QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Ġunju 2025

Numru 26

Rikors kostituzzjonali numru 105/2018/1 ISB

Patricia Ellul Sullivan; Tabib Franco Grima; Anna Psaila; John Sullivan; Ernest Ellul Sullivan; Joseph Ellul Sullivan; Louise mart Cedric Mamo; Louisa Abela; Christina mart Ludwig Farrugia; Paul Abela

v.

Avukat tal-Istat; Partit Laburista; Martin Ebejer u George Zahra f'isem il-Kumitat Lokali Partit Laburista Birżebbuġa; Awtorità tad-Djar

1. Dawn huma tliet appelli – wieħed tal-Avukat tal-Istat, l-ieħor tal-Awtorità tad-Djar u appell inċidentali tal-atturi – minn sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru 2022 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kompetenza tagħha kostituzzjonali li sabet illi bl-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet relevanti tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini ["Kap. 69"] inkisru l-jeddijiet fondamentali tal-atturi għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom, imħarsin bl-art. 1 tal-

Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni europea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali ["l-Ewwel Protokoll"] u bħala rimedju (i) ordnat lill-konvenuti Avukat tal-Istat u Awtorità tad-Djar sabiex flimkien u *in solidum* bejniethom iħallsu lill-atturi kumpens ta' disa' mija u tmienja u sebgħin elf, erba' mija u tnejn u sittin euro (€978,462) bħala danni pekunjarji u ħmistax-il elf euro (€15,000) bħala danni non-pekunjarji, b'kollox disa' mija u tlieta u disgħin elf, erba' mija u tnejn u sittin euro (€993,462); u (ii) iddikjarat illi l-konvenuti Partit Laburista u l-Ċentru Laburista Birżebbuġa ma jistgħux ikomplu jinqdew bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 biex ikomplu jżommu il-proprjetà tal-atturi.

2. It-tliet appelli jolqtu l-*quantum* ta' kumpens likwidat mill-ewwel qorti bħala danni pekunjarji u non-pekunjarji. L-appell tal-Avukat tal-Istat jolqot ukoll l-applikabilità tad-dispożizzjonijiet relevanti tal-Kap. 69 fiċ-ċirkostanzi tal-każ tallum u fl-appell tal-Awtorità tad-Djar hemm aggravju ieħor li jolqot il-*locus standi* tagħha fil-kawża. L-appell inċidentali tal-atturi jolqot ukoll dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel qorti ċaħdet it-talba tagħhom għall-iżgumbrament tal-konvenuti Partit Laburista u Ċentru Laburista Birżebbuġia.

3. Il-fatti relevanti huma dawn: L-atturi huma sidien ta' immobbli f'Birżebbuġa li jgħidu illi kienet lukanda sakemm fis-6 ta' Awissu 1979 intlaqtet b'ordni ta' rekwiżizzjoni. Bdiet tintuża bħala *telephone exchange* u, wara, bħala berġa sakemm b'ittra tal-11 ta' Settembru 1980 il-gvern għarraf lis-sidien illi kien sejjer ibattal il-berġa u jagħti ċ-ċwievet lis-Segretarju tad-Djar (illum l-Awtorità tad-Djar). Imbagħad, b'kitba privata tas-16 ta' Settembru

1980, l-awturi tal-atturi, bil-kunsens tas-Segretarju tad-Djar, krew il-fond lill-Partit Laburista għalkemm l-atturi jgħidu illi l-awturi tagħhom kienu mġiegħla jagħmlu hekk. Il-kiri kien għal sitt snin iżda baqa' jiġġedded u llum il-proprjetà għadha f'idejn iċ-Ċentru Laburista ta' Birżebbuġa.

4. Billi dehrilhom illi dan hu bi ksur tad-drittijiet tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

> »1. tiddikjara …illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini … u bl-operazzjonijiet tal-liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Ċentru Laburista Birżebbuġa u Partit Laburista u Awtorità tad-Djar tal-fond … Birżebbuġa … waqt li qed jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-ewwel artikolu ta -Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni europeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) …, u għar-raġunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ir-rikorrenti għandhom jingħataw r-rimedji kollha li din il-qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond *de quo*;
>
> »2. tiddikjara … illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni kemm dawk pekunjarji kif ukoll dawk non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma kkreatx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin *stante* li ma jirriflettux is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni europea;
>
> »3. tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni europea;
>
> »4. tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu l-istess kumpens u danni likwidati pekunjarji u non-pekunjarji *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni europea;
>
> »Bl-ispejjeż … … …«

5. L-Avukat Ġenerali, llum l-Avukat tal-Istat, ressaq dawn l-eċċezzjonijiet, fost oħrajn:

> »… … …
>
> »2. … … … ma jirriżultax li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jedd tal-proprjetà lanqas taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni europea. Ibda biex kif mistqarr mir-rikorrenti stess fir-rikors tagħhom, ir-relazzjoni tagħhom mal-għaqda politika saret b'kuntratt ta' kera. Għalhekk m'għandniex każ ta' teħid jew deprivazzjoni ta' proprjetà min-naħa tal-istat billi r-relazzjoni ta' kera kienet tidher li hija imnissla mir-rieda ħielsa tal-partijiet involuti.

»3. Għalkemm ir-rikorrenti jgħidu li l-awturi tagħhom kienu mġiegħla jidħlu f'kuntratt ta' kirja mal-każin Laburista, huma ma fissrux kif waslu għal din il-konklużjoni. Jekk b'ġegħil huma qegħdin ifissru vjolenza kif imfissra fl-artikoli 977 sa 980 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta allura huma jew l-awturi tagħhom messhom inqdew bl-azzjoni ta' rexissjoni tal-kuntratt kif prospettat fl-artikoli 1209, 1212, 1222 u 1223 tal-imsemmi Kap. 16 u mhux bil-kawża kostituzzjonali. Jekk min-naħa l-oħra r-rikorrenti qegħdin jgħidu li huma daħlu f'kuntratt ta' kirja biex ineħħu l-effetti tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, dan ma jidhirx li huwa minnu għaliex għall-inqas mill-ittra tal-5 ta' Ġunju 1980 ma jirriżultax li l-ordni ta' rekwiżizzjoni kellha xi effett fuq il-ħolqien tal-kirja, għaliex is-Segretarju tad-Djar kien għarraf lill-awtur tar-rikorrent li l-kirja mal-każin Laburista ma kienx ħa jħassar jew iwaqqa' l-ordni ta' rekwiż-izzjoni 15127.

»4. Subordinatament u mingħajr ħsara għal dak li għadu kemm ingħad, safejn l-ilment huwa marbut mal-*capping* tal-kera, jissokta jingħad li l-ammont tal-kera li kellu jitħallas għall-kiri ta' dan il-każin kien impost mill-awtur tar-rikorrenti bi qbil mal-każin politiku. Għalhekk ma kienx l-istat li ddetta l-ammont ta' kemm kellha tkun il-kera.

»5. Minbarra dan, dwar l-ammont ta' kera li bħalissa jorbot il-każin, għalkemm jista' jkun li dan ma jirriflettix il-valur attwali tal-post mikri fuq is-suq, wieħed ma jridx jinsa li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hawn f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq. Fuq kollox imbagħad, ladarba l-post inkera biex jintuża bħala każin huwa loġiku li l-valur attwali tiegħu għandu jibqa' jitqies bħala każin ta' din l-għamla, b'dana li r-rikorrenti ma jistgħux jispekulaw il-valur tal-kera daqslikieku l-fond kien qiegħed jintuża għal skopijiet kummerċjali.

»6. Taħt dan il-kuntest l-esponent ma jaqbilx mar-rikorrenti li l-leġislatur ma għamilx bidliet fil-konfront tal-każini. Għalkemm huwa minnu li fl-Att X tal- 2009 il-leġislatur ma riedx li l-każini jiġu trattati u regolati bħala kirjiet kummerċjali, min-naħa l-oħra però l-leġislatur daħħal ir-Regolamenti dwar il-Kundizzjonijiet tal-Kirjiet ta' Każini (Leġislazzjoni Sussidjarja 16.13) li permezz tagħhom l-istat stabbilixxa bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-każini u tal-interess pubbliku.

»… … …

6. L-Awtorità tad-Djar ressqet dawn l-eċċezzjonijiet, fost oħrajn:

»… … …

»4. Qabel ma ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni il-fond *de quo* kien mitluq u ma kienx qed jintuża. Sa fejn taf l-Awtorità tad-Djar ma kien hemm ebda lukanda kif qed jallegaw l-atturi. U jekk kien hemm żgur li din ma ġietx magħluqa mill-awtoritajiet governattivi.

»5. Lill-Awtorità tad-Djar ma tirriżultalha ebda prova li xi ħadd għamel xi pressjoni biex jinkera il-fond *de quo* lill-Partit Laburista; dan il-fond kien l-ewwel użat għall-servizzi governattivi mogħtija mill-gvern u wara l-atturi aċċettaw volontarjament li l-fond jittieħed mill-Partit Laburista u għax l-alternattiva kienet li l-fond jerġa jibqa battàl u mitluq proprju bħal ma kien qabel ma beda jintuża mill-gvern.

»6. Ll-atturi qed jillanjaw minn għemil ta' kuntratt li l-awtriċi tagħhom għamlet u li issa, 30 sena wara, qed jgħidu li ma kienx liberu. L-esponenti jikkontestaw dan u hu ċert li l-Awtorità tad-Djar ma wettqet ebda pressjoni fuq ħadd. Imma intant allura l-atturi setgħu fetħu kawża biex jimpunjaw il-kuntratt li fil-verità għamlu b'mod volontarju.

»… … …

»8. Il-kera li l-atturi aċċettaw li jirċievu kienet waħda ġusta għaż-żmien meta kienet maqbula volontarjament mill-awturi tal-atturi. Intant il-kera li qed isemmu l-atturi ta' €3,000 fix-xahar hi eżaġerata u minfuħa b'mod qawwi.

»… … …

»12. Il-fatt li l-atturi damu daqstant żmien biex aġixxew juri li fil-fatt ma ġew leżi ebda drittijiet tal-atturi. Dan il-fatt għandu ukoll semmai ikun rifless f'kull kumpens li talvolta jistgħu jingħataw l-atturi.

»… … …

»14. Il-Qorti Kostituzzjonali mhijiex il-qorti idoneja biex takkorda danni. Dawn id-danni jistgħu jingħataw biss *tramite* kawża apposita dwar danni.

»15. Intant dawn id-danni kif mitluba huma illum preskritti bil-preskrizzjoni ta' sentejn (art. 2153 Kod. Ċiv.).

»… … …

»17. Dejjem mingħajr ħsara għal premess, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni europea, għandu jingħad li skont il-proviso ta' dan l-istess artikolu, l-istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjetà skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-istat igawdi minn diskrezzjoni wiesgħa sabiex jidentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtieġa għal ħarsien tal-interess ġenerali.

»… … …

»Għalhekk ma hemmx dubju li l-liġi ta' rekwiżizzjoni taqdi għanijiet leġittimi fl-interess ġenerali u mill-aspett legali tagħha r-rikorrenti m'għandhomx raġun li jikkontestawha.

»18. Dejjem mingħajr preġudizzju għal dak fuq imsemmi, dwar l-ilment tal-proporzjonalità fil-kumpens riċevut mir-rikorrenti bħala konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, jibda billi jingħad illi huwa prinċipju konvenzjonali milqugħ f'bosta deċiżjonijiet tal-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-europa, li meta jkun hemm preżenti għanijiet leġittimi meħuda fl-interess pubbliku, bħalma hawn f'dan il-każ, il-kumpens dovut lis-sidien minħabba l-indħil fit-tgawdija ta' ġidhom, jiġbed lejh ammont li jkun ferm inqas mill-valur sħiħ tas-suq.

»19. Fil-każ in eżami, ma jidhirx li r-rikorrenti jew l-awturi tagħhom qabel din il-kawża kienu kkontestaw l-ammont tal-kumpens b'xi ittra uffiċjali jew b'xi protest ġudizzjarju. Għalhekk dan jimplika għall-esponent li sad-data li r-rikorrenti fetħu dawn il-proċeduri huma ma kinux daqshekk imdejqin bl-ammont tal-kumpens iffissat ladarba qatt ma ħadu azzjoni minn qabel f'dawn is-snin kollha. Tassew f'dawn iċ-ċirkostanzi l-mogħdija taż-żmien biex fetħu dawn il-proċeduri issarraf

f'aċċettazzjoni jew aħjar f'akkwiexxenza minn naħa tagħhom għall-qagħda li kienu jinsabu fiha.

»Minn dan kollu jsegwi li anke l-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar il-proporzjonalità tal-kumpens ma jinsabx ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni europea u kwindi kull talba għal kumpens magħmula mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa.«

7. Il-Partit Laburista u s-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa ressqu dawn l-eċċezzjonijiet, fost oħrajn:

»… … …

»6. … … … l-allegazzjoni li l-kirja tal-fond imsemmi kienet furzata u li l-kunsens tal-lokatur kien vizzjat hija inveritjera u infondata.

»Is-sidien tal-fond imsemmi kienu liberament daħlu f'kuntratt ta' lokazzjoni mal-*Malta Labour Party Club* ta' Birżebbuġa, għall-kiri tal-fond imsemmi … bħala każin, u bil-kera u l-kundizzjonijiet li jidhru fl-iskrittura datata 16 ta' Settembru 1980 u skond il-liġijiet viġenti. Is-sidien li kkuntrattaw il-kirja tal-fond imsemmi bħala każin qatt ma fittxew li jirrexxindu l-kuntratt minħabba vizzju tal-kunsens. Għall-kuntrarju il-kirja baqgħet tiġġedded u s-sidien baqgħu jaċċettaw il-kera u qatt ma kkontestaw il-kirja bl-ebda mod.

»… … …

»8. F'kull każ ukoll, lanqas ma hemm ebda lok għal xi ordni li twassal għall-iżgumbrament tal-esponenti mill-fond in kwistjoni u r-rikorrenti ma jistgħux jinqdew b'din l-azzjoni biex jitolbu t-tkeċċija tal-esponenti mill-fond liberament mikri lilhom.

»… … …

8. L-ewwel qorti ddeċidiet hekk:

»… … … il-qorti qed taqta' u tiddeċiedi din l-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati konformament ma' dak hawn fuq deċiż, tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bil-mod segwenti:

»1. tiddikjara … li l-fatti suesposti u l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimati Partit Laburista u Ċentru Laburista Birżebbuġa u għalhekk … jikkostitwixxu ksur tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

»2. tiddikjara … li l-intimati Partit Laburista u Ċentru Laburista Birżebbuġa ma jistgħux jibqgħu jibbażaw l-okkupazzjoni tagħhom tal-fond … Birżebbuġa fuq il-protezzjoni mogħtija lilha bid-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, in kwantu l-applikazzjoni ta' din il-liġi hija inkonsistenti mal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-

Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta;

»3. tiddikjara … illi l-intimat Avukat tal-Istat u, fiċ-ċirkostanzi u għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, anke l-Awtorità tad-Djar huma, flimkien u *in solidum* bejniethom, responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u *cioè* danni pekunarji u non-pekunarji sofferti mir-rikorrenti;

»4. tillikwida d-danni pekunjarji fis-somma ta' disa' mija u tmienja u sebgħin elf, erba' mija u tnejn u sittin euro (€978,462) u d-danni non-pekunarji fis-somma ta' ħmistax-il elf euro (€15,000);

»5. tikkundanna lill-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar *in solidum* bejniethom sabiex iħallsu lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' disa' mija u tlieta u disgħin elf, erba' mija u tnejn u sittin euro (€993,462) rappreżentanti danni pekunarji u non-pekunarji kif deċiż hawn fuq;

»bl-ispejjeż kontra l-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar flimkien u *in solidum* bejniethom, għajr għal nofs d-drittijiet u l-ispejjeż tal-perit nominat mill-qorti, li għandhom jkunu sopportati mir-rikorrenti.«

9. Safejn relevanti għall-appelli tallum, l-ewwel qorti fissret hekk il-konsiderazzjonijiet li wassluha għad-deċiżjoni tagħha:

»Il-perit tekniku … b'rapport ippreżentat fil-21 ta' Mejju 2019 irrelata li l-valur tal-fondi in kwistjoni fis-suq liberu kien ta' disa' mija, tmienja u sebgħin elf u sitt mitt euro (€978,600).

»Bħala valur lokatizzju tal-fond, dan huwa indikat fir-rapport tiegħu, kif mitlub, f'intervalli ta' ħames snin mis-sena 1980 sas-sena 2019, u jirriżulta illi l-kera ġusta a bażi ta' informazzjoni pprovduta mis-*Central Bank of Malta* kif ukoll minn *National Statistics Office* tal-valur tal-proprjetà fuq is-suq kellha tkun:

1980 sa 1983	€27,366 fis-sena	€109,464 ta' erba' snin
1984 sa 1988	€31,241 fis-sena	€156,205 ta' ħames snin
1989 sa 1993	€41,948 fis-sena	€209,740 ta' ħames snin
1994 sa 1998	€50,218 fis-sena	€251,090 ta' ħames snin
1999 sa 2003	€57,329 fis-sena	€286,645 ta' ħames snin
2004 sa 2008	€65,407 fis-sena	€327,035 ta' ħames snin
2009 sa 2013	€74,308 fis-sena	€371,540 ta' ħames snin
2014 sa 2019	€81,500 fis-sena	€489,000 ta' sitt snin

»Għal total ta' kera komplessiva ta' żewġ miljuni, mija u dsatax-il elf, mitejn u dsatax-il euro (€2,200,719) mis-sena 1980 sal-aħħar tas-sena 2019, bħala introjtu ta' kera illi, fil-fehma tal-perit imsemmi, kien ikun ġust u ekwu skond il-valur tal-fond fis-suq liberu.

»Fi tweġibiet tiegħu għad-domandi in eskussjoni, il-perit jikkonferma li hu ħadem il-valur tal-proprjetà fuq il-proprjetà kif inhi llum. Jgħid li aġent indikalu xi proprjetajiet oħra f'Birżebbuġa u huwa għamel *allowance* għall-fatt li l-proprjetà *de quo* tinsab f'post aħjar. Għamel *allowance* ukoll għall-fatt li l-valur tal-proprjetajiet komprabbli kienet

dak li qegħdin jitolbu s-sidien u għalhekk naqqas ħamsa fil-mija (5%) fuq il-valur.

»Jgħid li sabiex wasal għal valur lokatizzju, huwa stabilixxa l-valur lokatizzju ta' llum u mexa lura skont l-indiċi tas-*Central Bank* u n-*National Statistics Office* li juru t-*trend* tal-bini kif kien sejjer f'dawn l-aħħar snin u mexa kull ħames snin skond dawn il-figuri. Jispjega li s-*Central Bank* kull *quarter* jagħti *the average price of property*. Ma hemmx indikazzjoni li tittieħed kunsiderazzjoni tal-liġijiet tal-kera biex jaslu għal figuri.

»Jikkonferma li m'għamilx eżerċizzji komparattivi fi żminijiet differenti iżda mexa unikament fuq l-istatistika tal-Bank Ċentrali sabiex wasal għall-figuri tal-kera.

»Jgħid li fil-valutazzjoni tiegħu kkunsidra kemm l-*embellishment* ta' *Pretty Bay* li tat valur ogħla lill-proprjetà iżda kif ukoll it-tkabbir tal-*Freeport* li naqqas il-valur tal-istess proprjetà. Jgħid li fil-fatt mar fuq il-post diversi drabi qabel ma ħejja r-rapport tiegħu.

»Jikkonferma li l-valuri preżentati huma l-valuri lokatizzji u ma jeħdux in kunsiderazzjoni spejjeż li jridu jsiru sabiex jinkera u jitranġa l-post.

»… … …

»Fir-rigward tal-eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali li safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab dirett kontra l-Kap. 69, huwa ben magħruf li l-marġini ta' apprezzament mogħtija lill-istat huwa wiesa' ħafna jagħmlu referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet <u>Anthony Aquilina *v.* Malta</u> fejn dwar l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll ġie ritenut li:

»a) il-liġijiet li jikkontrollaw il-kera u jirrestrinġu d-dritt tas-sid li jit-termina l-kera effettivament jinkwadraw bħala kontroll tal-użu tal-proprjetà fit-termini tat-tieni paragrafu tal-artikolu 1 tal-Protokol 1;

»b) tali kontroll huwa ġustifikat biss jekk jintwera, *inter alia*, li huwa fl-interess ġenerali;

»ċ) fil-miżuri li jaddotta l-istat biex jipproteġi l-interess ġenerali hemm bżonn ta' bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-jedd tas-sid għat-tgawdija tal-proprjetà tiegħu.

»Isostnu li filwaqt li jrid jittieħed kont tal-protezzjoni li tingħata lill-każini li għandhom skop soċjali u kulturali, irid jittieħed kont ukoll t-telf kbir li qegħdin isofru r-rikorrenti bħala sidien. Isostnu li la darba huma ta' importanza soċjali u kulturali għandu jkun l-istat li jgħinhom u mhux iċ-ċittadin privat.

»Ir-rikorrenti jissottomettu li, kif ġraw l-affarijiet lura fl-1979 u l-1980, ir-rikorrenti u l-antekawża tagħhom kellhom għażla bejn li jirċievu sitta u ħamsin Liri Maltin (Lm56) fis-sena jekk kemm-il darba ma jikrux il-fond lill-Partit Laburista u li jirċievu mija u ħamsin Liri Maltin (Lm150) fis-sena jekk kemm-il darba jikruh hekk. Iżda jinsistu li din l-għażla ma setgħet qatt tkun waħda libera *stante* li kien ċar li l-fond kien ser jibqa` soġġett għall-ordni ta' rekwiżizzjoni. Isostnu li huwa proprju għalhekk li l-Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar għandhom iħallsu danni kon-ġuntivament lir-rikorrenti u dana *stante* li r-rekwiżizzjoni hija abbużiva u illegali għaliex tali kirja li saret bil-permess tal-*Housing Secretary* hija għal skopijiet privati u mhux dawk pubbliċi, li trendiha waħda li tikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti sidien.

»Barra minn hekk, il-protezzjoni mogħtija lill-każini hija waħda indefinita u dana *stante* li mhuwiex ċar jekk għandhomx jitqiesu bħal ħwienet li huma protetti sal-2028.

»Fit-trattazzjoni tal-abbli difensur tar-rikorrenti, huwa igħid illi, minkejja kollox, din il-lokazzjoni abbażi tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta tikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u li din hija il-kwistjoni kollha, anke jekk f'dan il-każ din hija iktar iebsa u impellenti peress illi kien hemm indħil politiku biex din id-dar tiġi mgħoddija lill-Partit Laburista.

»Isostnu li l-liġijiet viġenti imponew fuq ir-rikorrenti piż sproporzjonat u eċċessiv għal ħafna snin u li l-istat naqas milli jibbilanċja l-interess ġenerali u l-interess tagħhom u għalhekk għandu jkun responsabbli jħallas danni morali kif ukoll danni pekunjarji.

»Dwar it-talba għal kumpens, ir-rikorrenti jagħmlu referenza għall-każistika u jsostnu li huma għandhom jirċievu kemm kumpens pekunarju u kif ukoll mhux pekunarju. Bħala kumpens pekunarju, u b'referenza għal valur lokatizzju li ngħata lill-fond mis-sena 1980 sas-sena 2019, ġie kkalkolat li l-valur lokatizzju jammonta għal żewġ miljuni, mitejn elf, seba' mija u dsatax-il euro (€2,200,719), minn liema ammont għandu jitnaqqas dak li l-każin intimat diġà ħallas bħala kera li jammonta għal dsatax-il elf, tmien mija u disgħa u sebgħin euro u tnejn u tletin ċenteżmu (€19,879.32) – u allura telf li jammonta għal żewġ miljuni, mija u tmenin elf, tmien mija u disgħa u tletin euro u tmienja u sittin ċenteżmu (€2,180,839.68). Ir-rikorrenti elekaw numru ta' kawżi li fihom il-kumpens varja b'persentaġġ ta' bejn wieħed u tletin punt sitta sitta fil-mija (31.66%) u tmienja u sebgħin punt wieħed fil-mija (78.10%) tat-telf. Isegwi li jekk kemm-il darba tiġi applikata r-rata medja ta' tnejn u ħamsin punt sebgħa tnejn fil-mija (52.72%), il-kumpens dovut għandu jammonta għal miljin, mija u disgħa u erbgħin elf, seba' mija u tmienja u tletin euro u sebgħa u sittin ċenteżmu (€1,149,738.67).

»*Oltre* mill-kumpens pekunjarju, ir-rikorrenti jissottomettu li din il-qorti għandha tqis ukoll li tagħti rimedju fil-forma ta' żgumbrament u hawnekk saret referenza għall-każ Portanier *v.* Malta.

»Fin-nota tiegħu, l-Avukat tal-Istat elenka r-raġunijiet tiegħu għaliex l-eċċezzjonijiet imressqa minnu fir-risposta tiegħu għandhom jiġu milqugħa.

»Fir-rigward tat-tielet eċċezzjoni tiegħu, huwa jgħid li x-xhieda tar-rikorrenti li tgħid ġew sfurzati jidħlu fi ftehim ta' kera mal-Partit Laburista hija *hearsay* u dana *stante* li saru jafu dan mingħand l-antenat tagħhom. Isostni li, anke jekk *se mai* kien minnu, ir-rikorrenti kellhom jirrikorru għal azzjoni taħt l-artikoli 1209, 1212, 1222 u 1223 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u konsegwentament ma eżawriewx ir-rimedji ordinarji tagħhom.

»Mill-banda l-oħra jgħid, b'referenza għall-ġurisprudenza, li jekk kemm-il darba huma daħlu fil-kirja minħabba l-ordni tar-rekwiżizzjoni, mela allura kellhom jilmentaw mill-istess ordni u mhux mill-effetti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. *Oltre* minn hekk, in sostenn tal-argument tiegħu jgħid li l-artikolu 44 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid b'mod ċar u inekwivoku li d-disposizzjonijiet tal-istess artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-gvern f'fondi rekwiżizzjonati.

»… … …

»Fir-rigward tat-tieni, ir-raba` u s-seba' eċċezzjonijiet fir-rigward tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni europea, jekk kemm-il darba dina l-qorti jidhrilha illi l-kirja hija waħda *ai termini* tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, igħid li m'għandux jinsab ksur. In sosten ta' dan isostni li t-tiġdid awtomatiku tal-lokazzjoni u l-kontroll fuq l-ammont tal-kera jistgħu jikkostitwixxu forma ta' interferenza fl-użu tal-proprjetà fil-parametri tat-tieni paragrafu tal-ewwel artikolu u għalhekk irid jiġi eżaminat jekk tali kontroll hux ġustifikat taħt il-Konvenzjoni europea. B'referenza għal Hutten-Czapska *v.* Il-Polonja isostni li interferenza mill-istat hija permessibli jekk kemm il-darba:

»1. il-miżura meħuda mill-istat tkun saret taħt qafas legali;

»2. l-iskop tal-miżura kien wieħed għal għan leġittimu;

»3. il-miżura żammet bilanċ ġust u proporzjonat bejn l-għan soċjali u l-ħtieġa li jiġu rispettati d-drittijiet fundamentali tas-sidien.

»L-Avukat tal-Istat jinsisti illi l-ewwel element jinsab pjenament sodisfatt u dana *stante* li huwa rikonoxxut li l-istat jista' jinterferixxi għal skopijiet soċjali u pubbliċi. Fir-rigward tat-tieni element jgħid li ġie bosta drabi mtenni kemm mill-qrati lokali u kemm mill-organi tal-Kunsill tal-Europa li l-istat igawdi diskrezzjoni wiesgħa ħafna fl-impliment-azzjoni tal-politika soċjali u ekonomika u dan anke jekk dawn ifixklu d-dritt tal-proprjetà ta' ħaddieħor. Isostni li bis-saħħa tal-Att V tal-1955 każin ġie inkluż fit-tifsira ta' ħanut *ai termini* tal-Kap. 69 u dana bl-iskop li mhux biss jiġi protett l-interess soċjo-demokratiku tal-pajjiż iżda wkoll l-għixien tal-persuni u l-familji ta' dawk il-persuni li familthom tiddependi mill-vijabbilità ta' dawn il-każini. Fir-rigward tat-tielet rekwiżit, isostni li r-rikorrenti ma wrewx li ġarrbu xi piż eċċessiv u sproporzjonat minħabba l-liġijiet tal-kera.

»… … …

»Finalment, l-Avukat tal-Istat fir-rigward ta' kumpens isostni li dan għandu jkun wieħed ta' riżarċiment u mhux ta' danni ċivili u dan anke minħabba li r-rikorrenti naqsu milli juru li huma tilfu xi kirjiet jew soffrew xi żvantaġġi ekonomiċi. Iżid ukoll li kwalunkwe kumpens għandu jirrifletti ż-żmien meta kull wieħed u waħda mir-rikorrenti wirtet is-sehem tagħha fil-proprjetà. Isostni li fil-ġeneralità tal-każistika il-kumpens ikun ixaqleb lejn tletin fil-mija (30%) tal-valur lokatizzju bi tnaqqis tal-kera illi tħallset matul is-snin.

»… … …

»L-awtorità tgħid illi l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u s-sussegwenti allokazzjoni minnha nnifisha ma tiksirx id-disposizzjonijiet tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Europea. Tgħid li għal-kemm l-iskop wara r-rekwiżizzjoni ma kienx wieħed residenzjali, wieħed irid japprezza l-importanza li kienet tingħata lil partit politiku fi żmien sebgħin.

»Fir-rigward tal-pretensjoni tar-rikorrenti li din il-qorti tagħti ordni ta' żgumbrament tgħid li l-ġurisprudenza prevalenti tal-qrati nostrani hi li Qorti Kostituzzjonali m'għandhiex il-mansjoni li tordna dan. Issostni li la darba ċittadin mexa mal-parametri tal-liġi huwa ma jista` qatt jitqies bħala ħati ta' leżjoni ta' drittijiet kostituzzjonali.

»Fir-rigward ta' kumpens, l-awtorità ssostni li dan għandu jkun wieħed ta' riżarċiment u mhux ta' danni ċivili u dan anke minħabba li r-

rikorrenti naqsu milli juru li huma tilfu xi kirjiet jew soffrew xi żvantaġġi ekonomiċi. *Oltre* minn hekk, issostni li huwa sorprendenti u inkomprensibbli li r-rikorrenti qatt ma ħadu azzjoni sabiex titneħħa l-ordni ta' rekwiżizzjoni u tgħid li tali dewmien għandu jkollu l-effett li jnaqqas kwalunkwe kumpens li jistgħu jingħataw.

»Tgħid li ma nġiebet ebda prova da parti tar-rikorrenti li turi li l-kirja kienet verament imposta fuqhom kontra l-volontà tagħhom; anzi l-provi juru l-oppost u dana *stante* li sa ftit snin ilu baqgħu jaċċettaw l-kera u, fuq kollox, Lawrence Ellul Sullivan deher li ħa sehem attiv fil-finalizzazzjoni tal-ftehim tal-kera.

»Fit-trattazzjoni tagħhom, il-Partit Laburista u s-Sezzjoni tal-Partit Laburista f'Birżebbuġa sostnew li r-rekwiżizzjoni minnha nnfisha mhix ħaġa ħażina u li stat, fil-mansjoni soċjali tiegħu, għandu l-obbligu li jara kif jagħmel sabiex jipproteġi ċ-ċittadini tiegħu mhux biss biex dawn ikollhom fejn joqgħodu iżda wkoll biex jipproteġi l-kultura u r-ruħ soċjali tal-istess ċittadini. Isostnu li fil-fatt il-fond *de quo* l-ewwel intuża bħala skola, imbagħad bħala *telephone exchange* fi żmien meta t-telefon kien lussu li seta` jipprovdih biss il-gvern għax hu biss kien jiflaħ għalih finanzjarment. Isostnu li bl-istess mod il-każini wkoll ħaqqhom li jiġu protetti mill-istat.

»Dwar l-allegazzjoni ta' imposizzjoni tal-kirja lill-Partit Laburista, l-intimati jsostnu illi ma tirrizulta ebda prova ta' din l-allegazzjoni; anzi, għal kuntrarju, xehed l-istess Dr Joseph Brincat, li dak iż-żmien kien ministru, u xejjen tali allegazzjoni. Jsostnu illi mhux sewwa illi llum jkomplu jressqu tali allegazzjoni illi kienu sfurzati jidħlu fil-ftehim magħhom meta għal tant snin kellhom rimedji bil-liġi u dawn ma tteħdux.

»Dwar ir-rapport tal-perit tekniku, l-intimati jsostnu illi dan jikkontjeni valuri li huma esaġerati u jgħidu li għalkemm huwa spjegat li l-perit mar lura u mexa bir-rata tal-inflazzjoni hekk kif maħruġa mil-Bank Ċentrali, xorta jibqa' l-fatt li l-valuri ma jirrifflettux il-valur vera tal-proprjetà fil-passat. Jgħidu li Birżebbuġa kienet pjuttost post fost l-ifqar f'dawk iż-żminijiet u għalhekk ċertament li l-valur lokatizzju tas-suq ma kienx ser ikun dak komputat mill-perit tekniku fir-rapport tiegħu.

»L-intimati jsostnu illi kwalsiasi kumpens illi l-qorti għadha jista' tagħti ser jitħallas mit-taxxi tal-poplu u allura ma għandux ikun permess rapporti b'valuri li huwa jiddeskrivi bħala "statosferċi" mingħajr ġustifikazzjoni għas-sempliċi raġuni illi ser ikun il-gvern li jħallas. Isostnu illi l-qorti, bħala parti mill-organi tal-istat, għandha tassigura illi ma jkunx hemm abbuż minn dan.

»Fit-trattazzjoni tiegħu, l-abbli difensuri tal-intimati jagħti numru ta' raġunijiet għaliex il-konklużjonijiet tal-perit imqabbad mill-qorti ma għandhomx jintlaqgħu.

»Preċiżament dwar l-aħħar punt sollevat mill-intimati Partit Laburista u Sezzjoni tal-Partit Laburista f'Birżebbuġa, *ossia* l-kontestazzjoni tagħhom fir-rigward tal-konklużjonijiet tal-perit tekniku fir-rigward tal-valur lokatizju minnu stabbilit li huma jsostnu illi ma jirriflettix is-suq veru tal-kiri fil-passat, il-qorti ħasbet fit-tul u, filwaqt illi tapprezza dak li qed jiġi sollevat, hija ser timxi, kif inhi obbligata, mal-liġi u mad-dottrina legali viġenti f'dan ir-rigward.

»Il-qorti tibda' biex tagħmel referenza għall-artikolu 681 tal-Kap. 12 li jipprovdi hekk:

> »"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."

»Il-qorti tqis għalhekk illi jista' jkun hemm ċirkostanzi fejn hija ma tkunx marbuta bil-konklużjonijiet peritali, imma, biex tasal ma tintrabatx bihom, hija trid tkun konvinta illi dawk il-konklużjonijiet huma skorretti u/jew ma humiex ġusti.

»Filwaqt illi wieħed dejjem għandu jżomm f'moħħu illi l-qorti tappunta perit tekniku peress illi l-qorti mhix hi stess teknika u l-materja in eżami tkun ta' natura teknika, il-prassi hija għalhekk illi l-konklużjonijiet tal-perit tekniku jiġu addotati, sakemm però l-qorti ma jkolliex materja mill-atti stess illi jistgħu jikkonvincuha illi l-konklużjonijiet tar-rapport peritali huma żbaljati u/jew ma humiex ġusti. Hekk per eżempju, fejn ir-rapport peritali jkun rivedut minn periti perizjuri, jew fejn ikun hemm rapport tekniku *ex parte* illi l-qorti jidhrilha illi għandha 'ttih piż.

»… … …

»Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm qorti mhix marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu mogħti minnha stess, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad appositament mill-qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk, sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni huma skorretti u/jew inġusti, hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

»Din il-qorti tqis illi hija ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta' tali relazzjoni ma kinetx ġusta u korretta. Tqis però illi mill-atti ma jirriżulta xejn illi jista' jwassalha tikkonvinċi ruħha b'motivazzjonijiet ċari li jwassluha tiskarta r-rapport peritali … … … Mhux biżżejjed illi l-ammonti jidhru għoljin u lanqas ma huwa biżżejjed jingħad illi Birżebbuġa sar ħafna xogħol ta' *embell-ishment* fl-aħħar snin. Fuq kollox, il-perit stess igħid illi dawn il-fatturi huwa ħadhom in konsiderazzjoni.

»Il-qorti trid taċċenna f'dan l-istadju għall-fatt illi mill-atti la jirriżulta xi rapport peritali *ex parte* illi l-qorti setgħet tevalwa u lanqas ma jirriżulta illi xi ħadd mill-partijiet talab għall-ħatra ta' periti perizjuri, bil-għan illi xi parti jew oħra topponi jew tikkuntrarja il-konklużjonijiet tal-perit tekniku mqabbad f'dan il-każ.

»Din il-qorti, għal dak li huwa l-aspett tekniku f'din il-kawża, għandha biss ir-rapport peritali tal-perit nominat mill-qorti, u mill-provi kollha prodotti ma jirriżultalha xejn illi għandu jwassalha sabiex ma tadottax il-konklużjonijiet tal-perit msemmi.

»Hija għalhekk il-fehma tal-qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-perit inkarigat fir-relazzjoni peritali tiegħu li jirriżultawlha bħala li mhumiex korretti, ġusti u/jew li raġjonevolment imorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija ser tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet.

»Jista' finalment jingħad ukoll illi l-qrati tagħna stabbilew issa para-metri ċari ta' x'għandu jitnaqqas bil-persentaġġi u għaliex sabiex il-qorti tasal biex takkorda, jekk ikun il-każ, kumpens xieraq u ekwu. U

din il-qorti dan mhux ser tiskartah jekk ikun il-każ. U filwaqt illi l-qorti tikkondividi s-sottomissjoni tal-intimati Parit Laburista u Sezzjoni tal-Partit Laburista f'Birżebbuġa, fis-sens illi l-qorti hija parti mill-organi tal-istat u għandha tara illi ma jkunx hemm abbuż, mhux lanqas f'termini finanzjarji u finanzi tal-gvern, għaliex kwalsiasi kumpens huwa mħallas mit-taxxi tal-poplu Malti, b'dana kollu, jibqa' l-fatt ukoll, però, illi l-qorti għandha l-obbligu u d-dmir li tiddeċiedi l-pendenza fil-parametri tal-kawża li jkollha quddiemha u b'applilkazzjoni tal-liġi għall-fattispeċie tal-kawża li jkollha quddiemha, u, jekk tħoss opportun, tikkumpensa lil min sofra ksur ta' jeddijiet fondamentali frott ta' aġir ta' organu tal-istat minn flus l-istat

»… … …

»Bit-tieni eċċezzjoni tal-intimati Partit Laburista u Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa, jingħad illi ġjaladarba l-kawża odjerna hija waħda ta' natura kostituzzjonali, huwa l-istat li għandu jwieġeb għal vjolazzjonijiet ta' drittijiet fundamentali. Għalhekk huma jsostnu li mhumiex leġittimi kontraditturi għat-talbiet tar-rikorrenti.

»… … …

»Fil-każ in eżami, l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett lejn iċ-ċaħda tad-dritt tagħhom ta' użu u tgawdija tal-proprjetà tagħhom in kwantu li dan hu b'effett tal-provedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-liġijiet viġenti. Fost l-effetti illi jista' jkollha din id-deċiżjoni hemm ir-rimedji tas-sidien għall-iżgumbrament tal-intimata Sezzjoni Partit Laburista f'Bir-żebbuġa. Għalhekk filwaqt li taqbel li l-intimati m`għandhomx legalment jirrispondu għall-inkostituzzjonalità tal-liġi msemmija, jew anke li jeħlu spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra l-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwawhom *stante* li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b'liġi li l-kostituzzjonalità tagħha qed tiġi attakkata.

»Għaldaqstant il-preżenza tagħhom f`dawn il-proċeduri hija neċess-arja għall-finijiet tal-integrità tal-ġudizzju. L-intimata Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa bħala inkwilina tal-fond għandha interess ġuridiku f`din il-kawża peress li l-mertu jikkonċerna lilha direttament, filwaqt li kwalunkwe deċiżjoni li tittieħed dwar sezzjoni ser ikollha effett fuq il-presenza tal-Partit Laburista f'Birżebbuġa u għalhekk l-mertu tal-kawża odjerna ċertament li jikkonċerna anke lill-intimat Partit Laburista b'mod dirett.

»Għaldaqsant l-intimati Partit Laburista u s-Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa għandhom jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huma leġittimi kuntraditturi u għalhekk it-tieni eċċezzjoni tal-istess intimati ser tiġi ukoll miċħuda**.**

»… … …

»Fit-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u fis-seba' u s-sitt eċċezzjoni tal-intimati Partit Laburista u Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa qed jiġi eċċepit li ġjaladarba l-Kap. 69 kien diġà fis-seħħ qabel ma ġie ffirmat il-kuntratt tal-kera, allura kien hemm il-konsapevolezza tar-reġim legali applikabbli għall-kirja.

»Għaldaqstant, skont l-intimati msemmija, ir-rikorrenti daħlu fiż-żarbun tal-predeċessur tagħhom u huma marbutin jirrispettaw dak il-ftehim li kien sar.

»Il-qorti tirrileva li, kif irriżulta mill-atti, il-kirja kienet saret meta l-proprjetà kienet soġġetta għal ordni ta' rekwiżizzjoni. Minkejja dan, il-qorti tosserva li huwa ċar li l-kirja hija separata mill-ordni ta' rekwiżizzjoni tant li d-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali kien ta permess sabiex il-kirja ssir u b'hekk l-argument tal-Avukat tal-Istat li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma japplikawx għal każ odjern qiegħed jiġi respint.

»… … …

»Għaldaqstant, … il-qorti ser tgħaddi biex tiċħad dawn l-eċċezzjonijiet imressqa, *cioè*, it-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u s-seba' u s-sitt eċċezzjoni tal-intimati Partit Laburista u Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa.

»… … …

»Qabel ma tgħaddi sabiex tikkonsidra u tiddeċiedi dwar il-mertu tal-każ *de quo*, din il-qorti sejra tagħmel osservazzjoni rigward it-talbiet kif dedotti mir-rikorrenti *in vista* tal-fatti kif esposti.

»Il-qorti tosserva li skont il-fatti stabbiliti jirriżulta li l-proprjetà *de quo* kienet u għadha soġġetta għal ordni ta' rekwiżizzjoni.

»Jirriżulta li s-Segretarju tad-Djar kien ta permess lill-antekawża tar-rikorrenti sabiex jikru l-proprjetà *de quo* lill-intimati Partit Laburista u s-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa. Isegwi għalhekk illi, għalkemm il-proprjetà, kif ingħad, kienet u għadha soġġetta għall-ordni ta' rekwiżizzjoni regolata mill-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, il-kirja eżistenti bejn ir-rikorrenti u l-intimata Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa saret direttament bejn il-partijiet u mhux mis-Segretarju tad-Djar innifsu u għalhekk taqa' barra mill-iskop tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta.

»Jirriżulta għalhekk li ladarba l-proprjetà ma kinitx dekontrollata u ladarba s-Segretarju tad-Djar ma kkonċediex il-proprjetà direttament hu lis-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa, mela allura isegwi li din kienet kirja li taqa' fil-parametri tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Aktar u aktar illi ma jirrizultax illi hemm xi dikjarazzjoni ġudizzjarja illi l-kirja hija nulla.

»Jirriżulta li fit-talbiet kif dedotti minnhom ir-rikorrenti talbu lil din il-qorti tikkonsidra u tiddeċiedi dwar l-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Europea bl-operat tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk isegwi li r-rikorrenti ma għamlu ebda referenza fit-talbiet tagħhom għall-ordni ta' rekwiżizzjoni li l-proprjetà *de quo* hija soġġetta għaliha (liema ordni hija regolata bil-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta) u għalhekk din il-qorti ser tkun qegħda tikkunsidra u tiddeċiedi biss dwar il-kirja viġenti fil-parametri tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta bejn ir-rikorrenti u s-Sezzjoni tal-Partit Laburista f'Birżebbuġa u b'hekk din is-sentenza mhu ser ikollha l-ebda effett fuq l-ordni ta' rekwiżizzjoni li l-proprjetà *de quo* għadha soġġetta għaliha.

»Kunsiderazzjonijiet fil-mertu

»L-ewwel talba tar-rikorrenti hija sabiex din il-qorti tiddikara li l-fatti premessi jagħtu lok għal vjolazzjoni … tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem … … …

»…… … …

»Għalhekk din il-Qorti sejra issa tikkonsidra jekk seħħitx vjolazzjoni *ai termini* tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni. … … …

»… … …

»Dan l-artikolu huwa artikolat fuq tliet principji:

»i) kull persuna, sew dik naturali kif ukoll dik morali, għandha dritt għat-tgawdija tal-proprjetà b'mod paċifiku;

»ii) tnaqqis fit-tgawdija tal-proprjetà jista' jkun biss ġustifikat jekk jintwera li jkun sar fl-interess pubbliku. Dan mhuwiex dritt assolut u huwa soġġett għal kondizzjonijiet maħsuba fil-liġi u għall-prinċipji ta' dritt internazzjonali. Min ikun imċaħħad huwa ntitolat għal kumpens xieraq;

»iii) l-istat għandu d-dritt li jgħaddi liġijiet sabiex b'mod xieraq jikkontrolla l-użu tal-ġid fil-interess pubbliku.

»… … …

»L-istat għandu għalhekk marġini ta' apprezament wiesa' meta jiġi biex idaħħal leġislazzjoni li tkun intiża sabiex tipprova ttaffi problema ta' akkomodazzjoni residenzjali. Iżda l-interferenza tal-istat għandha tkun waħda legali, motivata bi skop legittimu fl-interess ġenerali u għandha toħloq bilanc ġust.

»… … …

»It-terminu interess pubbliku jew ġenerali għandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli għandhom diskrezzjoni wiesgħa f'dan il-kuntest li m'għandhiex tiġi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirriżultax li tkun irraġonevoli.

»Din id-diskrezzjoni mhix waħda llimitata u l-eżerċizzju tagħha jrid dejjem ikun *entro* l-esiġenzi minimi imposti mill-Konvenzjoni.

»F'dan l-każ, ir-rikorrenti mhux qed jikkontestaw il-legalità tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u lanqas il-leġittimità tal-iskop tal-liġi (l-iskop soċjali), imma n-nuqqas ta' proprozjonalità fil-valur lokatizju tal-fond meta kkomparat mal-kera pagabbli skont il-liġi u wkoll minħabba l-inċertezza dwar meta jistgħu jiehdu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni. Ma huwiex kontestat illi l-istat għandu s-setgħa li jikkontrolla l-użu tal-proprjetà fl-interess pubbliku, u ma huwiex kontestat ukoll illi d-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, safejn huma maħsuba illi jiżguraw li n-nies ikollhom saqaf fuq rashom, huma fl-interess pubbliku.

»Iżda l-istat irid jissodisfa lill-qrati li fil-konkret ikun inżamm dak l-element ta' bilanċ jew proporzjonalità bejn l-għan li jkun irid jintlaħaq fl-interess pubbliku min-naħa l-waħda u l-protezzjoni tad-dritt fonda-mentali tal-individwu min-naħa l-oħra. Il-piż biex jintlaħaq dan il-għan ma għandux jintefa' kollu fuq is-sid għaliex altrimenti ma jiġix sodisfatt l-element ta' proporzjonalità.

»… … …

»"F'dan il-każ ir-rekwizzjoni ħarġet fl-interess pubbliku u l-iskop kien biex il-proprjetà tintuża mill-intimat Każin San Leonardo

»… … … il-qorti qiegħda żżomm quddiem għajnejha wkoll il-fatt li l-għan soċjali għall-ħarsien tat-titolu ta' każin, għalkemm ċertament leġittimu, mhuwiex urġenti daqs dak għall-ħarsien ta' titolu għall-post ta' residenza.

»Stabbilit dan kollu, il-provvedimenti ta' liġi tax-xorta taħt eżami huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tas-sidien meta jkun hemm nuqqas ta' proporzjonalità bejn il-valur lokatizju attwali tal-fond u l-kera stabbilita mill-istess liġi. Il-piż sabiex jintlaħaq l-għan leġittimu wara xi miżura m'għandux jintrefa' kollu mis-sidien imma għandu jiġi żgurat bilanċ bejn id-drittijiet tagħhom u dawk tas-soċjetà in ġenerali.

»Peress illi l-kirja tal-każin intimat hija regolata bil-Kap. 69, ir-rikorrenti ma setgħu jagħmlu xejn biex itejbu il-pożizzjoni tagħhom. Anke li kieku r-rikorrenti ppreżentaw talba għall-awment fil-kera quddiem il-bord, jibqa' l-fatt illi l-ammont illi l-bord jista' jiffissa bil-liġi huwa baxx ħafna meta mqabbel mal-kera li fond bħal dak mikri lill-każin jista' jikseb fis-suq ħieles. Għal dik li hija kera, l-bord ma setax jawtorizza awment fil-kera li tkun ogħla minn 40% tal-valur lokatizju tal-fond fl-1914 – aktar minn mitt sena ilu!

»Il-bord għandu idejh marbutin ukoll b'dak li tipprovdi l-liġi u jista' jordna l-iżgumbrament tal-inkwilin biss f'każijiet limitati. L-ilment tar-rikorrenti hija materja li teżorbita l-kompetenza tal-bord għaliex dwar ir-relazzjoni furzata ta' sid u inkwilin imposta fuq ir-rikorrenti il-bord ma jista' jagħmel xejn. Ma jistax ikun hemm ripreża tal-fond għaliex jeħtieġ li jkunu sodisfatti numru ta' kondizzjonijiet stringenti qabel ma l-bord ikun jista' jilqa' t-talba tas-sid.

»… … …

»Għaldaqstant l-ewwel talba tar-rikorrenti, fejn tirrigwarda dikjarazzjoni li kien hemm vjolazzjoni tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, ser tiġi milqugħa minn din il-qorti.

»L-artikolu 41 tal-Kovenzjoni europea

»Ir-rikorrent qegħdin jitolbu danni pekunjarji u non-pekunajri *ai termini* tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Europea. … … …

»… … …

»Kif ġustament indikat fil-ħmistax-il eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat, dan l-artikolu m'huwiex inkorporat fil-liġi domestika ta' Malta bħall-artikoli l-oħra tal-Konvenzjoni. Għalhekk ma jistax jiġi invokat mir-rikorrenti favur tagħhom.

»… … …

»Fiċ-ċirkustanzi, l-ilment tar-rikorrent safejn ibbażat fuq dan l-artikolu sejjer jiġi respint. Ma hemm ebda dubju pero' li la darba hemm sejbin ta' ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti, huma għandhom jingħataw rimedju xieraq għall-vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom inkluż danni pekunjarji u non-pekunjarji, kif ser jigi hawn taħt deċiż.

»Ir-rikorrenti talbu li jingħataw ir-rimedji kollha li din il-qorti jidhrilha xierqa inkluż l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond.

»… … …

»… … … Proċeduri kostituzzjonali ma humiex il-*forum* adattat sabiex jiġi deċiż jekk kirja għandhiex tiġi ddikjarata xjolta jew jekk l-inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le mill-fond.

»Minkejja dan u *stante* l-fatt li l-qorti qed tikkonsidra li d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, bħala konsegwenza ta' dan, dik l-liġi m'għandiex ikollha aktar effett bejn il-partijiet. Għalhekk l-intimata Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa u l-intimat Partit Laburista ma jistgħux aktar jistrieħu fuq il-protezzjoni li kienu jgawdu mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex jibqgħu jokkupaw l-fond *de quo*.

»Rigward il-kumpens, ingħad li "r-rimedju li tagħti din il-Qorti huwa kumpens għall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni ċivili għal opportunità mitlufa".

»… … …

»…… … meta l-qorti tiġi biex tillikwida l-kumpens, hija m'għandhiex toqgħod biss fuq id-diskrepanza bejn l-kera attwali u l-valur lokatizju tal-fond fuq is-suq ħieles kif stabbilit mill-perit arkittet nominat. Fatturi oħra li ser jiddeterminaw l-entità tal-kumpens huma:

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

»ii) l-isproporzjon tal-kera attwalment imħallsa lir-rikorrenti u dik li setgħu jipperċepixxu fis-suq ħieles;

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

»iv) il-fatt li r-rikorrenti baqgħu jaċċettaw l-ħlas tal-kera;

»v) iż-żmien li fih r-rikorrenti baqgħu passivi bla ma jieħdu azzjoni;

»vi) l-inerzja tal-istat meta baqa' passiv għal snin twal sabiex jipprova jirrimedja s-sitwazzjoni;

»Minħabba l-fatt li kull każ għandu ċ-ċirkostanzi u l-isfond tiegħu, huwa naturali li ma hemmx uniformità fil-*quantum* tal-kumpens li jiġi likwidat mill-qrati tagħna minn każ għal każ. Din il-qorti tikkonsidra li l-leżjoni fil-konfront tar-rikorrenti bdiet mis-sena 1987, *ossia* meta l-Konvenzjoni Europeja tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem ġiet integrata fil-liġi Maltija.

»… ……

»Issa, l-valur lokatizzju li ngħata mill-perit tekniku f'dawn l-proċeduri, kien maħdum skont l-istatistika tal-Bank Ċentrali ta' Malta. Illi għalhekk l-valur lokatizzju tal-fond fil-perjodu 1987 sa Ottubru 2018, meta nbdew il-proceduri odjerni kien ta':

»• 1987 – 1988: tnejn u sittin elf, erba' mija u tnejn u tmenin euro (€62,482)

»• 1989 – 1993: mitejn u disat elef, seba' mija u erbgħin euro (€209,740)

»• 1994 – 1998: mitejn u wieħed u ħamsin u disa' mitt euro [*recte*, mitejjn u wieħed u ħamsin elf u disgħin euro] (€251,090)

»• 1999 – 2003: mitejn u sitta u tmenin elf, sitt mija u ħamsa u erbgħin euro (€286,645)

»• 2004 – 2008: tliet mija u sebgħa u għoxrin elf u ħamsa u tletin euro (€327,035)

»• 2009 – 2013: tliet mija u wieħed u sebgħin elf, ħames mija u erbgħin euro (€371,540)

»• 2014 – Ottubru 2018: tliet mija u wieħed u għoxrin elf, erba' mija u sbatax-il euro (€321,417)

»Isegwi għalhekk li mis-sena 1987 sas-sena 2018, ir-rikorrenti kellhom jirċievu kera globali fis-somma ta' miljun, tmien mija u disgħa u għoxrin elf, disa' mija u disgħa u erbgħin euro (€1,829,949).

»Effettivament jirriżulta mid-dokumenti ppreżentati mill-istess intimati Partit Laburista u Sezzjoni Partit Laburista Birzebbugia illi r-rikorrenti rċevew is-somma totali ta' sitta u erbgħin elf u tliet mija u disa' euro (€46,309), li turi l-iżbilanc u sproporzjon evidenti.

»Fid-dawl ta' dan kollu, … din il-qorti hija tal-fehma li l-kumpens pekunarju għandu jkun ta' disa' mija u erbgħa u tmenin elf, seba' mija u tmienja u erbgħin euro (€984,748) u li l-kumpens non-pekunarju għandu jkun ta' ħmistax-il elf euro (€15,000).

»Il-kumpens pekunjarju huwa maħdum hekk:

»€1,829,949 - €548,985 (30% għall-interess ġenerali) = €1,280,964

»€1,280,964 - €256,193 (20% għall-possibbli perjodu mhux mikri) = €1,024,771

»€1,024,771 - €46,309 (kera perċepita kif fuq maħdum) = €978,462.00.«

10. L-Avukat tal-Istat appella b'rikors tat-13 t'Ottubru 2022 li wieġbu għalih l-Awtorità tad-Djar fit-18 t'Ottubru 2022 u l-atturi fl-20 t'Ottubru 2022. Appellat ukoll l-Awtorità tad-Djar fit-13 t'Ottubru 2022, u għal dan l-appell wieġbu l-atturi, b'appell inċidentali, fit-18 t'Ottubru 2022 u l-Avukat tal-Istat fl-24 t'Ottubru 2022. L-Avukat tal-Istat wieġeb għall-appell inċidentali tal-atturi fil-31 t'Ottubru 2022 u u l-Awtorità tad-Djar wieġbet fis-7 ta' Novembru 2022. Il-konvenuti Partit Laburista u s-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġia ma weġbux, la għall-appell tal-Avukat tal-Istat, la għall-appell tal-Awtorità tad-Djar u lanqas għall-appell inċidentali tal-atturi.

11. Nibdew bl-ewwel aggravji tal-appell tal-Avukat tal-Istat, li jgħid illi l-azzjoni safejn imsejsa fuq il-Kap. 69 saret ħażin għax l-okkupazzjoni tal-fond hija

regolata mhux bil-Kap. 69 iżda bl-Att dwar id-Djar [“Kap. 125”]. Kompla fisser l-aggravju hekk:

> »L-ewwel aggravju – Il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta mhuwiex applikabbli għal-lokazjoni in kwistjoni, billi r-rikorrenti appellati jinsabu spussessati mill-fond peress illi huwa milqut minn ordni ta’ rekwiżizzjoni *ai termini* tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta’ Malta, liema ordni għadha fis-seħħ sal-ġurnata ta’ llum
>
> »Kif osservat l-ewwel qorti fis-sentenza tagħha, jinsab pjenament pruvat illi l-proprjetà mertu tal-każ kienet u għadha soġġetta għal ordni ta’ rekwiżizzjoni.
>
> »… … …
>
> »Madanakollu, l-esponent ma jaqbilx mal-ewwel qorti sa fejn din ikkunsidrat illi, minkejja illi l-fond ta’ bilħaqq jinsab rekwiżizzjonat, xorta waħda seta’ kien hemm relazzjoni ta’ kirja bejn il-partijiet, liema kirja kienet soġġetta għall-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta:
>
>> »“Jirriżulta li s-Segretarju tad-Djar kien ta permess lill-ante-kawża tar-rikorrenti sabiex jikru l-proprjetà *de quo* lill-intimati Partit Laburista u s-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa. Isegwi għalhekk illi għalkemm il-proprjetà, kif ingħad, kienet u għadha soġġetta għall-ordni ta’ rekwiżizzjoni regolata mill-Kap. 125 tal-Liġijiet ta’ Malta, il-kirja eżisteti bejn ir-rikorrenti u l-intimata Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa saret direttament bejn il-partijiet u mhux mis-Segretarju tad-Djar innifsu u għalhekk taqa’ barra mill-iskop tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta’ Malta.
>>
>> »“Jirriżulta għalhekk li la darba l-proprjetà ma kinitx dekontrollata u la darba s-Segretarju tad-Djar ma kkonċediex il-proprjetà direttament hu lis-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa, mela allura isegwi li din kienet kirja li taqa’ fil-parametri tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta. Aktar u aktar illi ma jirriżultax illi hemm xi dikjarazzjoni ġudizzjarja illi l-kirja hija nulla.”
>
> »Huwa prinċipju ġuridiku sew miżmum fil-ġurisprudenza illi:
>
>> »“r-rekwiżizzjoni ta’ fond għandha bħala effett li tispossessa lis-sid rekwiżizzjonat b’mod li minn mindu ssir u sakemm tibqa’ sseħħ ir-rekwiżizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilità tiegħu ma humiex aktar f’idejh, iżda f’idejn l-amministrazzjoni li r-rekwiżizzjonat il-fond, u allura s-sid *pro tempore*, ma għandux l-eżerċizzju jew l-amministrazzjoni libera tal-jeddijiet dwar l-okkupazzjoni tal-fond …” (<u>Assunta Cassar *v.* Avv. Carmelo Zammit *noe*</u>, Appell Ċivili tad-29 ta’ Mejju 1959)
>
> »Kif ingħad mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza <u>Agnes Gera De Petri *v* Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali</u> deċiża fis-27 ta’ Jannar 2003:
>
>> »“Ir-rapport li jinħoloq bejn id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali (fil-passat magħruf bħala s-Segretarju tad-Djar) u l-persuna akkomodata ma huwiex rapport ta’ lokazzjoni vera u proprja iżda rapport *sui generis* regolat mill-*Housing Act* u d-disposizzjonijiet amministrattivi applikabbli.”

»A*i termini* tal-artikolu 44(2) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, iż-żmien li fih fond ikun rekwiżizzjonat ma jgħoddx bħala kirja *ai termini* tal-istess Ordinanza, u għaldaqstant dan il-fond ma jistax jingħad li huwa milqut bil-liġijiet li r-rikorrenti qiegħdin jilmentaw illi jiksrulhom id-drittijiet fundamentali tagħhom, u *cioè* mid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69;

»… … …

»Għaldaqstant, hija l-liġi stess li fl-artikolu 44(2) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta tgħid li t-tifsira ta' kirja fl-Ordinanza m'għandhiex tgħodd għat-tqegħid ta' nies mill-gvern f'fondi rekwiżizzjonati. Ifisser dan li ż-żmien kollu li l-intimati damu jokkupaw il-fond bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni mhuwiex meqjus bħala kirja skont l-artikolu 44(2) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

»Tassew la l-okkupazzjoni tal-intimati kienet imnissla minn ordni ta' rekwiżizzjoni, allura dik l-okkupazzjoni kienet regolata bil-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta u mhux bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

»L-esponent jagħmel referenza għad-deċiżjoni mogħtija nhar it-18 ta' Novembru 2020 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), fil-kawża bin-numru 195/2019 fl-ismijiet <u>Avukat Umberto Borg Cardona *v.* L-Avukat tal-Istat *et*</u>:

> »"Għalhekk huwa ċar li l-artikolu 44(2) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta espressament jeskludi l-possibilità li l-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-konvenuta Farrugia titqies bħala kirja. Minn dan għandu jsegwi għalhekk illi din l-okkupazzjoni ma kinetx regolata permezz tad-dettami tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. … … …
>
> »"… … …
>
> »"Għalhekk, almenu sad-data ta' meta ġie derekwiżizzjonat il-fond mertu ta' din il-kawża, u *cioè* sad-29 ta' Settembru 2006, ma kien hemm l-ebda kirja bejn is-sid tal-fond u l-konvenuta Farrugia. Ir-relazzjoni ġuridika ta' Farrugia kienet mal-Awtorità tad-Djar u kienet regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta (Att Dwar id-Djar) u mhux bid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69. Dan ifisser ukoll illi, kif sewwa eċċepixxa l-Avukat tal-Istat, l-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili ma jgħoddx għall-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mill-konvenuta Farrugia, peress illi ma jirriżultax illi kien hemm kirja favur Farrugia qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Għaldaqstant il-qorti tqis li din l-eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat għandha mis-sewwa, u konsegwentement qed tiġi milqugħa."

»Minn dan jirriżulta illi l-azzjoni tar-rikorrenti appellati, kif mibnija fir-rikors konvenzjonali tagħhom, kellha tiġi dikjarata bħala improponibbli ladarba huma bbażaw il-lanjanzi tagħhom kontra t-tħaddim tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.«

12. Jgħid ħażin l-Avukat tal-Istat illi l-Partit Laburtista u s-Sezzjoni ta' Birżebbuġa qegħdin jokkupaw il-fond bis-saħħa ta' ordni ta' rekwiżizzjoni, jew illi ngħataw il-pussess tal-fond mis-Segretarju tad-Djar; qegħdin jokkupaw il-fond bis-saħħa ta' ftehim ta' kiri mas-sidien b'kitba privata tas-

16 ta’ Settembru 1980. Tassew illi biex seta’ sar dak il-ftehim kien meħtieġ il-permess – illi ngħata – tas-Segretarju tad-Djar, iżda dan ma jfissierx illi l-kerrejja qegħdin iżommu l-fond bis-saħħa ta’ relazzjoni *sui generis* mal-Awtorità tad-Djar taħt il-Kap. 125; qegħdin iżommu l-fond bis-saħħa ta’ ftehim ta’ kiri mas-sidien, tant hu hekk illi l-atturi bħala sid-il-kera qegħdin jirċievu l-ħlas tal-kera mingħand il-kerrejja u mhux “kumpens li għandu jitħallas dwar bini meħud b’rekwiżizzjoni”[1] mingħand l-awtorità[2].

13. Dak il-ftehim ta’ kiri seħħ qabel Ġunju tal-1995 u għalhekk jintlaqat bil-Kap. 69.

14. L-aggravju huwa għalhekk miċħud.

15. Marbut ma’ dawn il-konsiderazzjonijiet huwa l-ewwel aggravju tal-Awtorità tad-Djar li tgħid illi ma għandhiex leġittimazzjoni passiva biex toqgħod f’din il-kawża u għalhekk għandha tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju. l-Awtorità kompliet tfisser l-aggravju hekk:

> »L-ewwel aggravju – Is-sidien tal-proprjetà volontarjament krew il-fond *de quo* lil Partit Laburista, għalhekk il-permanenza tal-każin fil-post ma kienx bis-saħħa ta’ xi ordni ta’ rekwiżizzjoni imma bis-saħħa tal-liġi – *ossia* tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta.
>
> »Kif osservat l-ewwel qorti fis-sentenza tagħha, minkejja illi l-fond ta’ bilħaqq kien rekwiżizzjonat, xorta waħda kien hemm relazzjoni ta’ kirja bejn il-partijiet, liema kirja kienet soġġetta għall-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta:
>
> »… … …
>
> »Jirriżulta li sakemm il-fond kien użat bħala *telephone exchange* u berġa, il-kera li kienet qed titħallas kienet waħda kompaċenti mas-suq. U dan jista jingħad ukoll għall-ewwel snin tal-kirja li l-atturi volontarjament ftiehmu mal-Partit Laburista. Anke f’dan il-waqt il-kera kienet dik maqbula bejn il-partijiet. U għalhekk waqt li l-okkupazzjoni

---

1 Att dwar id-Djar [Kap. 125], art. 11

2 Ara *e.g.* Jason Borg *et v.* Avukat tal-Istat *et*, Kost. 9 ta’ Ottubru 2023, rik. nru 65/2021; Sean Bradshaw *et v.* L-Avukat tal-Istat *et*, Kost. 20 ta’ Jannar 2025, rik. nru 164/2020).

kienet qed issir bis-saħħa ta' ordni ta' rekwiżizzjoni ma jista jingħad li kien hemm ebda leżjoni tad-dritt tal-proprjetà. U għalhekk l-Awtorità tad-Djar ma għandha ebda *locus standi* u għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

»L-artikolu 44 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta … … … jirreferi għar-rabta li tinħoloq bejn l-okkupant u l-Awtorità tad-Djar. Mill-banda l-oħra, fejn is-sid ikun irrikonoxxa lill-okkupant imqiegħed fil-fond, jew bħal f'dan il-każ ikun addirittura għamel kuntratt ta' kera miegħu, allura l-okkupant jiġi li ikun qed jokkupa bħala kerrej u għaż-żewġ partijiet jgħoddu id-disposizzjonijiet tal-liġi li joħorġu mill-istitut tal-kera.

»L-okkupazzjoni tal-intimati Partit Laburista bdiet b'kuntratt ta' kera. U is-sidien kienu jaċċettaw dik il-kera. Għalhekk l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma kellha x'taqsam xejn ma' din l-okkupazzjoni. Għalhekk il-liġi applikabbli hija il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm bejn l-awtorità u l-okkupant li jidħol permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni ma jinħoloqx rapport ta' kera, mhux l-istess jista' jingħad għar-rapport bejn l-okkupant u is-sid fejn dan ta' l-aħħar jagħmel kuntratt ta' kera mal-okkupant, u, jew jaċċetta il-kera direttament minn għandu. Ukoll, sakemm ma kienx hemm din il-kirja (u anke fil-bidu tagħha) ma jistax jingħad li kien hemm xi sproporzjonalità bejn il-kumpens (u wara kera) li kienet qed titħallas u l-ixkiel fuq id-dritt ta' proprjetà.

»Għalhekk l-esponent huwa tal-fehma illi dan l-aggravju għandu jiġi milqugħ;«

16. Huwa minnu illi bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni s-sidien tilfu l-pussess tal-fond, u, ukoll li kieku l-fond ma krewx lill-Partit Laburista u lis-Sezzjoni ta' Birżebbuġa, xorta ma kienx ikollhom disponibilità tal-proprjetà. Fil-każ tallum, iżda, meta tqis illi i. is-sidien minjeddhom daħlu f'relazzjoni ta' kiri kontrollat taħt il-Kap. 69, u kien dan il-kiri li, għax kontrollat, ċaħħadhom mit-tgawdija sħiħa ta' ħwejjiġhom; ii. il-kiri xorta kien iċaħħadhom mit-tgawdija ta' ħwejjiġhom ukoll likieku l-fond ma kienx rekwiżizzjonat; u iii. il-kiri ma kienx konsegwenza ta' ordni tas-Segretarju tad-Djar lis-sidien biex jagħarfu lill-kerrej, taħt l-art. 8 tal-Kap. 125, għax kull ma għamel is-segretarju kien li jagħti l-permess tiegħu biex isir il-kiri, isegwi illi ma kinitx l-ordni ta' rekwiżizzjoni taħt il-Kap. 125 li laqtet ħażin id-drittijiet tas-sidien iżda l-kiri magħmul minnhom.

17. Is-sidien iżda igħidu illi l-kiri ma sarx bil-kunsens tagħhom għax kienu mġiegħla jikru l-fond lill-Partit Laburista. L-attur John Sullivan xehed hekk:

> »…ftit ġimgħat wara din il-laqgħa [mal-Ministru Joe Brincat] rċevejna telefonata mingħand ċertu Francis Debattista u C. Damato għan-nom tal-Partit Laburista ta' Birżebbuġia u sar dak il-forma ta' ftehim; però aħna ma konniex kuntenti b'dan għax dan kien *Hobson's choice* għalina għax ma stajna nagħmlu xejn bi ħwejjiġna għax kif jirriżulta mill-ittra tal-5 ta' Ġunju 1980 l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma ġietx imħassra u għadha mhux imħassra sallum.
>
> »Ovvjament il-Gvern Laburista ta' dak iż-żmien poġġielna xkubetta ma' rasna jew naċċettaw il-*Labour Party* u l-fond jibqa' rekwiżizzjonat jew inkellha jiġi użat għal skop pubbliku b'ferm inqas kera milli ppruvajna nġibu għaz-zija tagħna. Xorta ma kienx il-prezz tas-suq ta' dak iż-żmien għax dak li kien lukanda żgur ma kienx jinkera Lm150 fis-sena.
>
> »Iz-zija Maria Carmela Grima ġiet sfurzata biex taċċetta lill-Partit Laburista li jikri l-fond in kwistjoni mingħand l-Awtorità tad-Djar bl-adeżjoni furzata tagħha *stante* li l-fond baqa' rekwiżizzjonat f'idejn l-Awtorità tad-Djar u dan skond ma jirriżulta minn ittra tal-5 ta' Ġunju 1980.
>
> »… … …
>
> »Bi skrittura tal-16 ta' Settembru 1980 sar il-ftehim bil-kunsens u l-approvazzjoni tal-Awtorità tad-Djar mal-Partit Laburista liema kunsens ma kienx liberu *stante* li l-proprjetà in kwistjoni kienet u baqgħet rekwiżizzjonata u aħna kif diġà għidt ġejna sfurzati biex nirrikonoxxu lill-Partit Laburista fil-kirja li ġegħeluna nagħmlu wara l-laqgħa mal-Ministru Brincat li għamlilna din il-proposta in kwistjoni li rridu nikru l-fond lil Partit Laburista jew kollox jibqa' kif inhu … … …
>
> »… … …
>
> »… … … Aħna ħassejna li ma kelnix triq oħra ħlief li naċċettaw in-nuqqas ta' awmenti wara dak il-perjodu għax kellna x-xabla ma' rasna.
>
> »… … …
>
> »Aħna mhux biss kellna s-sejf wara daharna biex niġu għal din is-*scelta* li ma kienet għażla xejn ħlief imposizzjoni fis-salvagwardja tal-proprjetà tagħna u tat-teħid sfurzat li konna qed nissubixxu bir-rekwiż-izzjoni li kienet diġà ġiet maħruġa kontra tagħna fl-1961 għall-proprjetà in kwistjoni u bl-imposizzjoni li kellna naċċettaw lil-*Labour Party* bħala inkwilin tagħna kif ordnati mill-Ministru Joe Brincat għax inkella kollox jibqa' kif inhu kif fil-fatt baqa' minkejja l-ftehim impost biex b'hekk il-ftehim' xorta baqa' sfurzat u ma konniax qed nirċievu kumpens xieraq skond is-suq ta' dak iż-żmien u wisq inqas tallum.
>
> »Aħna ma stajna qatt nikru l-fond in kwistjoni u nirċievu kera ġusta *stante* li l-fond tagħna baqa' rekwiżizzjonat sallum u ġejna imġiegħla fiċ-ċirkostanzi biex nikru dan il-fond rekwiżizzjonat lil Partit Laburista.
>
> »… … …

> »Effettivament bl-istat li hija l-liġi bir-rekwiżizzjoni maħruġa kontra tagħna aħna m'għandniex speranza reali li qatt niksbu il-pussess effettiv tal-fond jew redditu reali tal-istess fond tul ħajjietna.
>
> »… … …«

18. Dan ifisser illi effettivament l-ordni ta' rekwiżizzjoni ntużat bħala leva biex lill-atturi ħallitilhom żewġ alternativi: jew jagħżlu li jikru l-proprjetà lill-partit li kellu f'idejh is-setgħa ta' gvern, jew jibqgħu b'kirja imposta taħt il-Kap. 125, b'kumpens x'aktarx anqas. Fiċ-ċirkostanzi, dan ma jistax jitqies li kien kiri mogħti b'kunsens ħieles[3]. Dan huwa manifestament abbuż tas-setgħa pubblika, u l-Awtorità tad-Djar, suċċessur tas-Segretarju tad-Djar li ħalla lilu nnifsu jintuża bħala strument għal dan l-abbuż, għandha twieġeb għal dan.

19. L-aggravju tal-Awtorità tad-Djar li trid ħelsien mill-ħarsien tal-ġudizzju huwa għalhekk miċħud.

20. L-aggravji li fadal, tal-Avukat tal-Istat, tal-Awtorità tad-Djar u tal-atturi, jolqtu l-*quantum* ta' kumpens pekunjarju likwidat mill-ewwel qorti: l-Avukat tal-istat u l-Awtorità tad-Djar igħidu illi l-kumpens huwa wisq, u l-atturi jghidu li huwa ftit.

21. Fit-tieni aggravju tiegħu l-Avukat tal-Istat jgħid illi l-valur lokatizju mogħti lill-fond huwa għoli ħafna, tant illi diffiċilment is-sidien isibu jikruh b'dak il-kera. Dan għandu jitqies fattur relevanti għall-għanijiet tal-likwidazzjoni tal-kumpens pekunjarju. Ikompli jfisser l-aggravju hekk:

> »It-tieni aggravju – Il-kumpens pekunjarju llikwidat mill-ewwel qorti huwa eċċessiv immens *stante* li ma jsegwix il-każistika tal-Qorti

---

3 Ara *e.g.* Ethel Baron *et v.* L-Avukat Ġenerali *et*, Kost. 27 ta' Settembru 2019, rik. 56/2015.

Europea għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem (QEDB) li tagħmel tnaqqis *oltre* mill-ħamsin fil-mija (50%) meta l-valur tal-fond ikun wieħed għoli

»Dan l-aggravju tal-appellant għandu x'jaqsam mal-ammont ta' kumpens pekunjarju akkordat lill-appellati mill-ewwel qorti, u *cioè* s-somma ta' disa' mija u tmienja u sebgħin elf, erba' mija u tnejn u sittin euro (€978,462).

»Il-kalkolu magħmul mill-ewwel qorti huwa bażat strettament fuq it-tnaqqis li jissemma fis-sentenza tal-QEDB Cauchi *v.* Malta, li jammonta għal tnaqqis ta' ħamsin fil-mija (50%) mit-total ta' valur lokatizju perċepibbli tul is-snin meta wieħed inaqqas l-ammont ta' kera perċepita;

»Għal kull buon fini, l-esponent jissottometti illi minn qari ta' Cauchi *v.* Malta (numru tal-applikazzjoni 14013/19), li ġiet deċiża fil-25 ta' Marzu 2021, wieħed jista' jinnota illi din m'hijiex regola stretta iżda hija biss gwida, u l-qrati nostrana dejjem għandhom iżommu f'moħħhom il-fattispeċje tal-każ li jkun quddiemhom u mhux japplikaw formola *one size fits all*.

»Madanakollu, *in ogni caso*, dan il-kalkolu ma jiħux in konsiderazzjoni l-każistika tal-istess QEDB, iżjed riċenti minn dik ta' Cauchi *v.* Malta, f'dak li għandu x'jaqsam ma' fondi ta' ċertu valur!

»Fil-kawża Galea *v.* Malta (app. 28712/19, deċiża 7 ta' Ottubru 2021), meta ġiet biex tikkunsidra x'għandu jkun l-ammont ta' kumpens, il-Qorti fi Strasburgu qalet hekk (para. 77):

> »"It has also borne in mind the considerations applicable in this type of case as set out in Cauchi. With particular reference to the present case, the Court points out two further considerations. It notes that the property is of a relevantly high standing (valued at EUR 2.2 million) and therefore the probability of it having been rented out all througħout is less than in the usual cases dealing with standard residential property."

»Għalhekk, f'din il-kawża ċitata, mill-ammont ta' sitt mitt elf euro (€600,000) mitlub mill-applikanti, il-QEDB ordnat li dawn għandhom jingħataw biss mija u għaxart elef euro (€110,000) f'kumpens pekunjarju (li jammonta għal 18%).

»Fil-każ odjern, il-fond ukoll huwa ta' ċertu valur għoli. Dan il-fond ġie vvalutat mill-perit tekniku għal disa' mija u tmienja u sebgħin elf u sitt mitt euro (€978,600) fis-sena 2019**,** b'valur lokatizju ta' wieħed u tmenin elf u ħames mitt euro (€81,500) fis-sena 2019.

»Naturalment, meta fond ikollu valur daqstant għoli, ser ikun aktar u aktar diffiċli għas-sid sabiex isib lil xi ħadd biex jikrih b'dak il-prezz. Dana *multo magis* meta wieħed imur lura fiż-żmien għas-seklu wieħed u għoxrin [*recte*, għas-seklu għoxrin], fejn anki lura fis-sena 1983 il-perit tekniku kkonstata l-valur lokatizju għal sebgħa u għoxrin elf u tliet mija u sitta u sittin ewro (€27,366) fis-sena.

»Għaldaqstant, f'dan il-każ kellu jsir tnaqqis ulterjuri meta wieħed jikkunsidra l-valur għoli tal-fond in kwistjoni, u dan skont dak li qalet il-qorti fi Strasburgu, u ċertament l-ewwel qorti b'kull rispett dovut ma kellhiex tapplika formola mingħajr ma tqis dan kollu bħallikieku dan kien każ ta' xi dar residenzjali komuni;

»… … …

»Għaldaqstant jirriżulta pależi illi l-ammont ta' kumpens pekunjarju illi tat l-ewwel qorti huwa wieħed eċċessiv immens u għandu jiġi ridott sostanzjalment għal massimu ta' persentaġġ ta' madwar 15% - 40% (tal-valur lokatizju totali perċepibbli, meta jitnaqqsu l-kirjiet perċepiti tul is-snin) u dan skont il-każistika kwotata.«

22. It-tieni aggravju tal-Awtorità tad-Djar itenni l-istess argument.

23. L-atturi, min-naħa l-oħra, igħidu illi l-kumpens likwidat mill-ewwel qorti ma huwiex biżżejjed u għandu jiżdied. Fissru l-aggravju hekk:

»Il-kumpens pekunjarju … minkejja li huwa qrib is-sewwa m'huwiex ġust għax ma nħadmix l-formula ta' Cauchi *v.* Malta deċiża mill-Qorti Europea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-25 ta' Marzu 2021, fejn f'dak il-każ huma kellhom jirċievu €1,149,738.67, *oltre* danni morali … … …

»Din il-qorti qed tiġi mistiedna tqis id-differenza bejn il-kera tal-fond kif kontrollata bil-liġi u l-valur lokatizju tiegħu (kif stmat mill-perit tekniku) mill-1980, sal-2019. Id-differenza (ta' 'l fuq minn żewġ miljun euro) hija waħda sostanzjali:

»Valur lokatizju mill-1980 sal-2019 »(skont ir-rapport tal-perit tekniku)	€ 2,200,719.00
»Kera kif kontrollata mil-liġi mill-1980 sal-2019:	€ 19,879.32
»Differenza (*cioe'* telf):	€2,180,839.68

»Dwar dawn il-valuri, l-esponenti jiġdbu l-attenzjoni ta' din il-qorti għall-fatt illi r-rapport tal-perit tekniku bl-ebda mod ma ġie kontradett b'xi prova kuntrarja.

»… … …

»Għalkemm il-kumpens huwa rimedju importanti, u li l-esponenti jħossu li huma intitolati għalih fl-ammont fuq indikat, jibqa' l-fatt illi l-kumpens waħdu ma jista' qatt jsarraf f'*restitutio in integrum* u *just satisfaction*, kif ripetutament saħqet il-Qorti Europea li għandu jsir f'kawżi ta' din ix-xorta.

»… … …

»Fil-kawża Portanier *v.* Malta (application 55747/16, 27/08/2019), il-Qorti Europea qieset illi l-Qorti Kostituzzjonali għandha l-jedd li tiddetermina jekk għandux ikun hemm żgumbrament skont iċ-ċirkostanzi li jridu jirriżultaw ċari mill-provi u sabiex ma tibqax tiġi perpetwata leżjoni ċara tad-drittijiet tas-sid.

»Fil-każ odjern il-kwistjoni għalhekk hi x'inhu l-aħjar rimedju fiċ-ċirkostanzi, apparti l-kumpens monetarju, tenut kont l-opzjonijiet imsemmija fil-każ Portanier. Din il-qorti għandha tqis il-fatt illi dan mhux każ ta' dar residenzjali iżda każ ta' *club* illi jiġġenera l-profitti u jispekula bi ħwejjeġ ir-rikorrenti, u ċertament illi m'għandux bżonn protezzjoni soċjali, u *se mai* għandu jkun jew l-istat illi jagħti l-għajnuna

tiegħu direttament lill-*club* jew *se mai* għandhom jkunu l-membri tal-istess *club* li għandhom jsibu mezzi sabiex jiġġeneraw fondi għax-xiri ta' każin.

»... … …

24. Il-perit tekniku maħtur mill-ewwel qorti wasal għall-istima tiegħu billi qies il-valur tal-fond fl-2019 u mexa b'lura kull ħames snin bi proporzjon b'rata li toħroġ mill-istatistika tal-Bank Ċentrali ta' Malta u tal-Uffiċċju Nazzjonali tal-Istatistika. Fisser il-metodu tiegħu hekk meta xehed quddiem l-ewwel qorti fid-19 ta' Novembru 2019:

»Mistoqsija: … … … Inti … stabbilejt il-prezz illum, rajt l-inflazzjoni b'lura u mill-prezz tal-lum mort lura. Jiġifieri l-komparattiv li bdejt bih ma komplejtux. Il-komparattiv illum biss għamiltu. U l-komparattiv għamiltu fuq it-talbiet, lanqas fuq ir-realtà.

»Tweġiba: … … … tista' tibda minn fuq kif bdejt jien, mil-lum u timxi lura, jew inkella bil-maqlub: tibda minn *nineteen eighty* (1980) u tiġi 'l fuq. Imma iktar faċli llum nistabbilixxi l-prezz real illum milli l-1980. L-1980 għandna dubbju, ma qbilniex.

» Mistoqsija: … … … elf disa' mija u tmenin (1980), Birżebbuġa, kont se tikri post ħdax-il elf seba' mija u sebgħa u sittin lira Maltin (Lm11,767)?

»Tweġiba: Jekk nimxi ma' li qalu s-*Central Bank* tasal għal dik il-figura.

»… … …

» Mistoqsija: Komparattiv f'dawk iż-żmienijiet m'għamiltx.

»Tweġiba: Le, f'dak iż-żmien le; għamilt illum għax illum faċli, iktar faċli li nasal … milli kieku bdejt minn isfel.«

25. Il-perit ħadem fuq dawn iċ-ċifri:

Valur lokatizju fl-2018	€ 81,500
2013 – 2009	€ 74,308
2004 – 2008	€ 65,407
2003 – 1999	€ 57,329
1998 – 1994	€ 50,218
1993 – 1989	€ 41,948
1988 – 1984	€ 31,241
1983 – 1980	€ 27,366

26. Huwa wisq ovvju illi l-metodu li mexa bih il-perit tekniku ma sarrafx fi stima realistika għaż-żminijiet ta' qabel l-2019, iżjed u iżjed meta tqis il-lokalità u d-daqs tal-fond, u din il-qorti tistqarr li mhux l-ewwel darba li ħassitha perplessa bl-istejjem li joħorġu bihom il-periti tekniċi f'kawżi bħal dawn.

27. Din il-qorti tifhem lill-ewwel qorti li għażlet li toqgħod fuq il-valuri mogħtija mill-perit tekniku, għalkemm hi wkoll għarfet li xejn ma huma realistiċi, għax ma kellhiex tagħrif ieħor fuq xiex toqgħod, u lanqas ma għen in-nuqqas tal-konvenuti illi, għalkemm huma wkoll għarfu li l-istima ma hijiex ta' min joqgħod fuqha, ma talbux il-ħatra ta' periti addizzjonali, jew imqar ippreżentaw stima ta' perit *ex parte*.

28. Madankollu ma għandux ikun daqshekk diffiċli tasal għal konvinċiment li fl-1988 ma kontx sejjer issib min jista' u lest iħallas elfejn u sitt mitt euro (€2,600) fix-xahar għal fond fi triq traffikuża ġewwa Birżebbuġa, u bilkemm temmen illi wkoll fl-2019 kont sejjer issib min iħallas sitt elef u tmien mitt euro (€6,800) fix-xahar għall-istess fond. L-ewwel qorti għalhekk kienet tkun ġustifikata li, bħalma sejra tagħmel din il-qorti, tagħżel li ma toqgħodx b'għajnejha magħluqa fuq l-istima tal-perit tekniku.

29. Moralment konvinta għalhekk illi l-istima tal-perit tekniku ma hijiex ta' min joqgħod fuqha, din il-qorti ma hijiex sejra tabdika mid-dmir tagħha li tkun hi, u mhux il-perit tekniku, li taqta' l-kawża. Biex ma tkunx ħarġet b'figuri arbitrarji, din il-qorti sejra titlaq mill-figuri indikati mill-perit tekniku u tnaqqashom bin-nofs, għalkemm tagħraf illi x'aktarx xorta illi l-valuri jibqgħu ogħla minn kemm tassew tista' ġġib fis-suq.

30. Meqjusa mbagħad il-kriterji ta' Cauchi, u meqjus ukoll illi l-għan soċjali għall-ħarsien tat-titolu ta' partit politiku ma huwiex urġenti daqslikieku l-kiri kien ta' residenza[4], b'mod illi l-qorti sejra tnaqqas biss għaxra fil-mija (10%) flok is-solitu tletin fil-mija (30%) għall-għan soċjali tal-liġi, id-danni patrimonjali qegħdin jiġu likwidati fis-somma ta' tmien mija u tletin elf euro (€830,000) kif imfisser fl-iskeda A mehmuża ma' din is-sentenza biex titqies parti minnha. Il-kumpens inħadem b'seħħ mit-30 t'April 1987 – meta daħal fis-seħħ l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea ["Kap. 319"], u mhux mill-1980 kif jidher li qegħdin jippretendu l-atturi – sallum.

31. Il-qorti għalhekk tiddisponi mit-tieni aggravju tal-Avukat tal-Istat, it-tieni aggravju tal-Awtorità tad-Djar u l-ewwel aggravju tal-atturi billi tillikwida tmien mija u tletin elf euro (€830,000) bħala danni pekunjarji.

32. Ngħaddu issa għall-aggravji li jolqtu l-*quantum* ta' kumpens morali likwidat mill-ewwel qorti.

33. It-tielet aggravju tal-Avukat tal-Istat igħid hekk:

> »It-tielet aggravju – Il-kumpens non-pekunjarju llikwidat mill-ewwel qorti huwa wkoll eċċessiv u għandu jiġi mnaqqas sabiex jirrifletti ammont li huwa konformi mal-każistika
>
> »… … … l-ewwel qorti llikwidat ukoll kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' ħmistax-il elf euro (€15,000), liema ammont huwa eċċessiv u għandu jiġi mnaqqas għar-raġunijiet kif ser jiġi spjegat.
>
> »Fis-sentenza mogħtija fis-26 ta' Novembru 2020 fil-kawża fl-ismijiet Nicholas Paris *v.* Avukat Ġenerali *et*, rik. nru 100/2017, il-qorti kkunsidrat:
>
> > »"Minn rassenja tal-ġurisprudenza tal-qrati tagħna u wkoll iżda dik europea, sallum il-kumpens non-pekunjarju likwidat normalment ikun is-somom €3,000 … €5,000 … €10,000 … u €15,000 … … …"

[4] Ara *e.g.* Catherine Curmi *v.* Avukat tal-Istat *et*, Kost., 22 ta' Ġunju 2023, rik. 81/2019.

»Mis-suespost jidher illi, għalkemm hemm firxa ta' ammonti u dawn jingħataw skont il-fattispeċje tal-każ, jiġi nnutat illi l-ammont ta' €15,000 huwa fil-fatt il-massimu f'din il-firxa. Terġa' u tgħid, fis-sentenza Cedric Mifsud *et v.* L-Avukat Ġenerali *et* kwotata fis-sentenza fil-paragrafu preċedenti, fejn ingħata l-kumpens ta' €15,000, ta' min isemmi illi dan il-kumpens jidher illi ngħata bħala danni pekunjarju abbażi tal-istima tal-perit, u mhux bħala danni non-pekunjarju … … …

»Likieku per eżempju inġabet prova illi r-rikorrenti appellati kienu qiegħdin verament jgħixu ħajja b'diffikultajiet kbar minħabba il-kontroll jew użu tal-proprjetà *de quo*, hemmhekk wieħed ikollu argument validu għal danni morali. Din ċertament ma kinitx is-sitwazzjoni u l-fattispecie tal-kawża odjerna;

»Riċentament il-Qorti Kostituzzjonali tenniet illi l-passività tas-sidien ukoll għandha sservi għal riduzzjoni fil-kumpens mogħti mill-qrati. … … …

»Tenut kont is-sentenzi riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali, joħroġ ċar illi danni non-pekunarji għandhom ikunu *se mai* 'simboliċi' aktar milli morali fil-veru sens tal-kelma. Ma nġabitx prova li s-sidien sofrew danni morali kif diġà ġie spjegat.«

34. It-tielet aggravju tal-Awtorità tad-Djar huwa sostanzjalment l-istess bħat-tielet aggravju tal-Avukat tal-Istat.

35. It-tieni aggravju tal-atturi appellanti ġie mfisser hekk:

»Għar-rigward it-tielet aggravju, id-danni non-pekunjarji ta' €15,000 m'humiex adegwati u għandhom jirċievu bħala danni non-pekunjarji €50,000 minħabba din il-viltà li proprjeta privata ġiet meħuda lilhom mhux għal skop pubbliku imma bi ftehim bejn il-Ministru Joe Brincat u l-istess Awtorità tad-Djar, ħadmu biex din id-dar tingħata lill-Partit Laburista, kontra l-istess dettami tal-Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta, *stante* illi l-użu ta' dan il-fond bħala każin tal-Partit Laburista huwa abbużiv u illegali u għalhekk id-danni morali huma iktar gravi u serji minn każijiet oħra.

»{ie ppruvat illi din il-mara anzjana Adelina Mannara, minkejja li kellha l-proprjetà *ossia* palazz ġo Birżebbuġa, meħud lilha għall-użu mhux pubbliku, imma tal-Partit Laburista, sabet lilha nfisha bla fondi u bla flus biex imbagħad kellha tiġi rikoverata fl-isptar San Vinċenz De Paoli minkejja li kienet proprjetarja ta' fond li jiswa l-miljun għax ma setgħetx tħallas biex tmur f'dar privata tal-anzjani. Dan mhux sew u huwa serq sfaċċat u ta' dan l-istat jew aħjar il-Partit Laburista għandu jħallas u mhux aħna l-poplu mit-taxxi tagħna.«

36. Dwar danni morali l-qorti tqis illi l-atturi ġarrbu l-oltraġġ ta' abbuż minn partit politiku li għax kellu f'idejh is-setgħa pubblika nqeda b'dik is-setgħa għall-benefiċċju tiegħu nnifsu flok fl-interess pubbliku. Daqskemm tas-

Segratarju tad-Djar, il-ħtija hija wkoll ta' min, għax kellu s-setgħa f'idejh, mexxa lis-Segretarju tad-Djar biex jaqdih. Għal din ir-raġuni l-qorti sejra tillikwida d-danni morali f'ammont, x'aktarx aktar mis-soltu, ta' għoxrin elf euro (€20,000), b'dan illi, billi kien il-partit konvenut li wettaq dan l-abbuż, il-partit konvenut għandu jħallas nofs id-danni morali u n-nofs l-ieħor iħallsuh l-Avukat tal-Istat u l-Awtorità tad-Djar flimkien.

37. Ngħaddu għall-aħħar aggravju tal-atturi jolqot dik il-parti tas-sentenza li ċaħdet it-talba għall-iżgumbrament. L-atturi fissru l-aggravju hekk:

> »Għalkemm il-kumpens huwa rimedju importanti, u li l-esponenti jħossu li huma intitolati għalih fl-ammont fuq indikat, jibqa' l-fatt illi l-kumpens waħdu ma jista' qatt jsarraf f'*restitutio in integrum* u *just satisfaction*, kif ripetutament saħqet il-Qorti Europea li għandu jsir f'kawżi ta' din ix-xorta.
>
> »… … …
>
> »Fil-kawża <u>Portanier *v.* Malta</u> (application 55747/16, 27/08/2019), il-Qorti Europea qieset illi l-Qorti Kostituzzjonali għandha l-jedd li tiddetermina jekk għandux ikun hemm żgumbrament skont iċ-ċirkostanzi li jridu jirriżultaw ċari mill-provi u sabiex ma tibqax tiġi per-petwata leżjoni ċara tad-drittijiet tas-sid.
>
> »Fil-każ odjern il-kwistjoni għalhekk hi x'inhu l-aħjar rimedju fiċ-ċirkostanzi, apparti l-kumpens monetarju, tenut kont l-opzjonijiet imsemmija fil-każ <u>Portanier</u>. Din il-qorti għandha tqis il-fatt illi dan mhux każ ta' dar residenzjali iżda każ ta' *club* illi jiġġenera l-profitti u jispekula bi ħwejjeġ ir-rikorrenti, u ċertament illi m'għandux bżonn protezzjoni soċjali, u *se mai* għandu jkun jew l-istat illi jagħti l-għajnuna tiegħu direttament lill-*club* jew *se mai* għandhom jkunu l-membri tal-istess <u>club</u> li għandhom jsibu mezzi sabiex jiġġeneraw fondi għax-xiri ta' każin.
>
> »Għalhekk, tenut kont tal-fatt illi, <u>l</u>-ewwel u qabel kollox ma saret ebda eċċezzjoni da parti tal-intimati illi din l-qorti ma tistax jew m'għandhiex tagħti rimedju fil-forma ta' żgumbrament (u m'hemmx għalfejn jingħad illi kull kawża hija ċirkoskritta bit-talbiet u bl-eċċezzjonijiet sollevati, u deċiżjoni mod ieħor tkun *ultra petita*); u tenut kont tal-fatt li l-inkwilini m'għandhomx bżonn protezzjoni soċjali u mhu ser jsofru ebda tbatija li ma tistax tiġi rimedjata mod ieħor, kif aċċennat il-Qorti Europea fil-każ ta' <u>Portanier</u>, din il-qorti qed tiġi mistiedna sabiex tiddikjara u tiddeċiedi illi l-iżgumbrament u kwindi l-pussess liberu tal-fond lura lis-sidien hi talba ġustifikata fiċ-ċirkostanzi, u dan anke tenut kont tal-fatt illi fl-istess sentenza l-imsemmija qorti ammoniet lill-Qorti Kostituzzjonali Maltija talli sa dak iż-żmien kienet qiegħda b'mod kontinwu u sistematiku tabdika mir-responsabbiltà tagħha illi tordna l-iżgum-

> brament tal-inkwilini f'każijiet simili għal dak odjern, minkejja li fl-istess nifs ssib illi hemm leżjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem.«

38. Dwar dak li ngħad fil-każ ta' Portanier, li din il-qorti "b'mod kontinwu u sistematiku tabdika mir-responsabbiltà tagħha illi tordna l-iżgumbrament tal-inkwilini", din il-qorti ġà kellha okkażjoni tagħti l-fehma tagħha[5]. Aktar milli tabdika mir-responsabbilità tagħha, din il-qorti mxiet b'għaqal meta għarfet illi rimedji f'kawżi kostituzzjonali jingħataw kontra l-awtorità pubblika mhux kontra ċ-ċitadin privat, għax huwa l-istat, mhux il-kerrej ċittadin privat, li jkun kiser id-drittijiet tas-sidien, u hekk din il-qorti ma ħolqitx valanga ta' żgumbramenti sommarji minn residenzi li tista' twassal għal konsegwenzi li forsi min jabita f'torri tal-avorju ma għandux il-kapaċità li jifhimhom.

39. Iżda argument li jiswa f'kawżi oħra fejn ma ntlaqgħetx it-talba għal żgumbrament jiswa anqas għall-każ bħal dak tallum, mhux tant għax il-fond li dwaru saret il-kawża ma huwiex post ta' residenza iżda għax il-partit konvenut kien kompliċi mal-awtorità pubblika biex seħħ dak li wassal għall-ksur tad-drittijiet tas-sidien. Effettivament jista' jingħad illi l-konvenuiti kerrejja huma ħatja daqs l-istat għall-ksur tad-drittijiet tal-atturi, u għalhekk huwa xieraq illi r-rimedju jingħata kontriehom ukoll.

40. Il-qorti għalhekk sejra tilqa' l-aggravju u tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti kerrejja mill-fond.

---

5 Ara Josephine Azzopardi *et v.* Prim'Ministru *et*, Kost. 29 ta' Novembru 2019, rik. 6/2015 § 27.

41. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tirriforma s-sentenza appellata: tikkonfermaha fejn sabet ksur tad-drittijiet tal-atturi mħarsa taħt l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, u tħassarha fejn illikwidat id-danni fis-somma ta' disa' mija u tlieta u disgħin elf, erba' mija u tnejn u sittin euro (€993,462) u fejn ċaħdet it-talba għall-iżgumbrament.

42. Minflok, tillikwida d-danni pekunjarji fis-somma ta' tmien mija u tletin elf euro (€830,000) u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat u lill-Awtorità tad-Djar flimkien iħallsu d-danni hekk likwidati; tillikwida d-danni morali fis-somma ta' għoxrin elf euro (€20,000) u tikkundanna ill-Avukat tal-Istat u lill-Awtorità tad-Djar flimkien iħallsu n-nofs, li jiġi għaxart elef euro (€10,000), u tikkundanna lill-Partit Laburista u liċ-Ċentru Laburista ta' Birżebbuġa flimkien iħallsu n-nofs l-ieħor. Tordna wkoll l-iżgumbrament tall-konvenuti Partit Laburista u Ċentru Laburista ta' Birżebbuġa fi żmien xahrejn millum.

43. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata; l-ispejjeż tal-appell iħallsuhom il-konvenuti kollha flimkien.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
jb

Skeda A

Sena	kera kontrollat	kera xieraq
	€	€
1987	20,827.33	776.46
1988	31,241.00	1,164.69
1989	41,948.00	1,164.69
1990	41,948.00	1,164.69
1991	41,948.00	1,164.69
1992	41,948.00	1,164.69
1993	41,948.00	1,164.69
1994	50,218.00	1,164.69
1995	50,218.00	1,164.69
1996	50,218.00	1,164.69
1997	50,218.00	1,164.69
1998	50,218.00	1,164.69
1999	57,329.00	1,164.69
2000	57,329.00	1,164.69
2001	57,329.00	1,164.69
2002	57,329.00	1,164.69
2003	57,329.00	1,164.69
2004	65,407.00	1,164.69
2005	65,407.00	1,164.69
2006	65,407.00	1,164.69
2007	65,407.00	1,164.69
2008	65,407.00	1,164.69
2009	74,308.00	1,164.69
2010	74,308.00	1,164.69
2011	74,308.00	1,164.69
2012	74,308.00	1,164.69
2013	74,308.00	1,164.69
2014	81,500.00	1,281.16
2015	81,500.00	1,409.27
2016	81,500.00	1,550.20
2017	81,500.00	1,627.71
2018	81,500.00	1,709.10
2019	81,500.00	1,794.55
2020	81,500.00	1,884.28
2021	81,500.00	1,978.49
2022	81,500.00	2,077.42
2023	81,500.00	2,181.29
2024	81,500.00	2,290.35
2025	40,750.00	1,202.44
	2,435,368.33	48,551.89

* tmien xhur
** sitt xhur

Kera xieraq	2,435,368.33
Naqqas 50% (para. 29)	1,217,684.17
Naqqas 10% (para. 30)	1,095,915.75
Naqqas 20%	876,732.60
Naqqas €48,551.89	828,180.71