ligijiet li qeghdin jigu attakati fir-rikors odjern u dan ghaliex qua cittadini mhux il-fawtur ta' dawn il-ligijiet. Jsostni li semmai huwa l-Istat li ghandu jwiegeb bhala l-promoventi tal-legislazzjoni komuni tal-pajjiz.

Illi huwa accettat mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna li f'kawzi ta' indoli kostituzzjonali huwa l-Istat li ghandu jwiegeb ghall-vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali billi huwa l-Istat li ghandu l-obbligu illi jassigura li l-ligijiet ma joholqux zbilanc jew

sproporzjon ingust bejn id-drittijiet tal-persuna u l-obbligi tal-Istat.

Rat li fil-kawza odjerna r-rikorrenti qed jilmentaw li bl-applikazzjoni tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti, li jaghtu lok ghal dritt ta' rilokazzjoni indefinit, qed jigu miksura u vjolati d-drittijiet fundamentali taghhom ghat-tgawdija tal-proprjeta' bin-numru 201/202 fi Triq il-Vitorja, Isla u l-fond bin-numru 10 fi Triq San Giljan, Isla u dan bi ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali.

Il-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjoni tas-6 ta' Frar, 2015 fil-kawza fl-ismijiet **Sam Bradshaw et -vs- L-Avukat Generali et** dwar il-kwistjoni ta' legittimu kontradittur trattat ukoll il-kwistjoni ta' kostituzzjonalita' u spejjez f'kawza simili u nghad illi:

> '20. Din il-Qorti tosserva li, ghalkemm taqbel mat-tezi li, ladarba l-kazin agixxa skont il-ligi, allura m'ghandux legalment jirrispondi ghall-inkostituzzjonalita' tal-ligi applikata minnu jew jehel spejjez tal-kawza, izda mill-banda l-ohra, il-proceduri odjerni necessarjament jaffettwaw lill-kazin stante li dan hu parti fir-rapport guridiku li huwa regolat b'ligi li l-kostituzzjonalita' taghha qed tigi attakkata. Ghaldaqstant il-prezenza tieghu f'dawn il-proceduri hija necessarja ghall-finijiet tal-integreta' tal-gudizzju. Il-kazin bhala inkwilin tal-fond ghandu interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilu direttament. Ghal din ir-raguni huwa ghandu jkun partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huma legittimi kuntraditturi. Ghaldaqstant lewwel Qorti kienet korretta meta laqghet it-talba ghas-sejha fil-kawza tal-kazin intimat.'.

Il-Qorti tqis li m'ghandhiex xi zzid ma dak li nghad mill-Qorti Kostituzzjonali stante li taqbel mal-istess. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>It-tielet eccezzjoni tal-intimat Partit Laburista – nuqqas ta' ezawriment tar-rimedji ordinarji:</u>

Illi fit-tielet eccezzjoni l-intimat Partit Laburista eccepixxa li r-rikorrenti naqsu milli jirrikorru ghar-rimedji ordinarji kif mitluba mil-ligi.

Illi mit-talbiet jirrizulta li r-rikorrenti, apparti dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom kontemplati fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jitolbu wkoll kundanna ghall-hlas ta' kumpens xieraq ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali msemmija u ghall-okkupazzjoni ta' dawn il-fondi bi vjolazzjoni tal-imsemmija drittijiet.

Illi dwar ir-rimedju ta' kumpens ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali, l-Qorti tirrileva li dan huwa kompetenza unika tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha u tal-ebda Qorti ohra. Ir-rimedji disponibbli li l-intimat Partit Laburista qieghed jirreferi ghalihom fosthom dawk fil-Legislazzjoni Sussidjarja 16.13 introdotti fl-2014 huma differenti minn dawk mitluba lil din il-Qorti w'ghalhekk jirrizulta li r-rikorrenti, dwar allegat ksur ta' drittijiet fundamentali ma ghandhomx rimedji ohra ghajr li jipprocedu bil-kawza odjerna. Ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li r-rikorrenti naqsu milli juzufruwixxu ruhhom mir-rimedji ordinarji gjaladarba r-rimedju disponibbli fi ksur tad-drittijiet fundamentali setgha biss

isir bil-procedura odjerna. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>Ir-raba' eccezzjoni tal-intimat Partit Laburista u t-tieni eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat – prova cara tat-titolu u ghandhom ukoll jindikaw id-data preciza meta saru s-sidien tal-fondi:</u>

Illi z-zewg intimati eccepew li r-rikorrenti ghandhom igibu prova cara tat-titolu taghhom fuq il-fondi in kwistjoni, kif ukoll prova tad-data preciza meta saru sidien tal-fondi.

Illi kif kellha okkazzjoni tikkummenta l-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) dwar l-prova tat-titolu, fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea -vs- Avukat Generali et** deciza nhar is-7 ta' Frar, 2017:

> 'Illi biex wieħed ikun f'qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m'għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed originali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta' jedd fundamentali kienet waħda ta' rivendika. Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta' dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaga li tkun li bih jista' jieqaf għall-pretensjonijiet ta' ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.'.

Hekk ukoll inghad mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza fl-ismijiet **Victor Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza nhar il-5 ta' Lulju, 2011 illi:

> 'Din il-Qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda rei

> vindicatoria, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolica ta' titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-esitu ta' din il-kawza.'.

Illi minn ezami tal-provi jirrizulta li fil-kaz odjern ir-rikorrenti ressqu prova sufficjenti tat-titolu taghhom fuq il-fondi in kwistjoni ghall-finijiet ta' din il-kawza. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti taghmel referenza ghal gherq tat-titolu gja elenkat aktar il-quddiem taht is-sezzjoni '**Fatti fil-qosor:**'.

<u>Is-sitt eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat:</u>

Illi bhala s-sitt eccezzjoni tieghu l-intimat Avukat tal-Istat eccepixxa li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli stante li l-kirja mertu ta' dan il-kaz hija mharsa mill-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta li hija ligi li dahlet fis-sehh fid-19 ta' Gunju, 1931 u dan fit-termini ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Illi s-sub-artikolu 9 tal-Artikolu 47 tal-Kostituzzjoni jaqra kif isegwi:

> '(9) Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –

(a) iżżidx max-xorta ta′ proprjetà li jista′ jittieħed pussess tagħha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjetà li jistgħu jiġu miksuba;

(b) iżżidx mal-finijiet li għalihom jew ċirkostanzi li fihom dik il-proprjetà jista′ jittieħed pussess tagħha jew tiġi miksuba;

(ċ) tagħmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt għal kumpens jew l-ammont tiegħu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjetà; jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bħal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (ċ) tal-artikolu 37(1) ta′ din il-Kostituzzjoni.′.

Illi minn qari ta′ dan is-sub-artikolu, jirrizulta effettivament li l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta′ Malta gie promulgat ferm qabel is-sena 1962 u ghalhekk huwa korrett l-Avukat tal-Istat li jargumenta li l-operazzjoni ta′ dan il-kapitolu hija protetta mill-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni. Ir-rikorrenti wkoll ma ndikaw l-ebda wahda mill-emendi li gew promulgati tul is-snin li taqa′ taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tas-sub-artikolu 9. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li din is-sitt (6) eccezzjoni hija fondata fir-rigward tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta′ Malta u ser tghaddi sabiex tilqa′ l-istess.

<u>L-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:</u>

Illi l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi illi:

> ‘Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.
>
> Iżda d-dispożizzjonijiet ta’ qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta’ Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta’ proprjeta’ skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta’ taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.’.

Illi dwar dan fid-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 31 ta’ Jannar, 2014 fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et -vs- L-Onorevoli Prim’ Ministru et** inghad illi:

> ‘...fejn si tratta minn ilmenti ta’ vjolazzjoni ta’ natura kontinwa tad-drittijiet ta’ proprjeta` bhala rizultat tat-twettieq ta’ ligijiet li jimponu arrangamenti lokatizji fuq is-sidien u li jipprovdu ghal ammont ta’ kera allegatament inadegwat, gew ritenuti li jammontaw ghal mezz ta’ kontroll mill-iStat fuq l-uzu tal-proprjeta u, inkwantu tali, jaqghu sabiex jigu kkunsidrati taht it-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Interferenza bhal din trid tkun kompatibbli mal-principji ta’ (i) legalita` (lawfulness), (ii) ghan legittimu fl-interess generali, u (iii) bilanc gust.’.

Illi dwar il-principju tal-legalita’ (lawfulness) jirrizulta li l-interferenza tal-Istat hija wahda legali stante li temani minn att legislattiv. Jirrizulta wkoll li l-interferenza nvoluta fil-kaz odjern saret fl-interess generali billi l-ghan kien il-protezzjoni ta’ kazini li ghandhom funzjoni pubblika. Madanakollu l-Qorti tqis li ma jistax jinghad li gie mhares il-principju tal-proporzjonalita’ u dan ghar-

ragunijiet segwenti:

1. L-Artikolu 1531J sub-artikolu 5 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta rrenda l-possibilita' li sidien jirreprendu l-fond uzat bhala kazin lura bhala wahda kwazi mpossibli. Ukoll b l-introduzzjoni tal-Artikolu 1531J tal-Kap. 16 il-kazin gie awtorizzat li jaghmel alterazzjonijiet strutturali kemm irid minghajr il-kunsens tas-sidien irrispettivament x'jghid il-ftehim lokatizzju.

2. Il-possibilita' li sidien jirriprendu l-fond uzat bhala kazin giet limitata unikament ghal kaz li ma tithallasx kera. In oltre fit-termini tal-Artikolu 1531J (3)(iii) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-kera qatt ma tistax tkun izjed minn 1% tal-valur tal-post.

3. Illi fit-termini tal-Artikolu 1531J (4) tal-Kap. 16 fil-kaz li s-sidien jipprezentaw rikors quddiem il-Bord tal-Kera sabiex ivarjaw kundizzjonijiet tal-kera, l-Bord ma jistax jibbaza l-konsiderazzjonijiet tieghu fuq il-potenzjal tal-fond ghal zvilupp ghal uzu kummercjali izda ghandu jqis il-fond fl-istat attwali tieghu. Dan ifisser li s-sidien qatt ma jistghu jottjenu kumpens gust billi l-Bord ma jistax jiehu kont il-potenzjal tal-fond ghal zvilupp bil-konsegwenza li jispiccaw b'kera mizera.

4. Jirrizulta ghalhekk li din il-Qorti li ma giex kreat bilanc gust bejn l-interess pubbliku u d-drittijiet tar-rikorrenti qua sidien tal-kazin meta wiehed ihares lejn l-kera li jircievu r-rikorrenti u dak li suppost jircievu hekk kif stabilit mill-Perit Tekniku Joseph Grech minn fejn irrizulta li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ghola anki mill-percentwal ta' 1% stabbilita' fl-Artikolu 1531J(3)(iii) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi in vista ta' dak kollu suespost din il-Qorti tqis li filwaqt li huwa minnu li l-Istat ghandu d-dritt u l-obbligu li jipromulga ligijiet biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skont l-interess generali, madanakollu, fit-thaddim ta' din id-diskrezzjoni l-Istat ma ghandux johloq sproporzjon bejn l-ghan u d-drittijiet tas-sidien u partikolarment f'dan il-kaz fejn sehhet distinzjoni bejn bejn sidien ta' proprjeta' residenzjali u dawk ta' proprjeta' uzata bhala kazin b'dana li verament jirrizulta ksur tal- Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Rimedji:

Illi r-rikorrenti odjerni, oltre t-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom, qed jitolbu li (i) l-Qorti tiddikjara li l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009, tal-L.S.16.13 u ligijiet ohra vigenti jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti biex b'hekk huma nulli u/jew inapplikabbli fil-konfront tar-rikorrenti ghar-rigward tal-proprjeta' de quo, (ii) konsegwentement li l-Qorti tiddikjara li r-rikorrenti m'humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond favur l-intimat Partit Laburista, (iii) konsegwentement li l-Qorti tordna l-izgumbrament tal-intimat Partit Laburista mill-fondi 201/202 fi Triq il-Vitorja, Isla u bin-numru 10 fi Triq San Giljan, Isla u, (iv) li jinghataw kumpens xieraq ghall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali li ghandhom jithallsu lilhom mill-intimati jew min minnhom.

Dikjarazzjoni li r-rikorrenti m'humiex obbligati jgeddu l-kirja:

Illi fit-tielet talba taghhom ir-rikorrenti qed jitolbu bhala rimedju dikjarazzjoni li m'humiex obbligati li jgeddu l-kirja tal-fond favur l-intimat Partit Laburista. Stante li l-Qorti qed tilqa' t-talbiet tar-

rikorrenti li l-provvedimenti tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69), tal-Att X tal-2009 u ligijiet ohra vigenti huma fil-fatt lesivi tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif ahjar espost aktar il-fuq f'din id-decizjoni u stante wkoll li l-Qorti ma tqisx li r-rikorrenti jista' jkollhom rimedju effettiv quddiem xi Qorti, Bord jew Tribunal iehor, ghalhekk din it-talba ser tigi milqugha.

<u>Talba ghal zgumbrament:</u>

Illi fir-raba' talba r-rikorrenti talbu l-izgumbrament mill-fondi bin-numri 201/202 fi Triq il-Vitorja, Isla u bin-numru 10 fi Triq San Giljan, Isla.

Illi dwar din it-talba ghal zgumbrament, il-Qorti tqis li ghandha ssegwi l-insenjamenti tal-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjonijiet **Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella -vs- Henry Azzopardi et** deciza fit-30 ta' Settembru, 2016, **Louis Apap Bologna -vs- Calcedonio Ciantar et** deciza nhar it-12 ta' Lulju, 2019, u, **Maria Ludgarda sive Mary Borg et -vs- Rosario Mifsud et** deciza fid-29 ta' April, 2016 fejn gie ritenut li din il-Qorti m'hijiex vestita b'dik il-kompetenza li tiddeciedi dwar zgumbrament ta' fond li l-inkwilin tieghu igawdi titolu ta' kera fuqu pero' dak ir-rimedju huwa vestit f'idejn il-Qrati u Tribunali ordinarji. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ir-raba' talba tar-rikorrenti Padovani et relatata mal-izgumbrament.

<u>Kumpens:</u>

Illi dwar il-kumpens dovut lir-rikorrenti Padovani et il-Qorti ser tiehu kont tal-insenjamenti tal-Qorti ta' Strasburgu fejn gie dikjarat li tali kumpens m'ghandux jigi kunsidrat bhala hlas ta' danni civili. Infatti fil-kawza fl-ismijiet **Herbert Brincat et -vs- Avukat**

Generali et deciza fis-27 ta' Gunju, 2019, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha rriteniet illi:

> '... l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi.'.

F'dan l-istadju l-Qorti taghmel partikolari referenza ghas-sentenza deciza recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju, 2021 fl-ismijiet **Doreen Grima et -vs- Avukat Generali et** bir-rikors numru 220/2019/1 li ghamlet referenza ghad-decizjoni **Cauchi -vs- Malta** deciza mill-Qorti Ewropea deciza fil-25 ta' Marzu, 2021. Il-Qorti tqis li ghalkemm f'dik is-sentenza ssir referenza partikolari ghall-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta), ma tarax ghaliex l-istess principji enuncjati u r-ragunament applikat f'dak il-kaz m'ghandux japplika wkoll ghall-kaz odjern:

> '13. Imbagħad f'sentenza riċenti tal-Qorti Ewropea **Cauchi v. Malta** tal-25 ta' Marzu 2021, intqal:
>
>> *"103. It has also considered the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full*

market value (ibid.; see also Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In this connection, the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example, Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example, Marshall and Others, cited above, § 95, and the case-law cited therein).

104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.

105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation (see, inter alia, Portanier, cited above, § 63). In this connection, the Court notes that it is the rent applicable by law which should be deducted in the present case, as the applicant chose of her own volition not to increase the rent for a certain period of time".

14. F'din is-sentenza l-Qorti Ewropea għamlitha ċara dwar x'hiex għandu jkun hemm tnaqqis mill-istimi tal-valur

lokatizju tal-fond oġġett tal-kawża.

15. Fiċ-ċirkostanzi l-atturi għandhom raġun jilmentaw dwar it-tnaqqis li għamlet l-ewwel Qorti għal dak li rreferiet għalih bħala passivita' tal-atturi u l-predeċessuri tagħhom. Madankollu xorta għandu jsir tnaqqis ta' 20% kif spjegat fis-sentenza **Cauchi v. Malta**.

16. Il-Qorti żżid li:

i. Fl-1 ta' Awwissu 2018 daħal fis-seħħ l-Art. 12B tal-Kap. 158 li pprovda kif għandu jsir l-awment tal-kera sa 2% tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ. Dik id-disposizzjoni ma kinitx il-meritu tal-kawża in eżami. Għalhekk mid-dokumenti MEX1 għandha tonqos il-kera għall-aħħar ħames xhur tal-2018 u 2019, ċjoe` €7,140. Total ta' €84,705 (€91,845 - €7,140).

ii. Skont il-kalkoli li għamlet, il-kera li suppost tħallset lis-sidien minn meta spiċċa ċ-ċens fl-aħħar ta' Gunju 1981 sal-31 ta' Lulju 2018 kien €7,351 (ara skeda 'A').

Skeda 'A'.

L-enfitewsi bdiet fl-1 ta' Lulju 1964 u skadiet fit-30 ta' Lulju 1981, u ċ- ċens kien Lm32 (€74.54) fis-sena.

Sena	**Kera dovuta f'sena**	**Indici ta' inflazzjoni**	**Total**
		172 fl-1964	
1/07/1981 - 30/06/1996	€ 149.06	408.16 fl-1981	€ 2,235.90
1/07/1996 – 30/06/2011	€ 200.00	549.95 fl-1996	€ 3,000.00
1/07/2011 –	€ 287.67	791.02 fl-2011	€ 431.51

31/12/2012			
1/01/2013 – 31/12/2015	€ 298.70	821.34 fl-2013	€ 896.10
1/01/2016 – 31/07/2018	€ 304.86	838.39 fl-2016	€ 787.55
			Total: €7,351.00

17. Għaldaqstant il-kumpens pekunjarju dovut hu €84,705 - €7,351 = €77,354 – 35% = €50,280 – 20% = €40,224.'.

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li l-intimat Partit Laburista ilu jgawdi l-fond ghal numru ta' snin li jmorru lura ghal hamsinijiet u ghadu jgawdi l-fond sal-gurnata tallum.

Il-Qorti tinnota li mill-atti jirrizulta li r-rikorrenti saru proprjetarji tal-fond mertu tal-kawza permezz ta' wirt. Il-Qorti ser tikkalkula l-kumpens dovut mis-sena 1987 u cioe' mis-sena li r-rimedju tal-ksur tad-dritt fundamentali vantat gia addottat fil-ligi Maltija.

Illi l-Qorti wara li rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Grech, partikolarment il-valur lokatizzju tal-proprjetajiet kollha fis-suq miftuh matul is-snin 1987 sal-2021, l-ammont li l-inkwilin Partit Laburista kien ihallas tul l-istess perijodu u wkoll wara li rat id-decizjonijiet suesposti u ohrajn, tasal ghas-segwenti likwidazzjoni tad-danni pekunjarji:

<u>Fond 10 fi Triq San Giljan, Isla</u>

Kera dovuta mis-sena 1987 sas-sena 2021 skont ir-rapport peritali tal-Perit Grech tammonta komplessivament ghal €13,971.25.

Il-kera percepita mis-sena 1987 sas-sena 2021 qed tigi kalkolata

ghas-somma komplessiva ta' €1,269.25.

€13,971.25 - €1,269.25 = € 12,702

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 35% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta mhux neccessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€ 12,702 – 35%=€ 8,256.30 – 20% = € 6,605.04

<u>Ammont ta' kumpens dovut fuq dan il-fond</u>: sitt elef sitt mija u hames Ewro u erbgha centezmi (€ 6,605.04).

<u>Fond 201 fi Triq il-Vitorja, Isla</u>

Kera dovuta mis-sena 1987 sas-sena 2021 skont ir-rapport peritali tal-Perit Grech tammonta komplessivament ghal €58,893.33.

Il-kera percepita mis-sena 1987 sas-sena 2021 qed tigi kalkolata ghas-somma komplessiva ta' €1,892.92.

€58,893.33 - €1,892.92 = € 57,000.41

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 35% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta mhux neccessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€ 57,000.41– 35%=€ 37,050.27 – 20% = € 29,640.22

Ammont ta' kumpens dovut dwar dan il-fond: disgha u ghoxrin elf sitt mija u erbghin Ewro u tnejn u ghoxrin centezmu (€ 29,640.22).

Fond 202 fi Triq il-Vitorja, Isla

Kera dovuta mis-sena 1987 sas-sena 2021 skont ir-rapport peritali tal-Perit Grech tammonta komplessivament ghal €208,960.83.

Il-kera percepita mis-sena 1987 sas-sena 2021 qed tigi kalkolata ghas-somma komplessiva ta' €1,892.92.

€208,960.83 - €1,892.92 = € 207,067.91

Il-Qorti tqis li, in linea mal-gurisprudenza suesposta, ghandha titnaqqas somma ulterjuri ekwivalenti ghal 35% u wkoll persentagg ulterjuri ta' 20% stante li kif inghad fil-gurisprudenza suesposta mhux neccessarjament il-proprjeta' in kwistjoni kienet ser tinkera tul il-perjodu kollu li kieku kienet libera sabiex tinkera:

€ 207,067.91 – 35%=€ 134,594.14 – 20% = € 107,675.31

Ammont ta' kumpens dovut dwar dan il-fond: mija u sebgha 'telef sitt mija hamsa u sebghin Ewro u wiehed u tletin centezmu (€ 107,675.31).

In kwantu ghad-danni non pekunjarji l-Qorti tqis li d-diskrezzjoni dwar il-quantum tal-kumpens moghti tibqa dejjem f'idejn il-Qrati taghna. Rat izda d-decizjoni fl-ismijiet **Henry Deguara Caruana Gatt et -vs- Avukat Generali et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Novembru, 2020 fejn il-Qorti qieset li l-ammont ta' €500 ghal kull sena illi l-parti li tkun sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha hija korretta bhala kumpens ikkunsidrat li ssegwi l-prassi tal-Qrati Maltin u l-Qrati Ewropea fuq dan il-punt. Din il-Qorti in

vista wkoll tas-somma gia likwidata f'danni suesposti li hija ferm anqas minn dik likwidata fil-kaz kwotat tqis li kumpens ghal danni mhux pekunjarji ta' ghaxar 'telef Euro (€10,000) huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkustanzi fir-rigward il-fondi 201/202 fi Triq il-Vitorja, Isla u l-ammont ta' elfejn Ewro (€2,000) ghal fond 10 fi Triq San Giljan, Isla huwa wiehed idoneu u gust fic-cirkostanzi.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa s-sitt (6) eccezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat stante li jirrizulta li l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni mhux applikabbli ghall-kaz prezenti;

2. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet sollevati mill-Avukat tal-Istat u l-intimat Partit Laburista sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi illi fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea maghmula parti mill-ligi ta' Malta bis-sahha tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta);

4. Tilqa' limitatament it-tieni talba u konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni vigenti tal-fond 201/202, Victory Street, Senglea, u l-fond 10, Triq San Giljan, Senglea, proprjetà tar-rikorrenti, a favur tal-intimati

Partit Laburista, uzati bhala fond wiehed bhala Kazin tal-istess Partit u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009, tal-L.S.16.13 u ligijiet ohra vigenti jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea w'ghalhekk ma ghandhomx ikollhom applikazzjoni fil.-konfront tar-rikorrenti ghar-rigward tal-proprjeta' de quo;

5. Tilqa' limitatament it-tielet talba u konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti m'humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond bin-numru 201/202, Victory Street, Senglea, u l-fond 10, Triq San Giljan, Senglea, lill-intimat Partit Laburista u tiddikjara ghalhekk illi r-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess shih tal-istess fond;

6. Tichad ir-raba' talba billi din il-Qorti m'hijiex kompetenti tordna l-izgumbrament tal-intimat Partit Laburista mill-fond bin-numru 201/202, Victory Street, Senglea, u l-fond 10, Triq San Giljan, Senglea;

7. Tilqa' l-hames talba u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawza tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma giex ikkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fost infrazzjonijiet ohra, ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni;

8. Tilqa' s-sitt talba u tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai

termini tal-ligi fl-ammont kumplessiv ta' mija hamsa u hamsin elf, disgha mija u ghoxrin Ewro u sebgha u hamsin centezmu (€155,920.57) u dan hekk kif diviz u spjegat fis-sezzjoni '**Kumpens**';

9. Tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat ihallas lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-ligi, bl-imghax legali mid-data tad-decizjoni odjerna sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Avukat tal-Istat.

In vista li din il-Qorti sabet lezjoni tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti rizultanti minn applikazzjoni ta' ligijiet vigenti tordna notifika tad-decizjoni odjerna lill-Onorevoli Speaker tal-Parlament Malti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Frar, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
28 ta' Frar, 2023