# QORTI TA' L-APPELL

**(APPELL MILL-BORD)**

**IMHALLEF**

**ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A. LL.D., A.R.HIST.S.**

**Seduta ta' nhar il-Gimgha, 12 ta' Ottubru, 2001**

**Numru**

**Rikors numru 86B/94**

**Thomas u Catherine sive Iva konjugi Cauchi**

**vs**

**Kummissaru tal-Artijiet, Agent Direttur tas-Sigurta' Socjali u Ronald Scicluna fil-kwalita' tieghu ta' Sindku tal-Kunsill Lokali taz-Zejtun ghan-nom u in rappresentanza ta' l-istess.**

**Il-Qorti;**

**<u>IR-RIKORS PROMOTORJU</u>**

1. B'rikors promotorju ir-rikorrenti wara li ppremettew illi huma jikru l-fond numru 9/10, Triq il-Madonna tal-Hniena, Zejtun lid-Direttur tas-Sigurta' Socjali versu l-kera ta' Lm56 kull sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem u wara li ppremetta wkoll illi dan l-ahhar huma saru jafu li l-fond in kwistjoni gie cedut, imwilli u/jew sullokat in parti lill-Kunsill Lokali

taz-Zejtun u illi kien ukoll sar tibdil strutturali fil-fond minghajr il-permess taghhom u minghajr il-permess ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u illi tali cessjoni, twillija jew sullokazzjoni lill-Kunsill Lokali tammonta ghal tibdil fid-destinazzjoni tal-fond b'mod abbuziv u illegali talbu li jigu awtorizzati jirriprendu pussess ta' l-imsemmi fond u li jigi ordnat l-izgumbrament tal-intimati.

## IS-SENTENZA TAL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

2. B'sentenza tat-28 ta' Marzu 2000 il-Bord li Jirregola l-Kera laqa' t-talba tar-rikorrent u awtorizza r-ripresa tal-fond numru 9/10, Triq il-Madonna tal-Hniena, Zejtun u ghall-fini ta' l-izgumbrament ipprefigga terminu ta' tlett xhur minn dakinhar tas-sentenza bl-ispejjez jithallsu mill-intimat. Is-sentenza laqghet it-talba tar-rikorrenti kwantu din kienet imsejsa fuq is-sullokazzjoni in parte tal-fond u fl-istess sentenza l-Bord iddecieda li "la qed jilqa' t-talba fuq din il-kawzali l-Bord ma jidhirlux li ghandu jidhol fil-kawzali l-ohra".

## L-APPELL TAL-INTIMATI

3. L-intimati hassew ruhhom aggravati bl-imsemmija sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-28 ta' Marzu 2000 u interponew appell minnha quddiem dina l-Qorti.

Illi s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera hija appellabbli kemm ghax inghatat fuq talba ghar-ripresa ta' fond fit-termini ta' l-Artikolu 8 tal-Kap 69 kif ukoll peress illi s-sentenza hija appellabbli fuq diversi punti ta' ligi.

Illi l-appellanti jissottometti, fil-qosor, illi s-sentenza appellata hija ingusta u ghandha tigi revokata billi:-

(i) Hija bazata fuq nuqqas ta' apprezzament xieraq tan-natura tal-kuntratt ta' sullokazzjoni jew ta' kuntratt li bih isir trasferiment ta' kirja u minflok tinkwadra bhala sullokazzjoni relazzjoni ta' okkupazzjoni prekarja li ma ghandhiex l-elementi tas-sullokazzjoni;

(ii) Hija bazata fuq apprezzament erroneju tan-natura tal-Kunsilli Lokali bhala parti mill-poter ezekuttiv tal-pajjiz.

L-appellanti jissottomettu u jispjegaw illi s-sentenza appellata hija ingusta ghas-segwenti motivi:-

(i) It-talba tar-rikorrenti hija bazata fuq l-allegazzjoni fis-sens illi l-intimati, u cioe l-Agent Direttur tas-Sigurta Socjali u l-Kummissarju tal-Artijiet, cedew, willew jew issullokaw il-fond in kwistjoni lil terzi (il-Kunsill Lokali taz-Zejtun) minghajr l-awtorizazzjoni jew il-permess tar-rikorrenti. L-artikolu 9 tal-Kap 69 Dwar Tigdid ta' Kiri ta' Bini jistipula li l-Bord jista' jawtorizza r-ripresa ta' fond jekk il-kerrej ikun "issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri minghajr il-kunsens espress ta' sid il-kera: (Art 9 (a) Kap 69. Jirrizulta illi l-fond in kwstjoni huwa mikri lill-Gvern sa mill-1949

u illi ma kienux gew stipulati limitazzjonijiet dwar dak li l-Gvern jista' jaghmel bil-fond ghal skopijiet ta' utilita' pubblika. In forza tal-kap 169 (Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet) "Id-drittijiet u responsabbilitajiet kollha ….. dwar proprjeta' immobbli li tkun ta', jew fil-pussess jew mizmuma jew amministrata mill-Gvern, jew dwar l-amministrazzjoni taghha …… jkunu …… trasferiti lill-Kummissarju tal-Artijiet". Ghalhekk il-proprja inkwilin tal-fond ex lege huwa l-Kummissarju tal-Artijiet. Din l-Ordinanza teskludi kull dipartiment iehor tal-Gvern milli jkollu 'drittijiet jew responsabiltajiet' dwar proprjeta' immobbli billi ticcentralizza tali amministrazzjoni u tinkariga Dipartiment partikolari (d-Dipartiment tal-Artijiet) biha.

(ii) Ghalhekk huwa biss il-Kummissarju ta' l-Artijiet li jista' jikri f'isem il-Gvern u huwa ghalhekk hu biss illi jista' jissulloka. F'din il-kawza ma ingiebu ebda provi ta' xi sullokazzjoni li ghamel il-Kummissarju tal-Artijiet u ghalhekk, in mankanza ta' din it-talba tar-rikorrent kellha tigi respinta.

(iii) Subordinatament u minghajr pegudizzju ghall-premess, dak li sehh meta l-Kunsill Lokali, in forza tal-Artikolu 48 ta' l-Att tal-1993 Dwar il-Kunsilli Lokali gie akkomodat in kwantu ghall-ufficcju tieghu fil-fond in kwistjoni ma kienx jammonta ghal 'sullokazzjoni'. Il-kuntratt ta' sullokazzjoni, bhal dak tal-lokazzjoni "hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tintrabat li taghti lill-ohra t-tgawdija ta' haga, ghal zmien miftiehem u b'kera miftiehem li din il-parti l-ohra tintrabat li thallas lilha:

Il-Bord ikkonkluda illi d-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali (li kif rajna aktar ‘il fuq ma ghandu ebda vires biex jikri proprjeta) “kien dahal f’rabta kontrattwali li fiha jikkonkorru l-elementi tal-kuntratt tal-kiri dwar parti mill-fond”. L-esponenti jissottomettu illi din il-konkluzzjoni hija erroneja ghas-segwenti motivi:

(a) Imkien ma irrizulta li sar xi ftehim illi bih il-Kunsill Lokali qabel li jhallas xi kera lid-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali. Anzi x-xhieda ta’ Natalino Attard u Maurice Caruana turi illi, fl-aghar ipotesi kien id-dipartiment illi in vista tal-fatt illi l-Kunsill kien akkomodat f’bini li kien diga’ f’idejn il-Gvern naqqas l-allokazzjoni ta’ fondi pubblici lil dak il-Kunsill;

(b) In-nuqqas ta’ allokazzjoni ta’ somma lill-Kunsill ma tammontax ghal hlas ta’ kera, anke jekk din giet erronejament indikata bhala tali f’verbal quddiem il-Bord fil-15 ta’ Mejju 1995. Hlas isir volontarjament minn min hu obbligat civilment u jsir in adempjenza ta’ obbligazzjoni u jikkostitwixxi fih innifsu rikonoxximent ta’ obbligazzjoni. Issa’ f’dan il-kaz imkien ma rrizulta illi l-Kunsill ha xi decizjoni fejn accetta li ‘jhallas’ jew illi ‘hallas’. Id-decizjoni li jzomm il-flus kienet wahda unilaterali tad-Dipartiment li, del resto lanqas ma ghandu vires biex jidhol f’kirjiet jew negozji ohra li jikkoncernaw proprjeta’ immobbli ghan-nom tal-Gvern. Il-Kunsill ma kellu ebda poter li jgieghel lid-Dipartiment ihallsu l-Lm2400 li tnaqqsulu mill-allokazzjoni tieghu ghax hu kien gie

akkomodat f'bini li kien f'idejn il-Gvern u allura certament li ma jistax jinghad li sar xi 'hlas'. Hemm differenza cara, li ma saritx fis-sentenza appellata bejn li d-Dipartiment ma jaghtix flus lill-Kunsill ghax dan m'ghandux piz ta' kera u li l-Kunsill ihallas il-kera lid-Dipartiment abbazi ta' kirja jew subinkwilinat minn ghandu.

(c) Il-kalkolu ta' 'rental value" tal-fondi fejn ikunu qeghdin jigu akkomodati l-Kunsilli fl-ammont ta' 2% ta' l-allokazzjoni lill-Kunsilli lanqas ma tammonta ghal kera jew, wisq inqas, ghal hlas ta' kera. Ma jaghmilx sens illi r-relazzjoni ta' bejn il-Kunsilli u d-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali (li jiffinanzja lill-Kunsilli mija fil-mija) tigi deskritta bhala wahda ta' sid u inkwilin. La d-Dipartiment ma huwa s-sid, u lanqas ghandu l-poter legali li jagixxi ta' sid fuq proprjeta' li qeghda f'idejn il-gvern ghax dan il-poter jispetta biss lill-Kummissarju tal-Artijiet, u lanqas ma l-Kunsill qatt wera l-inqas qbil li 'jhallas' tali 'kera'.

(d) Fil-kaz in dizamina imkien ma ngiebet l-inqas prova li sar xi ktieb tal-kera, li saru xi ircevuti tal-kera jew li qatt gew redatti xi dokumenti bhal dawn li huma normali meta r-relazzjoni tkun waha ta' inkwilinat jew subinkwilinat.

(e) Il-fatt li enti ta' gvern lokali jigi akkomodat f'bini li jkun qed jintuza ghal skopijiet ta' utilita' pubblika lanqas ma jista' jigi inkwadrat bhala li jaghti lok ghal relazzjoni ta' dritt civili (bhal ma

hija l-lokazzjoni) bejn dak l-enti u l-kumplament tal-Amministrazzjoni. Ir-relazzjoni ta' bejn il-Kunsilli Lokali u d-Dipartiment tal-Kunsill Lokali m'hijiex wahda ta' natura 'civili' li hija regolata mid-dritt civili li jirregola r-relazzjonijiet bejn l-individwi izda hija wahda ta' dritt pubbliku. Huwa fil-fatt id-dritt pubbliku li jirregola l-organizazzjoni ta' l-Istat. Ir-relazzjonijiet regolati bil-ligijiet ta' natura guridika ta' dritt pubbliku bhal ma hi l-Kostituzzjoni, u bhal ma huma l-ligijiet u r-regolamenti li jirregolaw l-amministrazzjoni pubbliku fosthom l-Att tal-1993 dwar il-Kunsilli Lokali ghandhom xi dritt civili li jircievu flus minghand il-Gvern. Il-flus li jircievu l-Kunsilli, jircevuhom mhux ghax hemm xi obbligu civili da parti tal-Gvern li jhallashom izda ghax il-Parlament qieghed a dispozizzjoni tal-Gvern ammont ta' flus li <u>jistghu jintuzaw ghall-iskop li jitmexxew il-Kunsilli Lokali</u>. Ghalhekk id-decizjoni tal-Gvern li, ghal darba, ma jghaddix 2% tal-flus ivvutati lil dawk il-kunsilli akkomodati f'bini li kien diga' qieghed f'idejn il-Gvern qatt ma jista' jammonta ghal hlas da parti tal-Kunsilli Lokali izda jammonta biss ghal dak li hu u cioe' tnaqqis tal-allokazzjoni da parti tal-Gvern gustifikata bil-fatt illi l-Kunsill qieghed jigi akkomodat f'bini li qieghed f'idejn il-Gvern (u allura ma kellux l-ispiza tal-kera) u wkoll bil-fatt l-iehor, daqstant importanti, illi l-Gvern kien nefaq hafna flus biex jirranga l-ufficcji amministrattivi tal-Kunsilli.

(f) Is-sentenza appellata lanqas ma hadet in konsiderazzjoni l-fatt importanti illi t-tnaqqis ta' 2% ma sarx ripetutament izda sar darba wahda biss meta l-Kunsill dahal fil-fond in kwistjoni. Kieku r-relazzjoni kienet wahda ta' kera kien ikollu jsir pagament perjodiku.

(iv) Lanqas ma jista' jinghad illi billi gie akkomodat Kunsill Lokali f'parti mill-fond uzat mid-Dipartiment tas-Sigurta' Socjali twettaq trasferiment tal-kirja. Il-fond fil-fatt baqa dejjem uzat bhala ufficcju tas-Sigurta' Socjali u ghadu hekk sal-lum. Fil-fatt is-sentenza appellata irrikonoxxiet illi l-fatt li Dipartiment tal-Gvern idahhal Kunsill Lokali fil-fond mieghu ma jammontax ghal sullokazzjoni izda wara ma zviluppatx l-ezami tal-kaz minn din l-ottika. L-esponent jissottometti illi l-analizi tal-kwistjoni minn din l-ottika kellha tkun approfondita izjed ghax la darba l-ligi tippermetti l-izgumbrament (mizura serja hafna) biss fil-kazijiet ta' sullokazzjoni u ta' trasferiment ta' kirja qabel ma jigi ordnat zgumbrament ghandu jigi analizzat sewwa jekk it-tip ta' relazzjoni li kien hemm kenitx verament wahda ta' sullokazzjoni jew ta' cessjoni ta' kirja jew le. Huwa pacifiku illi l-kuntratti tal-lokazzjoni u tas-sullokazzjoni ghandhom elementi li jixbhu lill-kuntratti tat-twellija, tal-kommodat, tal-'encroachment', ta' l-okkupazzjoni prekarja u tal-okkupazzjoni bla titolu. F'dan il-kaz l-aktar intepretazzjoni logika tar-relazzjoni ta' bejn il-Kunsill Lokali u l-inkwilin hija dik ta' okkupazzjoni prekarja. L-okkupazzjoni prekarja hija kuntratt innominat illi ma tikkostitwix sullokazzjoni peress illi ma taghtix id-drittijiet tal-inkwilinat

lill-okkupant u lanqas ma tpoggi l-obbligi tal-proprjetarju fuq min ikun qieghed jaghti permess ghal tali okkupazzjoni. F'dan il-kaz ma ingiebet ebda prova li l-Kunsill Lokali inghata xi titolu fuq dik il-parti mill-fond li huwa thalla juza u ghalhekk il-konkluzjoni illi saret sullokazzjoni hija gratuwita u m'hijiex sostnuta mill-provi.

(v) Is-sentenza appellata, non ostante li hija imhawra bi kwotazzjonijiet politici, naqset illi tapprezza sewwa n-natura guridika tal-Kunsilli Lokali bhala entitajiet li fin-natura taghhom huma Governattivi peress li jwettqu funzjoni governattiva. Il-kwistjoni li l-Gvern hekk imsejjah 'centrali' ma jindahlilhomx x'jaghmlu u li l-bazi filosofika u politika taghhom hija fil-principju politiku tas-sussidjarjeta' ma jfissrux illi l-Kunsilli, bhala entitajiet li jwettqu funzjonijiet prettament governattivi u ta' 'amministrzzjoni' m'humiex entitajiet li jiffurmaw parti mill-'Gvern' jew mill-Amministrazzjoni tal-pajjiz. Il-fatt li l-Kunsilli ghandhom personalita' guridika distinta, bl-istess mod li dipartimenti tal-Gvern li jirraprezentaw interessi u sezzjonijiet differenti tal-Amministrazzjoni huma ukoll distinti fin-natura, fl-organizazzjoni, fl-iskop u fil-personalita' taghhom ma jirrendix lill-Kunsilli fuq l-istess livell ta' socjetajiet kummercjali u ta' entitajiet ohra simili li ma jwettqu ebda funzjoni pubblika jew amministrattiva u li ma ghandhom x'jaqsmu xejn mal-Gvern. Il-kunsilli anke skond l-Artikolu 3(2) tal-Att XV tal-1993 dwar il-Kunsilli Lokali huma "korp statutorju ta' gvern lokali" u dan ifisser illi ghandu kemm ghandu 'personalita legali distinta' (haga li hija

moghtija lilu mill-Att dwar il-Kunsilli Lokali biex tabiltah "jaghmel kuntratt, jharrek, u jkun imharrek" etc) huwa xorta wahda jibqa' parti mill-amministrazzjoni u mill-poter Ezekuttiv fil-pajjiz. Ghalhekk meta l-Gvern Centrali qieghed jqieghed facilitajiet tieghu ghad-disposizzjoni ta' 'gvern lokali' huwa ma jkunx qieghed johrog dawk il-facilitajiet barra l-Ezekuttiv (i.e. il-Gvern) izda s-sitwazzjoni tkun wahda fejn fergha tal-Gvern tkun qeghda tqieghed facilitajiet ghad-disposizzjoni ta' fergha ohra – amministrata minn persuni eletti minflok minn impjegati fis-servizz civili.

Ghaldaqstant l-appellanti talbu li dina l-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tat-28 ta' Marzu 2000 fl-ismijiet premessi u minflok tichad it-talbiet tar-rikorrenti appellati bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

**<u>IR-RISPOSTA TAL-APPELLATI</u>**

4. L-appellati wiegbu hekk:-

Illi s-sentenza appellata tat-28 ta' Marzu 2000 fil-kawza fl-ismijiet premessi hija gusta u timmerita konferma.

Illi l-verbal tal-15 ta' Mejju 1995 fl-atti ta' din il-kawza huwa l-pern ta' dak li gara in konnessjoni mal-fondi 9/10, Triq il-Madonna tal-Hniena, Zejtun, bejn il-Kummissarju tal-Artijiet u Direttur tas-Sigurta' Socjali u l-Kunsill Lokali taz-Zejtun.

Illi jirrizulta bhala fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet fl-1949 kera l-fond inkwistjoni minghand l-antekawza tal-appellati u mill-1956 sa April 1994 il-fond in kwistjoni kien qed jigi uzat mid-Direttur tas-Sigurta' Socjali.

Illi wara April 1994 l-Kunsill Lokali taz-Zejtun beda juza xi ambjenti mill-istess fond, fit-tieni sular.

Illi l-appellati qatt ma awtorizzaw lill-Kunsill Lokali jokkupa l-fond in kwistjoni, liema okkupazzjoni saret ad insaputa ta' l-appellati u minghajr il-kunsens taghhom.

Illi rrizulta bhala fatt ukoll illi l-Kunsill Lokali taz-Zejtun qed ihallas kera lid-Dipartiment Governattiv tal-Kunsilli Lokali, billi mill-fondi allokati qed tinzamm xi somma li hu deskritt bhala kera tal-fond.

Illi minn dawn il-provi jirrizulta bla ebda dubju ta' xejn li dan il-hlas lill-Kunsill Lokali taz-Zejtun li skond l-Artikolu 3 (2) tal-Att 15 ta' l-1993 huwa personalita' distinta u separata mill-Gvern Centrali u ghalhekk ghandu personalita' guridika apparti l-Gvern centrali allura kull hlas maghmula minn din il-persuna distinta lill-Gvern tammonta ghal sullokazzjoni u vjetati mil-ligi.

Illi mid-Dokument A a fol 16 tal-process jirrizulta li l-Kunsill Lokali qed ihallas Lm2,400 talli jokkupa l-parti ta' fuq tal-fond meta l-kera tal-fond kolllu hi Lm65.00 pagabbli lill-appellati.

Illi s-sullokazzjoni ta' fond ma ghandhiex ghalfejn tkun totali imma tista' tkun parzjali kif gie deciz fis-sentenza "Testaferrata Bonici pro et noe vs Emily Moakes" il-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Mejju 1956.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet l-appell tal-atturi appellanti ghandu jigi respint bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

**IS-SENTENZA TA' DIN IL-QORTI**

5. L-aggravju ta' l-appellanti Kummissarju ta' l-Artijiet u ta' l-Agent Direttur tas-Sigurta' Socjali huma wiehed duplici, igifieri (i) li sar nuqqas ta' apprezzament xieraq lin-natura tal-kuntratt ta' sullokazzjoni; (ii) li sar apprezzament erroneju tan-natura tal-Kunsilli Lokali bhala parti mill-poter ezekuttiv tal-pajjiz.

Ikun proceduralment utli li dawn iz-zewg aggravji kif fuq esposti jigu mistharrga wara xulxin.

6. Skond dak li ssottomettew l-appellanti fir-rikors t'appell taghhom il-fatti li sehhew fil-kaz in ezami ma kienu qatt setghu jammontaw ghal sullokazzjoni. Relazzjoni ta' okkupazzjoni prekarja, jghidu l-appellanti m'ghandhiex l-elementi tas-sullokazzjoni. L-inkwilin veru tal-fond de quo kien il-Gvern li f'ismu seta' jagixxi biss il-Kummissarju ta' l-Artijiet.

Illi mill-provi jirrizulta bhala fatt li l-Kummissarju ta' l-Artijiet kera l-fond bin-numru 9/10, Triq il-Madonna tal-Hniena, Zejtun bil-kera ta' Lm56 per annum minghand l-awturi ta' l-appellati. Jirrizulta wkoll li bejn is-

snin 1956 u 1994 dan il-fond kien qed jigi uzat mid-Dipartiment tas-Sigurta' Socjali, li hu dipartiment governattiv. Jirrizulta inoltre li b'sehh mid-data ta' April 1994, xi ambjenti tat-tieni sular tal-imsemmi fond bdew jintuzaw mill-Kunsill Lokali taz-Zejtun. In effett, il-Kunsill Lokali taz-Zejtun beda jokkupa s-sular ta' fuq kollu ad eccezzjoni ta' kamra li tintuza mid-Direttur tas-Sigurta' Socjali li baqa' jokkupa wkoll l-ewwel sular (ara fol 15 tal-process). Ma jirrizultax li s-sidien appellati gew infurmati qabel b'dina l-okkupazzjoni, anzi jirrizulta li tali okkupazzjoni, irrispettivament ghalissa min-natura tat-titlu, saret ad insaputa tas-sidien u minghajr il-kunsens taghhom.

Skond l-appellanti billi huwa biss il-Kummissarju ta' l-Artijiet li jista' jikri f'isem il-Gvern, dan kien ifisser li hu biss se mai seta' jissulloka, u ma jezistu ebda provi f'dan is-sens.

7. Illi bir-rispett kollu lejn is-sottomissjonijiet ta' l-appellanti kif riportati fir-rikors t'appell, din il-Qorti tirreferihom ghar-risposta moghtija minnhom stess fil-bidu tal-process (ara fol 11) fejn inter alia insibu dan.

> "…. il-fond huwa mikri lill-Gvern ta' Malta li ghalhekk, quid unum, m'huwiex marbut li juza l-istess biss tramite xi dipartiment partikolari tieghu.
>
> Il-Kunsilli Lokali huma parti mill-istruttura amministrattiva tal-Gvern ta' Malta u kwindi ma tissussisti ebda sullokazzjoni jew

> trasferiment ta' tgawdija billi fond mikri lill-Gvern jibda jintuza minn Kunsill Lokali."

Minn din ir-risposta ghandu jirrizulta bic-car li, a differenza ta' dak li bdew jargomentaw ulterjorment l-appellanti, il-Gvern kien pjenament a konoxxenza ta' dak li kien qieghed isehh u ma jistax ghalhekk issa, ghax inghatat decizjoni kontra l-interessi taghhom, jibdlu l-bazi ta' l-eccezzjonijiet taghhom billi jghidu li dak kollu li sehh 'entro l-Gvern' ma setax isir u kwindi m'hemmx sullokazzjoni.

8. Illi dwar il-modalitajiet ta' din is-sullokazzjoni, kontestata mill-appellanti, l-istess appellanti jissottomettu wkoll li "imkien ma rrizulta li sar xi ftehim illi bih il-Kunsill Lokali qabel li jhallas xi kera lid-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali". In-nuqqas ta' allokazzjoni ta' somma lill-Kunsill - ikomplu jsostnu l-appellanti – ma tammontax ghal hlas ta' kera, anke jekk din gie erronjament indikata bhala tali f'verbal quddiem il-Bord fil-15 ta' Mejju 1995. (sottolinear tal-Qorti).

Illi apparti l-fatt li din il-Qorti tara u tirraviza n-nuqqas ta' attendibilita' fil-mod kif l-appellanti ghandhom habta jispostaw l-enfasi u l-bazi ta' l-argomenti taghhom (u dan ghax "konvenjentement" hekk ikun jaqbel ghalihom f'dan il-mument tal-kawza), din il-Qorti lanqas m'hija konvinta mill-validita' ta' dak li qed jigi sottomess mill-appellanti. Dwar il-kwistjoni tal-hlas o meno ta' kera, il-Bord, wara li ghamel debita riferenza ghall-verbal tal-15 ta' Mejju 1995 surreferit, qal hekk,

> "Illi mid-Dokument A (fol 16) li l-Kunsill Lokali qed ihallas Lm2,400 fis-sena talli jokkupa l-fond meta l-kera ghall-fond kollu hi ta' Lm65. Il-Bord jifhem li l-Gvern kera minghand il-privat b'Lm65 fis-sena waqt li lill-Kunsill li qed jokkupa parti mill-fond qed jitolbu Lm2,400."

Wara li l-Bord li Jirregola l-Kera kkunsidra l-aspett dwar l-awtonomija tal-Kunsill Lokali mill-Gvern Centrali - li dwaru hemm aggravju specifiku min-naha ta' l-appellanti u li din il-Qorti sejra tistharreg aktar 'il quddiem fil-korp ta' din is-sentenza – il-Bord ikkonkluda hekk dwar il-ftehim milhuq bejn il-Gvern Centrali, tramite id-Dipartiment tal-Kunsilli u l-Kunsill Lokali in kwistjoni.

> "Illi bejn id-Dipartiment tal-Kunsilli u l-Kunsilli Lokali tal-Qrendi (sic) sar ftehim amministrattiv li bih tithallas il-kera mit-tieni lill-ewwel. Dwar x'gara wara hemm ambigwita' kbira da parti tad-Direttur tal-Kunsilli Lokali. Jista' jkun li d-Dipartiment tal-Kunsilli ntebah li dak li kien qed jaghmel ma setax vis-à-vis fondi mikrija lill-Gvern. Ittanta jerga' lura. Imma s-sullokazzjoni kienet sehhet u parti mill-fond ghaddiet f'idejn il-Kunsilli Lokali bla kunsens tas-sid ….." (sottolinear tal-Qorti).

Din il-Qorti qieset is-suespost fid-dawl tas-sottomissjonijiet tal-kontendenti u sabet li dak li kkostata l-Bord kien floku u fih ma hemm

xejn skorrett. Muri id-dokument C a fol 22 tal-process Maurice Caruana xehed hekk (fol 37):-

> "Nghid li huwa minnu li f'dan id-dokument hemm indikazzjoni illi ghall-1995 kien ser jerga' jitnaqqas tnejn fil-mija bhala 'rental value'. Ghandi nghid illi dan sar bi zball peress min hareg din ic-cirkulari, cjoe' Tony Sammut, interpreta s-sitwazzjoni hazin...... Malli jiena ndunajt biha jien waqqaftha ...... Ma nafx jekk fil-fatt inhargitx cirkulari ohra fis-sens li t-tnejn fil-mija qatt ma nzammew."

Din il-Qorti mhiex konvinta li hawn xi trattava ta' 'zball' da parti min-naha tas-Sur Anthony Sammut, Principal Officer fid-Dipartiment ta' Maurice Caruana. Din il-Qorti invece temmen li d-Direttur tal-Kunsilli Lokali pprova "jsalva" s-sitwazzjoni li nholqot bis-sullokazzjoni li sehhet. Kien hemm ghoti ta' parti minn fondi mikri lill-Gvern versu kera ta' Lm2400 per annum. Fil-fatt, id-Dok A a fol 46 mahrug f'isem id-Direttur tal-Kunsilli Lokali bid-data tat-13 ta' Jannar 1994 jitkellem car u tond fuq "rental value of premises". Din ic-cirkolari giet mibghuta lill-Kunsilli Lokali kollha bl-iskop "to make appropriate provision in your financial projection".

Illi dan ifisser li s-sottomissjonijiet ta' l-appellanti li mhux minnu kien hemm somma jew kunsiderazzjoni pekunjarja biex taghmel tajjeb ghall-kirja min-naha tad-Dipartiment tal-Kunsilli Lokali f'isem il-Kunsill Lokali

de quo m’humiex fondati. Din il-Qorti, fi kliem iehor, u dan ukoll fid-dawl tal-provi akkwiziti, ma taccettax l-argoment li dan il-hlas kien biss “tnaqqis tal-allokazjoni da parti tal-Gvern gustifikata bil-fatt illi l-Kunsill wieghed jigi akkomodat f’bini li qieghed f’idejn il-Gvern”. Il-ftehim li sar kien bl-iskop determinat ta’ sullokazzjoni. Is-somma dedotta mis-somma allokata lill-Kunsill Lokali taz-Zejtun kienet tirrifletti r-“rental value” ta’ din il-kirja. Il-fatt li din thallset darba ma jfissirx li allura mhux tassew kien pagament maghmul ghall-fini tal-kirja, u lanqas il-fatt li ntefqu spejjez ghaz-zamma tal-fond ma jwaqqa’ l-fatt li hawn si trattava tabilhaqq ta’ ftehim ta’ sullokazzjoni lampanti, li l-Gvern ipprova in segwitu “jirrangaha” minhabba l-proceduri li kienu fil-frattemp inbdew u l-konsegwenzi li setghet iggib.

9. Skond l-appellanti, f’dan il-kaz l-aktar interpretazzjoni logika tar-relazzjoni ta’ bejn il-Kunsill Lokali u l-inkwilin hija dik ta’ okkupazzjoni prekarja. Bir-rispett kollu lejn l-appellanti l-posizzjoni guridika jispjegaha l-istess Direttur tal-Kunsilli Lokali, Maurice Caruana, meta xehed hekk (fol 30 – 31),

> “…. ahna fil-fatt ikkonkludejna tlett tipi ta’ kirjiet. L-ewwel tip kien bhal dak in kwistjoni, cjoe’ li kien hemm post li kien qed jintuza minn xi Dipartiment tal-Gvern u l-Kunsill Lokali dahal jokkupa parti minn dak il-post……”. (sottolinear tal-Qorti)

Huwa minnu li d-Direttur mhux bniedem legali imma dak li xehed m'ghandu jhalli l-ebda dubju li l-intendiment kien wiehed ta' sullokazzjoni parzjali u li t-tnaqqis mill-ammont ta' flus allokati lill-Kunsill Lokali sar proprju in konsiderazzjoni tal-kera dovut, kif del resto jemergi wkoll mid-dokumenti li gew esebiti mill-partijiet.

10. L-ahhar aggravju tal-appellanti, huwa dak li l-Bord li Jirregola l-kera naqas milli japprezza "sewwa n-natura guridika tal-Kunsilli Lokali bhala entitajiet li fin-natura taghhom huma Governattivi. Ghalkemm ghandhom personlita' guridika distinta, jissottomettu l-appellanti, il-Kunsilli Lokali xorta wahda jibqghu parti mill-amministrazzjoni u mill-poter Ezekuttiv tal-Gvern.

Il-Qorti jidhrilha li l-artikolu 3 (2) ta' l-Att XV tal-1993 huwa car bizzejjed. Darba li Kunsill Lokali gie moghni b'personalita' guridika tas-setgha li jaghmel kuntratti, dan ifisser li jgawdi awtonomija mill-Gvern Centrali. Ovvjament is-setghat tieghu huma ta' natura limitata. Jekk l-atti tieghu ma jsirux ope legis jew in forza tal-ligi statutorja, tali atti jkunu ultra vires. Min-naha l-ohra jekk l-atti jsiru intra vires, dawn mhux biss huma atti legalment validi imma ghandhom jigu rispettati.

11. Illi meta l-Bord ghamel riferenza ghall-parti mid-diskors li ghamel l-Onorevoli Prim Ministru fil-Kamra tar-Rapprezentanti hu u jippilota l-abbozz ta' ligi dwar il-Kunsilli Lokali ma kien hemm xejn stramb jew barra minn loku. L-appellanti messhom jafu, li dibattitu simili

jikkostitwixxi mod addizzjonali ta' interpretazzjoni ta' ligijiet u jiffurmaw parti minn dak li fil-qasam tad-dritt kostituzzjonali jissejhu "trauvaux preparatoires". Ghalhekk, il-kwalifika ta' din il-parti tas-sentenza bhala wahda "mhawra bi kwotazzjonijiet politici", kemm-il darba dina kienet intiza bhala kwalifika dispreggjattiva jew denigranti, hija certament barra minn lokha. Mhux kull ma jinghad fid-dibattiti parlamentari huwa ta' l-istess valur jew portata u mhux kulma jinghad ikun bilfors jirrispekkja dak li jkun gie effettivament inkorporat fil-ligi in dibattitu, imma wiehed ghandu jipprezumi li meta l-kap tal-Kabinett iqum jitkellem biex jispjega ligi li qed jippilota hu stess fil-Kamra tar-Rapprezentanti, li dak li jghid ghandu jittiehed b'aktar serjeta' minn dik li jakkordawlu l-appellanti. Illi ghalhekk ukoll meta l-Prim Ministru ta' dak iz-zmien iddeskriva t-twaqqif tal-Kunsili Lokali bhala "ezercizzju tad-devoluzzjoni u tad-decentralizazzjoni ta' poter, pero' dejjem ezercizzju ta' poter" kien ifisser li jekk il-Kunsilli Lokali tinghatalhom is-setgha li jikkontrattaw  u din is-setgha fil-fatt giet moghtija u mghoddija lilhom – allura jfisser li m'hemm u ma kien hemm ebda xkiel jew diriment legali biex isehh ftehim ta' kirja bhax-xorta in kawza. Jirrizulta fl-ahharnett li f'dan il-kaz id-Dipartiment tal-Kunsill Lokali agixxa f'isem il-Kunsill Lokali taz-Zejtun u li dan effettivament dahal jokkupa l-fond sullokat lilu bil-hlas imnaqqas internament mis-somma allokata specifikatament lilu bhala Kunsill Lokali taz-Zejtun u dan biex taghmel tajjeb ghall-kera dovut. Kwindi, dan l-aggravju huwa wkoll infondat u qed jigi, bhal ta' qablu, respint ukoll.

Ghal dawn ir-ragunijiet;

Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata kif moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fid-data tat-28 ta' Mejju 2000 fil-kawza fl-ismijiet premessi, tichad l-appell tal-intimati appellanti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontrihom, u b'terminu perentorju ta' xahar zmien mil-lum ghall-fini ta' zgumbrament mill-fond 9/10, Triq il-Madonna tal-Hniena, Zejtun.

Dep/Reg

cb