FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

SEDE KOSTITUZZJONALI

IMĦALLEF

ONOR. IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum l-Erbgħa, 5 ta' Ottubru, 2022

Kawża Nru. 1

Rik. Nru. 105/2018ISB

Patricia Ellul Sullivan (KI 522454M), Tabib Franco Grima (KI 630331M), Anna Psaila (KI 106448M), John Sullivan (KI 0126946M), Ernest Ellul Sullivan (KI 0078663M), Joseph Ellul Sullivan (KI 0143566M), Louise mart Cedric Mamo (KI 0713255M), Louisa Abela (KI 0348183M) u Christina mart Ludwig Farrugia (KI 222379M) u Paul Abela (KI 613552M)

Vs

Avukat Ġenerali u b'digriet tat-30 ta' Jannar 2020 l-isem 'Avukat Ġenerali' ġie jaqra 'Avukat tal-Istat'

Partit Laburista

John Grech għan-nom u in rappreżentanza tas-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbugia u b'digriet tal-20 ta' Novembru 2018 il-kliem 'John Grech għan-nom u in rappreżentanza tas-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbugia' ġew sostitwiti bil-kliem 'Martin Ebejer (K.I. 154571M) u George Zahra (K.I.

435863M) għan-nom u in rappreżentanza tal-Kumitat Lokali Partit Laburista Birżebbugia'

Awtorita tad-Djar

Il-Qorti,

Rat ir-**Rikors** ta' Partricia Ellul Sullivan et tas-16 ta' Ottubru 2018 u li permezz tiegħu, talbu lil din il-Qorti sabiex:

i. ***Tiddikjara u Tiddeciedi*** *illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Centru Laburista Birzebbugia u Partit Laburista u Awtorita' tad-Djar tal-fond 21/22 "Smiling Prince" Pretty Bay, Birzebbugia u d-dar adjacenti b'access minn Triq id-Duluri, Birzebbugia waqt li qed jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u ghar-ragunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ir-rikorrenti ghandhom jinghataw r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkuz l-izgumbrament tal-intimati mill-fond de quo.*

ii. ***Tiddikjara u Tiddeciedi*** *illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni kemm dawk pekunjarji kif ukoll dawk non pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma kkreatx bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.*

iii. ***Tillikwida*** *l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

iv. ***Tikkundanna*** *lill-intimati jew minn minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati pekunjarji u non pekunjarji ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

U dan wara illi ppremettew:

1. *Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-proprjeta' 21/22 "Smiling Prince" Pretty Bay, Birzebbugia u dar ohra biswit l-istess fond fi Triq id-Duluri, Birzebbugia.*

2. *Illi l-fond in kwistjoni kien proprjeta' ta' Adelina armla minn Giuseppe Manara u Maria Carmela Grima, xebba, iz-zijiet tat-Tabib Franco Grima u pro zijiet paterni tar-rikorrenti l-ohra kollha, ulied il-mejta Giovanna sive Yvonne Ellul Sullivan.*

3. *Illi Adelina Manara mietet armla u minghajr prole u l-wirt taghha per via di testamento iddevolva fuq ohtha xebba Maria Carmela Grima skond testment fl-atti tan-Nutar Philip Saliba tal-20ta' Frar 1976 u l-*

wirt taghha gie denunzjat lil Kummissarju tat-Taxxi Interni u li jgib in-numru 1190/1982 skond dokumenti A u B.

4. *Illi Adelina Manara mietet fil-15 ta ' Gunju 1979 u Maria Carmela Grima mietet fit-12ta' Novembru 1989 skond certifikati tal-mewt dokumenti C u D.*

5. *Illi l-wirt ta' Maria Carmela Grima ddevolva b'zewg testmenti tal-20ta' Novembru 1976 u tal-31ta' Jannar 1980 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba skond dokument E u F hawn annessi fejn ir-rikorrent, liema wirt gie denunzjat lil Kummissarju tat-Taxxi Interni skond denunzja numru 45/2001 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala dokument R it-Tabib Franco Grima wiret ½ indiviz tal-fond in kwistjoni waqt li ½ indiviz iehor tal-prorpjeta' in kwistjoni provenjenti lilha mill-wirt ta' Adelina Manara ddevolva fuq in-neputija l-ohra taghha Giovanna sive Yvonnne mart Lawrence Joseph Ellul Sullivan kif jirrizulta mill-istess testment bhala l-unika eredi taghha.*

6. *Illi Giovanna sive Yvonne Ellul Sullivan mietet fil-25ta' Marzu 1993 skond certifikat tal-mewt hawn anness bhala dokument G u l-wirt taghha ddevolva b'testment tat-23ta' Novembru 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Eugene Montanaro, dokument H hawn anness fejn innominat bhala eredi taghha lir-rikorrenti l-ohra f'dan ir-rikors kostituzzjonali inkluz ohthom mejta Maria Virginia sive Marvie mart Paul Abela u l-wirt taghha gie dikjarat 'causa mortis' lil Kummissarju tat-Taxxi Interni b'kuntratt tat-3ta' Awissu 2001 fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius u dan skond dokument hawn anness u mmarkat bhala dokument I.*

7. *Illi Marvie Abela mietet fit-22ta' Settembru 2003 skond dokument J hawn anness u l-wirt taghha ddevolva fuq zewgha Paul Abela u zewg uliedha Louisa Abela u Christina mart Ludwig Farrugia soggett ghall-uzufrutt tar-rimanenti fuq missierhom ir-rikorrenti Paul Abela skond testment fl-atti tan-Nutar Rachel Mallia tal-14ta' Jannar 2003 hawn anness u mmarkat bhala dokument K.*

8. *Illi l-wirt ta' Maria Virginia sive Marvie Abela gie dikjarat 'causa mortis' b'kuntratt tal-1ta' Ottubru 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien, dokument L hawn anness.*

9. *Illi konsegwentement il-proprjeta' hawn fuq deskritta hija proprjeta' ½ indiviz tat-Tabib Franco Grima u ½ indiviz iehor tal-eredi ta' Yvonne Ellul Sullivan u Maria Virginia sive Marvie Abela.*

10. *Illi l-proprjeta' in kwistjoni kienet mikrija mis-sidien bhala lukanda pero' f'xi zmien qabel is-6 ta' Awissu 1979, il-Housing Secretary illum l-Awtorita' tad-Djar hareg Ordni ta' Rekwizizzjoni numru RO15127 biex tintuza bhala 'telephone exchange' u sussegwentement berga dan kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u mmarkat bhala dokument M.*

11. *Illi fis-6ta' Awissu 1979 skond ittra hawn annessa u mmarkata bhala dokument M, Adelina Manara giet mitluba biex tmur l-ufficju tal-Ministeru tal-Gustizzja, Artijiet, Housing u Affarijiet Parlamentari ghax il-Ministru Dottor Joe Brincat ried ikellimha u dan fuq il-firma tas-segretarju privat tieghu.*

12. *Illi hija giet sfurzata biex taccetta lil Partit Laburista li jikri l-fond in kwistjoni minghand l-Awtorita' tad-Djar bl-adezzjoni furzata taghha stante li l-fond baqa' rekwizizzjonat f'idejn l-Awtorita' tad-Djar u dan skond ma jirrizulta minn ittra tal-5 ta' Gunju 1980 hawn annessa u mmarkata bhala dokument N.*

13. *Illi b'ittra tal-11ta' Settembru 1980, ir-rikorrenti gew infurmati li l-Gvern kien qed ibattal il-berga ta' Birzebbugia u kien ser jirritorna c-cwievet lil Housing Authority biex b'hekk il-Partit Laburista jiehu pussess taz-zewg fondi sia 20/21 Smiling Prince, Pretty Bay, Birzebbugia li kienet okkupata bhala telephone exchange kif ukoll il-parti ta' wara fi Triq id-Duluri, Birzebbugia li kienet okkupata bhala berga, dokument O.*

14. *Illi bi skrittura tal-16ta' Settembru 1980 hawn anness u mmarkat bhala dokument P, sar il-ftehim bil-kunsens u l-approvazzjoni tal-Awtorita' tad-Djar mal-Partit Laburista liema kunsens ma kienx liberu stante li l-proprjeta' in kwistjoni kienet u baqghet rekwizizzjonata u huma gew sfurzati biex jirrikonoxxu lil Partit Laburista fil-kirja in kwistjoni u dan kif jirrizulta mid-dokument N.*

15. *Illi kif jirrizulta mill-istess skrittura, il-fond fi Triq id-Duluri, Birzebbugia li kien ukoll rekwizizzjonat u kien okkupat minn terzi kellu jkun parti minn din l-istess kirja f'kaz li huma jigu akkomodati f'post iehor mill-Awtoritajiet.*

16. *Illi l-hsarat kollha tal-fondi rekwizizzjonati kellhom ikun a kariku tal-Partit Laburista.*

17. *Illi l-kera li l-intimati qed ihallsu huwa dak stabbilit mill-ligi ossia €1,164.90c fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta .*

18. *Illi id-dispozizzjonijiet tal-Att X tat-2009 ma japplikawx ghal kazini u dan ai termini tal-Artikolu 1525 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta biex b'hekk l-anqas iz-zidiet ta' 5% fis-sena u/jew dak li talvolta jista' jkun stabbilit mill-Indici tal-Valur Kummercjali tal-Proprjeta' huwa applikabbli ghal kirja odjerna.*

19. *Illi kif jirrizulta mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-11ta' Lulju 2016 fil-kawza rikors kostituzzjonali nru. 25/13 LSO fl-ismijiet "Rose Borg vs Avukat Generali et" li konfermat is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili (sede kostituzzjonali) tal-25ta' Frar 2016 fl-istess ismijiet fejn il-Prim Awla tal-Qorti Civili kkonfermat illi r-rikorrenti ma*

kellhomx ghazla fis-salvagwardja tal-proprjeta' taghhom u mit-tehid sfurzat li huma kienu qed jissubixxu bir-rekwizizzjoni li giet mahruga kontra taghhom ghall-proprjeta' in kwistjoni biex b'hekk il-'ftehim' xorta baqa' sfurzat u ma kienux qed jircievu kumpens xieraq skond is-suq ta' dak iz-zmien u wisq inqas tallum.

20. *Illi dan ifisser illi r-rikorrenti ma setghu qatt jikru l-fond in kwistjoni u jircievu kera gusta stante li l-fond taghhom baqa' rekwizizzjonat u gew imgieghla fic-cirkostanzi biex jikru dan il-fond rekwizizzjonat lil Partit Laburista.*

21. *Illi lanqas ma bbenefikaw mill-awmenti fil-kera a tenur tal-Att X tal-2009 peress li dawn l-awmenti kif diga inghad, ai termini tal-Artikolu 1525 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ma japplikawx ghal kazini. Il-kera ghalhekk hija fissa fil-ligi u ma tistax tinbidel minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem joghlew u llum il-gurnata u anke dak iz-zmien tal-10ta' Mejju 1980 kienet u ghadha tesisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond kien igib f'suq hieles biex b'hekk din il-kirja tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nzammx bilanc bejn id-drittijiet tas-sidien u dak tal-inkwilini.*

22. *Illi l-fond fis-suq hieles igib kera ta' mill-anqas €3,000 fix-xahar.*

23. *Illi effettivament bl-istat li hija l-ligi bir-rekwizizzjoni mahruga kontra taghhom, r-rikorrenti m'ghandhomx speranza reali li qatt jiksbu il-pussess effettiv tal-fond jew redditu reali tal-istess fond tul hajjiethom.*

24. *Illi la r-rikorrenti u lanqas l-antekawza minnhom ma qatt kienu taw il-kunsens hieles taghhom li l-fond jinkera kif fuq premess imma gew sfurzati jaghmlu hekk minhabba l-ligi ta' rekwizizzjoni vigenti stante li l-fond ma kienx dekontrollat u lanqas dekontrollabli.*

25. *Illi ghalkemm il-perjodu tal-kirja kien biss ghal sitt snin, din l-istess kirja baqghet tiggedded minn sena ghal sena ossija minn 1986 sallum u r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda dritt jirrifjutaw li jgeddu din il-kirja.*

26. *Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti gew mqieghda u mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr ma inghataw u qed jinghataw kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess ta' l-istess fond u dan peress illi l-kera li jithallsu bl-ebda mod ma hux qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*

27. *Illi l-privazzjoni tal-proprjeta' tar-rikorrenti hija lezjoni tad-dritt tal-proprjeta' kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.*

28. *Illi r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistghux iziedu il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum stante illi dak li*

effettivament huma jistghu jircievu huwa dak kif limitat bl-artikolu 1525 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Kap 69 tal-istess Ligijiet ta' Malta .

29. *Illi dan kollu gja gie determinat fil-kawzi Amato Gauci Vs Malta no. 47045/06 deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fil-15 ta' Settembru 2009 u Lindheim and others Vs Norway nru. 13221/08 u 2139/10 deciza fit-12 ta' Gunju 2012 u Zammit and Attard Cassar vs Malta applikazzjonu nru. 1046/12 deciza fit-30 ta' Lulju 2015.*

30. *Illi r-rikorrenti qed isofru minn nuqqas ta' "fair balance" bejn l-interessi generali tal-komunita' u l-bzonnijiet u protezzjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem kif deciz b' Beyeler vs Italy nru. 33202/96, J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd vs the United Kingdom [GC], nru. 44302/02, § 75, ECHR 2007-III) u ghalhekk hemm lezjoni tal-principju ta' proporzjonalita kif gie deciz f'Almeida Ferreira and Melo Ferreira vs Portugal nru. 41696/07 § 27 u 44 tal-21 ta' Dicembru 2010.*

31. *Illi r-regolamenti ta' kontroll tal-kera huma interferenza mad-dritt tas-sid ghall-uzu tal-proprjeta taghhom stante illi dawn l-iskemi ta' kontroll tal-kera u restrizzjonijiet fuq id-dritt tas-sid li jittermina l-kirja tal-inkwilin jikkostitwixxi kontroll tal-uzu tal-proprjeta' fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (vide Hutten-Czapska vs Poland [GC], nru. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII, Bitto and Others vs Slovakia, nru. 30255/09, § 101, 28 ta' Jannar 2014 u R&L, s.r.o. and Others §108).*

32. *Illi barra minn hekk b'mod diskriminatorju l-Artikolu 1525 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jiddistingwi bejn fondi kummercjali u kazini biex b'hekk dawn tal-ahhar lanqas igawdu minn awmenti rrizorji fil-kera kull sena.*

33. *Illi din hija wkoll diskriminatorja sia ai termini tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.*

34. *Illi inoltre, il-ligi hija diskriminatorja bejn dak li hemm dispost fl-Artikolu 1525 u 1531D tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u dak li jiddisponi l-Att XXXI tal-1995 u l-Att X tal-2009 u ghal kirjiet li dahlu fis-sehh wara l-1 ta' Gunju 1995.*

35. *Illi l-valur lokatizju tal-post huwa ferm oghla minn dak li l-ligi imponiet li r-rikorrenti ghandhom jircievu b'tali mod illi bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 34, 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXXI tal-1995 u l-emendi li saru bl-Att X tal-2009 mhux biss ikkawzaw diskriminazzjoni imma wkoll jilledi d-drittijiet kostituzzjonali kif protetti taht l-Artikoli tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ta' l-Artikolu 1 u 14 tal-Protocol Nru.*

1 u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja u ghalhekk il-Ligi fuq imsemmija ghandha tigi ddikjarata li tikser il-Kostituzzjoni ta' Malta u ghandha tigi emendata, kif del resto diga gie deciz mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Amato Gauci vs. Malta – deciza fil-15 ta' Settembru, 2009 u Zammit and Attard Cassar vs Malta deciza fit-30 ta' Lulju 2015 mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem.

36. *Illi l-privazzjoni hija ferm iktar serja billi hemm diskriminazzjoni naxxenti mill-fatt biss illi sidien ohra li ma krewx il-proprjeta' taghhom qabel is-sena 1995, ai termini tal-Att XXXI tal- 1995, ghandhom id-dritt li jirrifjutaw li jgeddu l-kuntratt lokatizzju meta z-zmien patwit tal-kirja tigi fit-tmiem taghha, u jistghu anke jassoggettaw il-kunsens taghhom ghal kundizzjoni li l-kirja tizdied.*

37. *Illi r-rikorrenti jhossu illi kemm ghax il-kiri jiggedded kull sena awtomatikament b'mod li ma jistghux jiehdu lura l-fond jekk mhux ghal ragunijiet li jahseb ghalihom il-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta partikolarment Artikli 3,4, u 9 tal-istess Ordinanza kif ukoll ghax il-kera ma jistax jizdied jekk mhux kif jghid l-Artikolu 4 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta dan huwa bi ksur tal-jeddijiet taghhom imharsa taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni u dan billi huma b'mod diskriminatorju qed jigu privati u mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr ma jinghataw kumpens gust ghal dan.*

38. *Illi r-rikorrenti ghandhom jircievu d-danni minnhom subiti sia dawk pekunjarji u sia dawk non pekunjarji kif ukoll ghandhu jigi ordnat l-izgumbrament mill-intimati mill-fond in kwistjoni.*

Rat id-dokumenti esebiti mar-Rikors promotur (fol 8 sa 57);

Rat id-digriet tagħha kif diversament preseduta u li permezz tiegħu, il-kawża ġiet appuntata għall-20 ta' Novembru 2018 fid-9:00a.m.

Rat ir-**risposta** tal-**Avukat Ġenerali** intavolata fid-9 ta' Novembru 2018 (fol 62) li permezz tagħha eċċeppixxa:

1. *Illi qabel xejn ir-rikorrenti ma jistgħus jinvokaw l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** biex jattakkaw il-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** għaliex il-**Kap 69** bħala liġi eżistenti qabel l-1962 jinsab protett u mħares bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.** Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li, "Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni **<u>ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962</u>** jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...";*

2. *Illi anke kieku stess, ma jirriżultax li r-rikorrenti ġarrbu ksur tal-jedd tal-proprejtà, la taħt l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u lanqas taħt l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.** 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. *Illi 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 għallinqas mill-ittra tal-5 ta' Ġunju 1980 (ara **Dok N** mar-rikors tal-kostituzzjonali), 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' rekwiżizzjoni 15127;*

4. *Illi 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. *Illi 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-valura 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. *Illi taħt dan il-kuntest l-esponenti ma jaqbilx mar-rikorrenti li l-leġislatur ma għamilx bidliet fil-konfront tal-każin. Għalkemm huwa minnu li fl-**Att X ta' 2009** il-leġislatur ma riedx li l-każin 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 Sussidjara 16.13)** li permezz tagħhom l-istat*

stabbilixxa bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid, tal-każini u tal-interess pubbliku;

7. *Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalità mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u/jew tal-**ewwel artikolu protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea,** b'dana li kull talba marbuta ma' dawn l-artikoli mhix mistħoqqha;*

8. *Illi safejn l-ilment tar-rikorrenti jinsab imsejjes fuq l-**artikolu 13 tal-Konvenzjoni Ewropea** dan huwa wkoll konċettwalment ħażin, għaliex dawn il-proċeduri kostituzzjonali stess għandhom is-saħħa li jagħtu rimedju lir-rikorrenti jekk jinstab li verament ġew miksura lilhom xi drittijiet li huma mħarsa taħt il-**Konvenzjoni Ewropea**;*

9. *Illi l-**artikolu 13** ma jeżiġix xi proċedura partikolari dwar kif għandu jingħata r-rimedju. L-importanti huwa li jingħata rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali. Fil-fehma tal-esponent din l-Onorabbli Qorti fis-sede kostituzzjonali tagħha hija awtorità nazzjonali li tista' tagħti rimedju effettiv lir-rikorrenti jekk jinstab li tassew seħħew infrazzjonijiet konvenzjonali. Fuq kollox imbagħad wieħed ma jridx jinsa li r-rikorrenti qegħdin jattakkaw is-siwi u l-applikazzjoni tal-liġi, b'dan għalhekk li huma ma jistgħux jippretendu li azzjoni bħal din ma tkunx fil-forum kostituzzjonali;*

10. *Illi bla ħsara għall-permess, l-**artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** wkoll mhuwiex applikabbli minħabba li l-imġieba diskriminatorja mixlija mir-rikorrenti ma ġietx inkwadrata taħt waħda mill-irjus ta' diskriminazzjoni li għalihom jirreferi l-**artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni.** Ir-raġuni ta' diskriminazzjoni f'allegazzjoni ta' ksur ta' dan il-jedd fundamentali trid tabilfors taqa' taħt waħda mir-raġunijiet imsemmija f'dan is-subartikolu. Sewwasew fil-kwistjoni kostituzzjonali li għandna quddiemna, ir-rikorrenti ma rabtux l-allegat ilment tagħhom ta' diskriminazzjoni ma' xi wieħed mill-motivi li nsibu tassattivament imsemmija fl-**artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni.** Għalhekk dan in-nuqqas għandu jwassal għaċ-ċaħda tal-ilment tagħhom;*

11. *Illi għal dak li jolqot l-**artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea,** l-esponent jissottometti li r-rikorrenti ma indikawx fuq liema kawżali jew status huma allegatament ġew diskriminati. Minn din il-perpettiva, ma ġiex muri li l-allegat trattament diskriminatorju, kien imsejjes fuq xi kawżali ta' status, inkwantu karattestika personali tagħhom. Għalhekk ġaladarba t-trattament divers imqanqal mhuwiex xprunat fuq l-ebda wieħed mill-kawżali li jinsab protett mill-**artikolu 14 tal-Konvenzjoni,** isegwi li anke minn dan l-aspett, l-istħarriġ konvenzjonali ma jistax jiġi milqugħ;*

12. *Illi miżjud ma' dan, u dan jgħodd kemm għad-dispożizzjoni tal-**Kostituzzjoni** u kif ukoll għal dik tal-**Konvenzjoni Ewropea** huwa*

manifest li l-liġijiet li qed jiġu attakkati mir-rikorrenti, japplikaw indiskriminament għal kull min bħar-rikorrenti għandu ġid li huwa soġġett għall-kirja ma' każini maħluqa qabel l-1995. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jargumentaw li huma ġew żvantaġġjati meta mqabbla ma' ħaddieħor għaliex dak il-ħaddieħor qiegħed jiġi trattat eżattament bħalhom;

13. *Illi dejjem fuq din it-tematika, ġie mtenni li ma jqum l-ebda każ ta' diskriminazzjoni minħabba li tintgħażel data partikolari għad-dħul fis-seħħ ta' xi reġim legali ġdid. Fuq kollox trattament divers imnissel minn bidla leġislattiva mhijiex diskriminatorja meta bħal f'dan il-każ ikun hemm ġustifikazzjoni raġenovali u oġġettiva fl-interess tal-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja;*

14. *Illi barra minn hekk ir-rikorrenti ma jistgħux iqabblu każini ma' postijiet kummerċjali għaliex dawn it-tnejn mhumiex l-istess u ma jaqdux l-istess funzjonijiet;*

15. *Illi fl-aħħarnett, ir-rikorrenti lanqas mgħandhom raġun jinvokaw l-**artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem** għaliex dan l-artikolu japplika biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropea u mhux għall-Qrati Maltin. Kemm hu hekk dan l-artikolu tat-Trattat ma jifformax parti mil-liġi Maltija għaliex mhuwiex inkluż fit-tifsira ta' **'Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali'**, kif riprodotta fl-**artikolu 2 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta** u lanqas ma ġie traspost fil-liġi domestika skont l-**artikolu 3 (3) tal-Kap 304 tal-Liġijiet ta' Malta.** Għalhekk l-aħħar tlitt talbiet tar-rikorrenti huma għak kollox insostenibbli;*

Rat ir-**Risposta** tal-intimata **Awtorita` tad-Djar** mressqa fid-9 ta' Novembru 2018 (fol 67) li permezz tagħha eċċeppiet:

1. *Illi preliminarjament jinħass xieraq li ladarba r-rikorrenti qegħdin jilmentaw li ġew imkasbra fil-jedd ta' ġidhom huma għandhom qabel xejn juru l-għeruq tat-titolu tagħhom fuq il-fond 21, 22, Smiling Prince, Pretty Bay, B'Bugia. Fl-istess waqt, huwa importanti wkoll li tiġi indikata d-data eżatta ta' meta huma saru sidien ta' dan il-post għaliex huwa naturali li l-ilment konvenzjonali tagħhom jista' jiġi meqjus biss mid-data ta' meta l-post in kwistjoni ġie jifforma parti mill-patrimonju tagħhom u mhux minn qabel;*

2. *Illi l-atturi qed jillanjaw ukoll dwar fond iehor li huma isemmuh dar fuq wara fi Triq id-Duluri minghajr ma jaghtu indirizz u minghajr ma juru provenjenza – anke ta' din id-dar l-atturi iridu jippruvaw it-titolu taghhom.*

3. *Illi l-atturi qed isostnu li huma is-sidien unici tal-fond mertu tal-kawza. L-atturi iridu jippruvaw dan – pero' kull sentenza li tista tigi moghtija u li tista taghti kumpens ghandha tindika li jekk jirrizulta li l-atturi mhux is-sidien tal-propjeta mertu tal-kawza jew li hemm ukoll sidien ohra li*

huma naqsu li isemmu, allura kull kumpens pretiz minn dawn tal-ahhar ghall-istess aggravji imsemmija f' dan ir-rikors ghandu jithallas mill-atturi odjerni;

4. *Illi qabel ma harget l-Ordni ta' Rekwizizzjoni il-fond de quo kien mitluq u ma kienx qed jintuza. Sa fejn taf l-Awtorita' tad-Djar ma kien hemm ebda lukanda kif qed jallegaw l-atturi. U jekk kien hemm zgur li din ma gietx maghluqa mill-awtoriatjiet governattivi.*

5. *Illi lill-Awtorita' tad-Djar ma tirizultalha ebda prova li xi hadd ghamel xi pressjoni biex jinkera il-fond de quo lill- Partit Laburista; dan il-fond kien l-ewwel uzat ghall-servizzi governattivi moghtija mill-Gvern u wara l-atturi accettaw volontarjament li il-fond jittiehed mill-Partit Laburista u ghax l-alternattiva kienet li il-fond jerga jibqa battal u mitluq proprju bhal ma kien qabel ma beda jintuza mill-Gvern.*

6. *Illi l-atturi qed jillanjaw minn ghemil ta' kuntratt li l-awtrici taghhom ghamlet u li issa, 30 sena wara, qed jighidu li ma kienx liberu. L-esponenti jikkontestaw dan u hu cert li l-Awtorita' tad-Djar ma wettqet ebda pressjoni fuq hadd. Imma intant allura l-atturi setghu fethu kawza biex jimpunjaw il-kuntratt li fil-verita' ghamlu b' mod volontarju;*

7. *Illi kull dritt ta' azzjoni biex jigi impunjat kuntratt fuq kunsens ottenut bi vjolenza huwa preskritt. U l-atturi ma jistghux juzaw il-mezz straordinarju tar-rikors kostituzzjonali biex jaghmlu azzjoni civili li kellha issir hafna snin ilu quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili;*

8. *Illi il-kera li l-atturi accettaw li jircievu kienet wahda gusta ghaz-zmien meta kienet maqbula volontarjament mill-awturi tal-atturi. Intant il-kera li qed isemmu l-atturi ta' €3000 fix-xahar hi ezagerata u minfuha b' mod qawwi;*

9. *Illi l-atturi ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji ghall-lanjanzi kollha maghmula minnhom fir-Rikors odjern.*

10. *Illi bla ħsara għall-premess, jekk ir-rikorrenti riedu jikkontestaw il-legalità ta' kif inħarġu ordnijiet ta' rekwiżiżzjoni msemmija minnhom, huma kien messhom l-ewwel inqdew bir-rimedji ordinarji provduti lilhom mill-liġi domestika u mhux għażlu li jibdew dawn il-proċeduri straordinarji kostituzzjonali u il-fuq minn tletin sena wara. Jekk huma ħassew li l-ordni ta' rekwiżizzjoni ma kinitx qed taqdi skop pubbliku jew li l-mod kif inħarġet din l-ordni ma kienetx tirrifletti l-vot tal-**artikolu 3 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta**, allura huma messhom qabel ma marru għal dawn il-proċeduri kostituzzjonali, fetħu proċeduri ta' stħarriġ ġudizzjarju fuq il-bażi li l-għemejjel amministrattivi maħruġa*

mid-Direttur Għall-Akkomodazzjoni Soċjali ma kienux iħarsu d-dispożizzjonijiet tal-liġi;

*Mhux hekk biss, jekk kemm –il darba r-rikorrenti jew l-awturi tagħhom ma riedux joqgħodu għall-allokazzjoni magħmula, huma dejjem kellhom il-jedd li joġġezzjonaw għal dik l-allokazzjoni skont il-proċedura msemmija fl-**artikolu 8 tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

Imma intant ukoll jekk l-atturi issa qed jghidu li il-kunens taghhom biex jaghtu kirja lil Partit Laburista kien mehud bi vjolenza allura ukoll huma kellhom zmien biex jadixxu il-Qrati Ordinarrji. Jekk naqsu li jaghmlu dan ma jistghux issa jippruvaw jillappazzaw billi jifthu kawza kostittuzzjonali.

11. *Intant anke fid-dawl ta' dan in-nuqqas ta' eżawriment tar-rimedji ordinarji, l-esponent qiegħed umilment jistieden lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha ai termini tal-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** u l-proviso tal-**artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta**;*

12. *Illi il-fatt li l-atturi damu daqstant zmien biex agixxew juri li fil-fatt ma gew lezi ebda drittijiet tal-atturi. Dan il-fatt ghandu ukoll semmai ikun rifless f' kull kumpens li talvolta jistghu jinghataw l-atturi.*

13. *Illi azzjoni ghan-nullita' ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni ma tistax issir tramite din il-procedura – dejjem jekk il-procedura tigi meqjusa bhala wahda ta' natura kostituzzjonali jew dwar materja ta' drittijiet fundamentali. Jinghad ukoll din mhijiex il-Qorti idoneja biex tiddeciedi dwar in-nullita ta' Ordni ta' rekwizzjoni l-atturi kien messhom agixxew fil-Qorti apposita biex isostnu li l-Ordni ma kenitx saret ghal raguni ta' Housing Socjali jew ghal skop pubbliku – kif kien rikjest f' dak iz-zmien;*

14. *Illi il-Qorti Kostituzzjonali mhijiex il-Qorti idoneja biex takkorda danni. Dawn id-danni jistghu jinghataw biss tramite kawza apposita dwar danni.*

15. *Illi intant dawn id-danni kif mitluba huma illum preskritti bil-preskrizzjoni ta' sentejn (Art 2153 Kod. Civ.);*

16. *Illi ma kien hemm ebda ksur tal-Ewwel Protokoll kif allegat mill-atturi; bl-ordnijiet ta' rekwiżizzjoni s-sidien ma jitilfux għal kollox il-jeddijiet kollha fuq il-ġid in kwistjoni. Tabilħaqq il-miżura tar-rekwiżizzjoni li qed tiġi attakata mir-rikorrenti, għalkemm ma hemmx dubbju li din tikkostitwixxi għamla ta' kontroll fl-użu u fit-tgawdija tal-proprjetà, madankollu tali miżura ma twassalx għal deprivazzjoni totali tal-propjetà. Jiġi b'hekk li l-ilment tar-rikorrenti ma huwiex kopert fil-*

*parametri tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** jew fl-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropjea u konsegwentement għandu jiġi mwarrab;*

17. *Illi dejjem mingħajr ħsara għal premess, safejn l-ilment tar-rikorrenti huwa msejjes fuq l-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea,** 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.*

   *Partikolarment fis-sentenza **Edwards vs. Malta** deċiża fl-24 ta' Ottubru 2006 il-Qorti Ewropea tal-Ġustizzja dwar il-liġi tar-rekwiżizzjoni kienet ippronunzjat ruħha b'dan il-mod: -*

   In the present case, the Court can accept the Government's argument that the requisition and the rent control were aimed at ensuring the just distribution and use of housing resources in a country where land available for construction could not meet the demand. These measures, implemented with a view to securing the social protection of tenants (see, mutatis mutandis, Hutten-Czapska, cited above, § 178, and Ghigo, cited above, § 58), were also aimed at preventing homelessness, as well as at protecting the dignity of poorly off tenants (see paragraphs 43 and 47 above).

   The Court accepts that the impugned legislation had a legitimate aim in the general interest, as required by the second paragraph of Article 1.

   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. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għal dak fuq imsemmi, dwar l-ilment tal-proporzjonalità fil-kumpens ricevut 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-Ewropa, 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. *Illi 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 kienux 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-proprozjonalità tal-kumpens ma jinsabx ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** u kwindi kull talba għal kumpens magħmula mir-rikorrenti mhijiex mistħoqqa;*

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom;

Rat ir-**risposta** tal-intimati **Partit Laburista u John Grech** intavolata fl-14 ta' Novembru 2018 (fol 72) li permezz tagħha eċċeppew:

1. *Preliminarjament l-esponent John Grech m'għandux ir-rappreżentenza tas-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġia u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.*

2. *F'kull każ, l-esponenti mhumiex leġittimi kontraditturi fil-kawża preżenti li min-natura tagħha stess tista' tinġieb biss kontra l-Gvern jew entitajiet pubbliċi li huma kostituzzjonalment vestiti bil-garanzija tad-drittijiet fundamentali fit-termini tal-Kostituzzjoni tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea. Għalhekk l-esponenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.*

3. *Preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti naqsu li jeżawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli skond il-liġi u għalhekk din il-Qorti għandha tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha taħt il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea ai termini tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-proviso tal-artikolu 4(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319).*

4. *Fil-mertu u qabel xejn, ir-rikorrenti għandhom jipprovaw skond il-liġi t-titolu li jgħidu li għandhom fuq il-fond mertu tal-kawża 21/22, Smiling Prince, Pretty Bay, Birżebbbuġia.*

5. *F'kull każ, l-allegazzjonijiet ta' ksur ta' drittijiet fundamentali protetti bl-artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikoli 6, 14, 41 u l-artikolu 1 tal-l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, in kwantu jirrigwardaw b'xi mod lill-esponenti, huma fattwalment infondati u legalment żbaljati u għalhekk għandhom jiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.*

6. *F'kull każ ukoll, l-allegazzjoni li l-kirja tal-fond imsemmi kienet furzata u li l-kunsens tal-lokatur kien vizzjat hija inveritjera w infondata.*

   Is-sidien tal-fond imsemmi kienu liberament daħlu f'kuntratt ta' lokazzjoni mal-Malta Labour Party Club ta' Birżebbuġia, għall-kiri tal-fond imsemmi 21/22, Smiling Prince, Pretty Bay Birżebbuġia, 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 tiggedded u s-sidien baqgħu jaċċettaw il-kera' u qatt ma kkontestaw il-kirja bl-ebda mod.

7. *Ladarba kienu s-sidien stess li għażlu li jikru l-fond in kwistjoni bħala każin anqas ma jistgħu illum jilmentaw dwar id-distinzjoni oġġettiva li l-liġi tagħmel bejn każini u fondi kummerċjali. Lanqas ma hu minnu li hemm xi diskriminazzjoni kontra r-rikorrenti billi l-kirjiet kollha bhal dik preżenti huma regolati bl-istess liġijiet u regolamenti. Il-liġi stess taħseb għal bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-każini.*

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

9. *F'kull każ u mingħajr preġudizzju, it-talbiet tar-rikorrenti huma kollha infondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż. Ma hemm lok għal xi kundanna ta' danni kontra l-esponenti.*

10. *Għar-raġunijiet fuq esposti u dawk ir-raġunijiet l-oħra li ser jinġiebu waqt il-kawża, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.*

Rat illi fl-udjenza tal-20 ta' Novembru 2018, id-difensur tal-Partit Laburista ddikjara li r-risposta preżentata minnu fl-14 ta' Novembru 2018 tkopri kemm lill-Partit Laburista kif ukoll lis-Sezzjoni tal-Partit Laburista Birżebbugia.

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-20 ta' Novembru 2018, id-difensur tar-rikorrenti ppreżenta nota (fol 82) b'affidavit tar-rikorrent **John Sullivan** (Dok MT 1, fol 83 sa 87), b'dokument anness (Dok JS1 a fol 88).

Rat in-nota tar-rikorrenti (fol 91) b'dokument anness (Dok ED1 a fol 92 sa 94) intavolata fl-20 ta' Novembru 2018.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti mogħti fl-udjenza tal-31 ta' Jannar 2019 (fol 97 et seq) u li permezz tiegħu, ġie nominat bħala perit tekniku, a spejjeż proviżorjament għar-rikorrenti, il-**Perit Joseph Ellul Vincenti** sabiex jaċċedi fil-fond mertu tal-kawża u

jistabilixxi l-valur lokatizju ta' dan il-fond ghaż-żmien l-1980 sal-lum, b'intervalli ta' hames snin matul il-perjodu kollu.

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-31 ta' Jannar 2019 xehed **Mario Magro** bħala rappreżentant tal-Awtorita tad-Djar u ppreżenta żewġ dokumenti (Dok AD 1 u Dok AD 2, fol 108 u fol 109 sa fol 122, rispettivament)

Rat illi fl-udjenza tal-25 ta' Marzu 2019 xehdu **Philip Massa** in rappreżentanza tas-Segretarju Permanenti Ewlieni li ppreżenta tliet dokumenti (Dok PM1 sa Dok PM 3, fol 139, 140 sa 141 u 142 sa 143, rispettivament), l-Avukat **Randolph Debattista** bħala Kap Eżekuttiv tal-Partit Laburista u **George Zahra** bħala President tas-Sezzjoni tal-Partit Laburista ta' Birżebbugia, lkoll prodottu mir-rikorrenti.

Rat in-Nota tar-rikorrenti (fol 144) intavolata fit-2 ta' Mejju 2019 li permezz tagħha ppreżentaw Dokument MA1 (fol 145 sa fol 147), causa mortis ta' Maria Virginia sive Marvie Abela.

Rat illi fl-udjenza tal-21 ta' Mejju 2019 ġie ppreżentat ir-rapport tal-Perit nominat mill-Qorti, l-AIC Joseph Ellul Vincenti fol 151 et seq) u rat illi r-rikorrenti rrimettew ruhom ghar-rapport filwaqt illi l-Qorti tat l-opportunita` lill-partijiet jagħmlu d-domandi tagħhom in eskussjoni.

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-21 ta' Mejju 2019 rega' xehed **George Zahra**.

Rat ukoll id-dikjarazzjoni tar-rikorrenti maghmula fl-istess udjenza fis-sens illi ma kellhomx aktar provi xi jressqu, kif ukoll id-dikjarazzjoni tad-difensur tal-Avukat Ġenerali li qed jirrimetti ruħu għall-provi diġa` akkwiziti bir-riserva tal-kontroeżami għal kwalunkwe xhieda tal-intimati.

Rat illi fl-udjenza tal-24 ta' Settembru 2019 xehdet in kontro-eżami **Patricia Ellul Sullivan**.

Rat in-Nota tar-rikorrenti (fol 211) intavolata fil-25 ta' Settembru 2019 li permezz tagħha ppreżentaw Dokument ED1 (fol 212 sa fol 214), dikjarazzjoni causa mortis ta' Giovanna Yvonne Sullivan.

Rat illi fl-udjenza tad-19 ta' Novembru 2019 il-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti wieġeb għad-domandi in eskussjoni tal-Partit Laburista.

Rat illi fl-udjenza tat-13 ta' Lulju 2020, id-difensur tal-Partit Laburista ppreżenta nota (fol 228) b'numru ta' dokumenti (fol 229 sa fol 266), fosthom korrispondenza bejn l-inkwilini u s-sidien, rendikont ta' dak mhallas b'kera u kopja r' cekkijiet ta' kera illi s-sidien irrifjutaw.

Rat illi fl-udjenza tat-2 ta' Novembru 2020 xehed **Dr Joseph Brincat** u rega' xehed **George Zahra** li anke esebixxa zewg dokumenti.

Rat in-nota tal-Awtorita tad-Djar (fol 273) intavolata fid-29 ta' Settembru 2021 li permezz tagħha ppreżantat affidavit ta' **Andrew Xuereb** (fol 274) b'erba' dokumenti annessi (Dok AX1 sa Dok AX4, fol 276 sa fol 279).

Rat illi fl-udjenza tal-21 ta' Ottubru 2021, id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li m'għandhomx aktar provi xi jressqu.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet finali estensivi illi għamlu r-rikorrenti u l-intimat Avukat tal-Istat u l-intimata Awtorita tad-Djar

Semghet it-trattazzjoni verbali maghmula mid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-25 ta' April 2022 u rat illi bi qbil mad-difensuri tal-partijiet, l-kawża thalliet għal-llum għad-deċiżjoni.

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti, jirriżultaw is-segwenti **fatti**:

Illi r-rikorrenti **Patricia Ellul Sullivan,** spjegat fir-rikors ġuramentat tagħha u ppreżentat numru ta' dokumenti relattivi (Dok A sa Dok L, Dok R u Dok MA1), il-provenjenza tat-titolu tar-rikorrenti fir-rigward tal-propjeta` mertu ta' din il-vertenza, ossia, l-propjeta **21/22 "Smiling Prince" Pretty Bay Birżebbugia u dar oħra biswit l-istess fond fi Triq id-Duluri Birżebbugia**, li oriġinarjament kienet tappartjeni lil Adelina Manara u Maria Carmela Grima u li llum tappartjeni fin-nofs indiviż lit-Tabib Franco Grima u n-nofs indiviż l-iehor lir-rikorrenti l-oħra kif ser jiġi spjegat.

Tispjega li Adelina Manara mietet fil-15 ta' Ġunju 1979 u li l-propjeta` ta' Adelina Manara iddevolviet fuq oħta Maria Carmela Grima u dana skont testment fl-atti tan-Nutar Philip Saliba datat l-20 ta' Frar 1976. Sussegwentament, Maria Carmela Grima mietet fit-12 ta' Novembru 1989 u l-propjeta` tagħha ddevolviet kif ġej: nofs indiviż tal-fond in kwistjoni ddevolva favur it-Tabib Franco Grima u n-nofs indiviż rimanenti ddevolva favur Giovanna sive Yvonne Ellul Sullivan u dana skond żewġ testmenti fl-atti tan-Nutar Philip Saliba datati l-20 ta' Novembru 1976 u l-31 ta' Jannar 1980.

Tispjega li Giovanna sive Yvonne Ellul Sullivan mietet fil-25 ta' Marzu 1993 u skont testment fl-atti tan-Nutar Dottor Eugene Montanaro tat-23 ta' Novembru 1989, il-propjeta` ddevolviet favur ir-rikorrenti Patricia Ellul Sullivan, Anna Psaila, John Sullivan, Ernest Ellul Sullivan u Louise Mamo kif ukoll favur oħt l-imsemmija rikorrenti Maria Virginia sive Marvie Abela.

Tispjega li Maria Virginia sive Marvie Abela mietet fit-22 ta' Settembru 2003 u skond testment fl-atti tan-Nutar Rachel Mallia tal-14 ta' Jannar 2003, il-wirt tagħha ddevolva favur ir-rikorrenti Louisa Abela u Christina Farrugia.

Illi għalhekk mill-provi <u>mhux kkontestati</u> jirriżulta a sodisfazzjoni tal-Qorti u ghal finijiet ta' dawn il-proceduri illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji uniċi tal-propjeta 21/22 "Smiling Prince" Pretty Bay Birżebbugia u dar oħra biswit l-istess fond fi Triq id-Duluri Birżebbugia.

Illi r-rikorrenti **Patricia Ellul Sullivan,** fl-istess rikors ġuramentat tispjega li l-propjeta` in kwistjoni fil-passat kienet lukanda iżda f'xi żmien qabel is-6 ta' Awwissu 1979 kienet inħarġet Ordni ta' Rekwiżizzjoni bin-numru RO15127 biex il-proprjeta' tintuża bħala *telephone exchange* u sussegwentament bħala berġa.

Tispjega li fis-6 ta' Awwissu 1979, Adelina Manara kienet ġiet mitluba tattendi laqgħa ġewwa l-uffiċju tal-Ministeru tal-Ġustizzja, Artijiet, Housing u Affarijiet Parlamentari mal-Ministru Dottor Joe Brincat (Dok M). Tgħid li f'din il-laqgħa ġiet sfurzata biex taċċetta li l-Partit Laburista jikri l-fond in kwistjoni. Tgħid li minkejja dan il-fond kien ser jibqa` u għadu rekwiżizzjonat (Dok N). Tgħid li b'ittra tal-11 ta' Settembru 1980, ir-rikorrenti ġew infurmati li

l-Gvern kien qed ibattal il-berġa ta' Birżebbugia u kien ser jirritorna ċ-ċwievet lil Housing Authority biex b'hekk il-Partit Laburista jkun jista jieħu pussess tal-propjeta (Dok O).

Hija ssostni illi l-kera li qegħda titħallas fuq dan il-fond tammonta għal €1,164.90 fis-sena meta l-valur fuq is-suq huwa ferm aktar minn dan. Tgħid li l-fond fuq is-suq ħieles iġib kera ta' mill-anqas €3,000 fix-xahar. Tgħid li d-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009 ma japplikawx għal każini u għalhekk ir-rikorrenti qatt ma setgħu jikru l-fond in kwistjoni u jirċievu kera ġusta u dana minħabba li l-fond tagħhom baqa` rekwiżizzjonat u ġew mġiegħla jikruh lil Partit Laburista.

Tispjega illi in vista ta' dan ir-rikorrenti m'għandhomx speranza reali li qatt jistghu jiksbu il-pussess effettiv tal-fond jew kera reali tal-istess fond tul ħajjithom. Tispjega li la r-rikorrenti u lanqas l-antekawża tagħhom ma qatt kienu taw kunsens ħieles li l-fond jinkera imma ġew sfurzati minħabba l-liġi ta' rekwiżizzjoni.

Tispjega li l-kirja oriġinali lill-Partit Laburista kienet għal perjodu ta' sitt (6) snin iżda din baqgħet tiġġedded u s-sidien m'għandhom l-ebda dritt jirrifjutaw li jġeddu l-kirja u kif spejgat lanqas ma rċevew kumpens xieraq tal-istess propjeta` u b'hekk soffrew u qeghdin isofru leżjoni tad-dritt tal-propjeta` kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.

In kontro-eżami tgħid li l-informazzjoni dwar kif sar il-ftehim tal-kera hija tafha mingħand missierha u mhux personalment. Tgħid li missierha kien mar hu għall-laqgħa mal-Ministru Dottor Joe Brincat minħabba li Adelina Manara kienet anzjana u hu kellu prokura tagħha. Tgħid li missierha kien qalilha li kien ħassu daru mal-ħajt iżda ma tafx x'intqal minħabba li ma kinitx preżenti. Tgħid li hi l-propjeta` wirtitha mingħand ommha Giovanna sive Yvonne Grima u fil-*causa mortis* kienet ġiet stmata mill-Perit David Pace u kienet ġiet ivvalutatha bħala propjeta mikrija u ma ntbghatx perit tal-Gvern biex jivverifika l-istima.

Tikkonferma li l-ftehim ta' kirja kien iffirmat minn missierha u hemm anke kitba tiegħu fuq l-istess ftehim. Tgħid li missierha kien *businessman* u li ma kellux kirjiet oħra. Tikkonferma wkoll li r-rati ta' kera kienu segwiti u baqgħu jitħallsu skont kif miftiehem.

Tikkonferma li fl-aħħar sentejn meta inbidlet il-liġi u seta' jkun hemm awmenti kien hemm żidiet u li kienu jieħdu wkoll il-ħamsa fil-mija (5%) tal-kiri tal-bar.

Tgħid li kien hemm tibdil f'Birżebbuġa mill-1980 sa llum fosthom il-ħolqien ta' ġnien u *promenade* iżda fil-fehma tagħha, kienet sabiħa dak iż-żmien u għadha sabiħa llum.

Illi fl-affidavit tiegħu, ir-rikorrenti **John Sullivan** jikkonferma l-provenjenza tat-titolu fir-rigward tal-propjeta 21/22 "Smiling Prince" Pretty Bay Birżebbugia u dar oħra biswit l-istess fond fi Triq id-Duluri Birżebbugia, kif fuq deskritta.

Jgħid li hu jiftakar li l-binja kienet tintuża bħala lukanda u jiftakar l-isem *Smiling Prince Hotel* meta kien fi tfulitu jmur hemm ma' zijuh, iżda jiftakar li f'dak iż-żmien il-lukanda ma kinitx għadha topera.

Jispjega li jiftakar li fl-1961, il-propjeta` kienet ġiet rekwiżizzjonata mill-Gvern kolonjali permezz ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni numru RO15127/61 (Dok JS1) u l-fond beda jintuża bħala skola temporanja mentri l-fond fi Triq id-Duluri beda jintuża bħala berġa. Jispjega illi sussegwentament, fl-1966 inbidel l-iskop tar-rekwiżizzjoni u l-

propjeta` bdiet tintuża bħala *telephone exchange*, filwaqt li l-fond l-ieħor beda jintuża bħala *refuse depot*.

Jispjega li meta fis-6 ta' Awwissu 1979, Adelina Manara ġiet mitluba tattendi għal laqgħa fl-uffiċju tal-Minsiteru tal-Ġustizzja, Artijiet u Housing u Affarijiet Parlamentari mal-Ministru Joe Brincat, Adelina Manara kienet diġa` mejta u għalhekk kienu marru għall-imsemmija laqgha hu u missieru Lawrence Ellul Sullivan. Jgħid li f'dik il-laqgħa l-Ministru Brincat kien qalilhom li jkun jaqblilhom jikru l-propjeta` lil Partit Laburista minħabba li kienet ser tibqa` rekwiżizzjonata, kif għadha sa llum. Jgħid li meta ħarġu mil-laqgħa ħassew li ma kellhomx għażla oħra ħlief li jaċċettaw li l-fond jinkera lil Partit Laburista u li kellhom jissieltu biex jippruvaw jgħollu ftit il-kera.

Jispjega li ftit ġimgħat wara dik il-laqgħa ġew ikkuntatjati bit-telefon minn Francis Debattista u certu D'Amato għan-nom tal-Partit Laburista ta' Birżebbugia u sar il-ftehim (Dokument P) iżda ma kinux kuntenti bih minħabba li ħassew li kienet *Hobson's Choice*. Sussegwentament, ġew infurmati mill-Housing li l-post kien ser jiġi mbattal u ċ-ċwievet kienu ser jmorru lura għand il-Housing sabiex il-Partit Laburista seta` jieħu pussess tal-fond.

Jgħid li meta ġew għal ftehim, huma kienu talbu sabiex jitniżżel fl-iskrittura li l-kera togħla 10% kull erba' snin, iżda l-Partit Laburista m'aċċettax dan u jgħid li ħassew li ma kellhomx triq oħra ħlief li jaċċettaw minħabba li l-post kien ser jibqa' rekwiżizzjonat.

Jispjega li l-kera li l-Partit Laburista jħallas tammonta għal elf, mija u erbgħa u sittin Ewro u disgħin ċenteżmu (€1,164.90) fis-sena kif stabbilit mil-liġi meta l-valur lokatizzju fuq is-suq miftuħ huwa ferm iktar minn dan.

Jispjega illi in vista ta' dan ir-rikorrenti m'għandhomx speranza reali li qatt jiksbu il-pussess effettiv tal-fond jew kera reali tal-istess fond tul ħajjithom, u dana stante li lanqas fl-2028 ma jistgħu jieħdu l-post lura għax mhix meqjusa bħala kirja kummerċjali. Jispjega li la r-rikorrenti u lanqas l-antekawża tagħhom ma qatt kienu taw kunsens ħieles li l-fond jinkera imma ġew sfurzati minħabba l-liġi ta' rekwiżizzjoni.

Huwa spjega illi l-kirja oriġinali lill-Partit Laburista kienet għal perjodu ta' sitt (6) snin iżda din baqgħet tiġġedded u s-sidien m'għandhom l-ebda dritt jirrifjutaw li jġeddu l-kirja u kif spejgat lanqas ma rċevew kumpens xieraq tal-istess propjeta` u b'hekk soffrew u qedgħin isofru leżżjoni tad-dritt tal-propjeta kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.

Illi permezz ta' **nota** intavolata fl-20 ta' Novembru 2018, ir-rikorrenti ppreżentaw kopja ta' Ċedola ta' Depożitu tal-kera għall-perjodu 23 ta' Settembru 2018 sat-22 ta' Settembru 2019 kif ukoll il-ħamsa fil-mija (5%) ġenerat mill-kirja tal-bar bejn Jannar 2017 u Jannar 2018, ammontanti flimkien ghas-somma ta' €2609.56 inkluz mill-ispejjes tal-Qorti.

Mario Magro bħala rappreżentant tal-Awtorita tad-Djar jgħid li qabel ma ħarġet l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni il-fond de quo kien mitluq u ma kienx qed jintuża u sa fejn taf l-awtorita` ma kien hemm l-ebda lukanda.

Jgħid li l-Awtorita` ma jirriżultalhiex li xi ħadd għamel xi pressjoni fuq ir-rikorrenti biex jinkera l-fond de quo lill-Partit Laburista iżda kienu r-rikorrenti volontarjament li aċċettaw li l-fond jittieħed mill-Partit Laburista għax l-alternattiva kienet li l-fond jerġa` jibqa` battal u mitluq propju bħal ma kien qabel ma beda jintuża mill-Gvern.

Fix-xhieda tiegħu, prodott mir-rikorrenti, jgħid li r-*Requisition Order* oriġinali fuq il-propjeta` de quo ħarġet bejn l-1955 u l-1956 u wara nħarġet nota oħra fl-1961. Din kienet tikkonċerna il-propjeta 20/21 Pretty Bay u 1, Addolorata Street. L-ordni kienet inħarġet fuq Joseph Manara.

Jikkonferma li qabel l-1961, il-propjeta` kienet qiegħda tintuża bħala skola tal-Gvern u wara ntalbet mill-*Postmaster General* u bdiet tintuża bħala *telephone exchange*. Jgħid li fl-1979 jidher li ċ-ċwievet għaddew għand il-Lands Department iżda mhuwiex ċar minn hemm ingħatawx lis-sidien jew lil Malta Labour Party jew Birżebbugia Club.

Jgħid li l-file relattiv ma jikkontjeni l-ebda informazzjoni jew korrispondenza ta' x'wassal għall-ittra tal-5 ta' Ġunju 1980 fejn ir-rikorrenti ġew informati li setgħu jikru l-propjeta` lill-Partit Laburista.

Jikkonferma li l-propjeta` għadha sa llum soġġetta għar-*requisition order* tal-1961. Jgħid li għadha operattiva minħabba li qatt ma kien hemm talba sabiex titneħħa u normalment ikun hemm ftehim bejn il-partijiet sabiex titneħħa. Jgħid li l-Awtorita` ma tirċevix kera tal-fond.

Fix-xhieda tiegħu **Philip Massa, bħala rappreżentant tas-Segretarju Permanenti Prinċipali,** esebixxa estratt tal-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Lulju 1979 (Dok PM1) fejn Dottor Joe Brincat inħatar Ministru tal-*Justice, Lands, Housing u Parliamentary Affairs* u estratt mill-istaff list tal-1979 (Dok PM 2) fejn Anthony Mangion jidher imniżżel bħala Executive Officer fl-istess Ministeru, kif ukoll estratt ieħor mill-istess staff list (Dok PM3) fejn Saviour Chetcuti jidher mniżżel bħala skrivan fil-Ministeru *performing duty as private secretary to the Minister.*

Fix-xhieda tiegħu **l-Avukat Randolph Debattista fil-kapaċita tiegħu ta' Kap Eżekuttiv tal-Partit Laburista** jikkonferma li fl-indirizz 21,22 Smiling Prince, Pretty Bay, Birżebbugia hemm is-sezzjoni tal-Partit Laburista ta' Birżebbugia. Jgħid li min meta beda jiffrekwenta il-Malta Labour Party fl-2003, is-sede tal-Partit Laburista f'Birżebbugia minn dejjem jiftakarha hemm.

Fix-xhieda tiegħu **George Zahra fil-kapaċita tiegħu ta' President tas-Sezzjoni tal-Partit Laburista ta' Birżebbugia** jgħid li ilu jiffrekwenta s-sezzjoni tal-Partit Laburista f'Birżebbugia mill-1985/1986. Jgħid li dejjem jafa fejn hi llum u ċioe` Smiling Prince, Pretty Bay, Birżebbugia. Jispjega li hu mar darba sabiex iħallas il-kera tal-każin għand ir-rikorrenti Patricia Ellul Sullivan u dakinhar hi infurmatu li mhix ser taċċetta l-kirja u għalhekk ġiet iddepożitatha fil-Qorti. Din il-kera kienet tas-sena

2018. Qabel dakinhar qatt ma kien sema` xi membru tal-kumitat jgħid li l-kera ma ġietx aċċettatha jew li kien hemm xi xkiel sabiex tiġi aċċettata.

Jispjega li kienu jitħallsu żewġ ċekkijiet, wieħed tal-kera u l-ieħor tal-qligħ li kien jikkonsisti minn persentaġġ mill-kirja tal-bar li kienet tingħata lis-sidien. Jgħid li ilu President tas-Sezzjoni ghal numru ta' snin u li fl-aħħar sena l-kirja tal-bar għoliet u f'Settembru tal-2020 tħallset l-kirja ta' elfejn, ħames mija u erbgħa u tmenin Ewro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€2,584.99). Jgħid li dan l-ammont ġie depożitat il-Qorti. Jgħid li l-kirja tammonta għal elf, tmien mija u erbgħa u tmenin Ewro u disgħa u sebgħin ċenteżmu (€1884.79) mentri r-rimanenti seba' mitt Ewro u għoxrin ċenteżmu (€700.20) huma l-persentaġġ mill-kirja tal-bar. Jikkonferma li minn Marzu l-kirja tal-Bar reġgħet għoliet. Il-Qorti tinnota li ġiet esebita kopja tal-kuntratt tal-kiri tal-bar.

Il-Qorti tinnota li l-Partit Laburista ppreżenta **rendikont tal-kera mħallsa** lir-rikorrenti (fol 219 sa 220) mill-1980 sa llum, li jinkludi kopji tal-irċevuti annessi kif ukoll *record* ta' dawk il-kirjiet li ġew irrifjutati mir-rikorrenti.

Fix-xhieda tiegħu **Dr Joe Brincat,** jikkonferma li bejn l-10 ta' Lulju tas-sena 1979 u it-13 ta' Diċembru 1981, hu kien Ministru responsabbli mill-Gustizzja u tad-Djar li kien jinkludi l-Housing u d-Dipartiment li jagħmel ir-rekwiżizzjonijiet.

Jgħid li hu ċertament ma kien sforza lil ħadd jikri l-propjeta` de quolill-Partit Laburista u dakinhar saħansitra kien ilu anqas minn xahar Ministru u lanqas kien qed jara nies. Jgħid li lanqas in-nies li kellu taħt ir-responsabbilita` tiegħu ma kienu jazzardaw jagħmlu azzjoni kif implikat mir-rikorrenti għax kienu jafu li ma riedx dan it-tip t'aġir.

Mistoqsi in kontro-eżami, jgħid li l-ittra li ntbagħtet lil Adelina Manara fl-1979 (Dok M) hu ma jafx biha u ma saritx taħt l-istruzzjonijiet tiegħu. Jikkonferma li min kitibha kien impjegat fid-dipartiment. Ukoll, muri l-ittra tal-5 ta' Ġunju 1980 (fol 115) jgħid li hu ma kienx jaf b'din l-ittra iżda jgħid li kienet il-prassi li wieħed jingħata l-permess jikri iżda mingħajr ma titneħħa l-ordna tar-rekwiżizzjoni.

Fl-affidavit tiegħu **Andrew Xuereb** bħala rappreżentant tal-Awtorita tad-Djar jgħid li fl-24 ta' Lulju 1957, is-Segretarju tad-Djar ħareġ ordni ta' rekwiżizzjoni numru 16899 (kopja esebita) fuq il-fond Smiling Prince, Pretty Bay Birżebbugia li ġiet notifikata lil Joe Manara fid-9 ta' Ottubru 1957. Jgħid li dan il-fond beda jintuża mit-*telephone exchange* u mill-*Medical and Health Department*. Jgħid li fil-5 ta' Ġunju 1980, Joe Manara ingħata l-permess li jikri l-fond in kwistjoni lill-Labour Party Club u li sussegwentament ingħataw iċ-ċwievet tal-fond in kwistjoni lil Lawrence Ellul Sullivan.

Ikkunsidrat Uterjorment:

Illi l-**perit tekniku Joseph Ellul Vincenti,** b'rapport ippreżentat fil-21 ta' Mejju 2019 (fol 151 et seq), irrelata li l-valur tal-fondi in kwistjoni fis-suq liberu kien ta' disa' mija tmienja u sebgħin elf u sitt mitt Ewro (€978,600).

Bħala valur lokatizzju tal-fond, dan huwa indikat fir-rapport tieghu 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-proprjeta' 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 Ewro (€2,200,719) mis-sena 1980 sal-aħħar tas-sena 2019, bħala intorjtu ta' kera illi, fil-fehma tal-perit msemmi, kien ikun giust 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-propjeta` fuq il-propjeta` kif inhi llum. Jgħid li aġent indikalu xi propjetajiet oħra f'Birżebbuġa u huwa għamel *allowance* għal fatt li l-propjeta` de quo tinsab f'post aħjar. Għamel *allowance* ukoll għal fatt li l-valur ta' l-propjetajiet komprabbli kienet dak li qeghdin 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 għal figuri tal-kera.

Jgħid li fil-valutazzjoni tiegħu kkunsidra kemm l-*embellishment* ta' Pretty Bay li tat valur ogħla lill-propjeta iżda kif ukoll it-tkabbir tal-Freeport li naqqas il-valur tal-istess propjeta`. 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 jieħdux in kunsiderazzjoni spejjeż li jridu jsiru sabiex jinkera u jitranġa l-post.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi mis-**sottomissjonijiet maghmula** mill-partijiet, il-Qorti tislet is-segwenti:

Ir-**rikorrenti** trattaw estensivament l-eċċezzjonijiet imqajjma mill-intimati u elenkaw ir-raġunijiet għaliex dawn għandhom jiġu miċħudha.

Fir-rigward tal-eċċezzjoni dwar in-non-eżawriment tar-rimedji ordinarji provduti fil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti jissottomettu li dan m'għandhux jiġi interpretat bħala prinċipju assolut u wieħed m'għandux ikun mistenni li jirrikorri anke għal dawk ir-rimedji li ma jkunux raġonevolment mistennija li jipprovdu rimedju effettiv[1]. In sosten ta' dan jikkwota l-prinċipji stabbiliti fil-kawża fl-ismijiet **Dr Mario Vella noe vs Joseph Bannister nomine[2]**. Oltre minn hekk, jissottomettu li hija l-parti li tallega li ma ġewx eżawriti r-rimedji ordinarji li għandha l-oneru li tissodisfa lill-Qorti li r-rimedju li messu gie indirizzat kien wieħed effettiv. Isostnu li l-ebda waħda mill-kundizzjonijiet taħt l-artikolu 9(a) tal-Kap 69 ma hi applikabbli għal każ odjern u għalhekk ma jeżistix r-rimedju li wieħed jingħata il-pussess lura tal-fond.

Fir-rigward ta' dak li għandu x'jaqsam mal-awment tal-kera, ir-rikorrenti jtennu li l-permess jingħata f'ċirkostanzi limitati u n-nuqqas ta' talba lill-Bord li jirregola l-Kera f'dan ir-rigward ma jnaqqas xejn mid-drittijiet li wieħed jipproċedi b'kawża kostituzzjonali[3].

Fir-rigward tal-eċċezzjonijiet tal-Avukat Ġenerali li ma jistgħux jiġu nvokati ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni minħabba li l-kirja hija mħarsa bil-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta illi bħala liġi kienet teżisti qabel l-1962 u għalhekk hija protetta bl-artikolu 47(9) u li l-azzjoni odjerna ma tistax titressaq stante li l-kuntratt lokatizzju daħal fis-seħħ qabel l-1987 u għalhekk il-kirja hija protetta wkoll bl-Artikolu 7 tal-Kap 319, jissottomettu b'referenza għal numru ta' deċiżjonijiet tal-Qrati taghna u l-Qorti Ewropea,[4] li l-leżjoni hija waħda kontinwa li għadha eżistenti sa llum. Isostnu li anke jekk l-liġi in kwistjoni tiskappa d-dominju tal-Artiklu 37 tal-Kostituzzjoni xorta jibqa' applikabbli l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

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 **Anthony Aquilina vs Malta[5]** fejn dwar l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll ġie ritenut li:

a) Illi l-liġijiet li jikkontrollaw il-kera u jirrestrinġu d-dritt tas-sid li jittermina l-kera effettivament jinkwadraw bħala *kontroll tal-użu tal-propjeta* fit-termini tat-tieni paragrafu tal-Artikolu 1 tal-Protokol 1;
b) Illi tali kontroll huwa ġustifikat biss jekk jintwera, inter alia, li huwa fl-interess ġenerali;

[1] **Tonio Vella vs Kummissarju tal-Pulizija** et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-5 ta' April 1991
[2] deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Marzu 1994
[3] **Emanuel Bezzina et vs Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-30 ta' Mejju 2019 u **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Marzu 2015
[4] **Raymond Cassar Torreggiani et vs Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-11 ta' Frar 2015, ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016 u **Sean Bradshaw u oħrajn vs Malta** deċiża mill-Qorti Ewropea fit-23 ta' Ottubru 2018
[5] deċiża mill-Qorti Ewropea fil-11 ta' Diċembru 2014

c) Illi 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-propjeta` 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 propju għalhekk li l-Avukat tal-Istat u l-Awtorita tad-Djar għandhom iħallsu danni konġuntivament lir-rikorrenti u dana stante li r-rekwiżizzjoni hija abbusiva 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.[6]

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 ighid illi minkejja kollox, din il-lokazzjoni abbażi tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta tikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u li hija din hija il-kwistjoni kollha, anke jekk f'dan il-kaz din hija iktar iebsa u impellenti peress illi kien hemm indħil politiku biex din id-dar tiġi mgħoddija lil 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[7] 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 Ewro (€2,200,719), minn liema ammont għandu jitnaqqas dak li l-Każin intimat diġa` ħallas bħala kera li jammonta għal dsatax -il elf, tmien mija u disgħa u sebgħin Ewro u tnejn u tletin ċenteżmu (€19,879.32) - u allura telf li jammonta ghal żewġ miljuni, mija u tmenin elf, tmien mija u disgħa u tletin Ewro 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 Ewro u sebgħa u sittin ċenteżmu (€1,149,738.67).

---

[6] **Case of Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq v Malta** deċiża mill-Qorti Ewropea fit-3 ta' Settembru 2013
[7] **Anna Galea et vs L-Avukat Ġenerali** u **Saint Julians Band Club** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Ottubru 2019**, Walter Delia et vs Chairman tal-Awtorita tad-Djar** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-18 ta' Frar 2016**, Zammit and Attard Cassar vs Malta** deċiża mill-Qorti Ewropea fit-30 ta' Lulju 2015**.**

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 għal kaz **Portanier vs Malta**[8].

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi 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 tieghu, 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 semmai 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 m'eżawriewx ir-rimedji ordinarji tagħhom.

Mill-banda l-oħra jgħid, b'referenza għal ġurispurdenza[9], 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.[10]

Fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni, u ċioe` l-inapplikabilita tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-Avukat tal-Istat isostni, b'referenza għal ġurisprudenza diversa[11], li r-rikorrenti ma jistgħux jinvokaw ksur ta' dan l-artikolu minħabba li l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta bħala liġi kienet eżistenti qabel l-1962 u għalhekk tinsab protetta bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Fir-rigward tat-tieni, r-raba` u s-seba' eċċezzjonijiet tieghu fir-rigward tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, isostni li xorta waħda dan l-artikolu mhuwiex applikabbli għas-sura tal-każ u dan stante li m'hemmx teħid ta' propjeta` iżda biss kontroll fl-użu tal-propjeta`. Jissottometti li l-protezzjoni taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni hija diversa minn dik il-protezzjoni mogħtija taħt l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u dana stante li l-Artikolu 37 jitkellem biss dwar teħid ta' pussess forzat ossia b'mod obligatorju,[12] mentri f'dan il-każ ir-rikorrenti baqgħu sidien tal-propjeta` u għad għandhom il-jedd ta' sidien.

Fir-rigward tat-tieni, ir-raba` u s-seba' eċċezzjonijiet fir-rigward tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, jekk kemm -il darba dina l-Qorti jidhrilha illi l-kirja hija waħda ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, jgħid li

[8] Deċiża mill-Qorti Ewropea fis-27 ta' Awwissu 2019. Issir referenza ukoll għal kawża fl-ismijiet **Clothilde Borg vs Il-Mexxej tal-Partit Laburista L-Onor. Joseph Muscat et** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali fil-31 ta' Ottubru 2019.

[9] **Assunta Cassar vs Avv Dr Carmelo Zammit noe**, Appell Ċivili tad-29 ta' Mejju 1959 u **Markiza Agnes Gera De Petri vs. Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Jannar 2003

[10] **L-Avukat Dottor Umberto Borg Cardona vs L-Avukat tal-Istat et.** Deċiza mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-18 ta' Novembru 2020

[11] **L-Avukat Dr Rene Frendo Randon et vs. Kummissarju tal-Artijiet**, Qorti Kostituzzjonali tal-10 ta' Lulju 2009, **Peter Azzopardi vs Kummissarju tal-Artijiet** Qorti Kostituzzjonali tal-11 ta' Novembru 2011, **Vica Limited vs Kummissarju tal-Artijiet** et, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tas-7 ta' Frar 2012.

[12] **Philip Amato Gauci vs Avukat Ġenerali et** Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2006, **Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa** Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru 2001)

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-propjeta` fil-parametri tat-tieni paragrafu tal-ewwel artikolu u għalhekk irid jiġi eżaminat jekk tali kontroll hux ġustifikat taħt il-Konvenzjoni Ewropea. B'referenza għal **Hutten-Czapska vs 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. Li l-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-Ewropa, li l-Istat igawdi diskrezzjoni wiesa' ħafna fl-implimentazzjoni tal-politika soċjali u ekonomika u dan anke jekk dawn ifixxklu d-dritt tal-propjeta` ta' ħaddieħor[13]. 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-vijabbilita 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.

Fir-rigward tal-allegat ksur tal-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jgħid li fil-każ ojdern ma ġiet allegata l-ebda diskriminazzjoni għal xi raġuni ta' *status* kif mitlub sabiex ikun hemm vjolazzjoni tal-istess artikolu. Jgħid li ma jara li hekk l-ebda sura ta' diskriminazzjoni kontra r-rikorrenti għaliex huma mhumiex jingħataw trattament differenti minn dawk li qed jingħataw sidien oħra ta' propjetajiet li jinsabu fl-istess qagħda tagħhom.

Dwar dak li għandu x'jaqsam mar-rimedji mitluba, jgħid li l-artikolu 41 tat-Trattat tal-Konvenzjoni Ewropea m'għandux jiġi applikat għaliex jgħodd biss għall-organi ġudizzjarji tal-Kunsill tal-Ewropa u mhux għall-Qrati Maltin u fil-fatt ma ġiex traspost fil-liġi Maltija.

Finalment, l-Avukat tal-Istat, fir-rigward ta' kumpens isostni li dan għandu jkun wieħed ta' riżerċiment u mhux ta' danni ċivili[14] u dan anke minħabba li r-rikorrenti naqsu milli juru li huma tilfu xi kirjiet jew soffrew xi żvantaġġi ekonomiċi[15]. Iżid ukoll li kwalunkwe kumpens għandu jirrilfetti ż-żmien meta kull wieħed u waħda mir-rikorrenti wirtet is-sehem tagħha fil-propjeta[16]. Isostni li fil-ġeneralita` tal-każistika il-kumpens ikun ixaqleb lejn tletin fil-mija (30%) tal-valur lokatizzju bi tnaqqis tal-kera illi tħallset matul is-snin.

[13] **Charles Adrian Strickland nomine vs Onorevoli Prim Ministru et,** Qorti Kostituzzjonali tal-14 ta' Lulju 2008, **James & Others v United Kingdom** fil-21 ta' Frar 1986 u **Mellacher and others v Austria** 19 ta' Diċembru 1989, **Sporrong u Lonnroth v l-Isvezja** tad-29 ta' Ġunju 1982.
[14] **Carmen Cassar vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali** deċiża fit-12 ta' Lulju 2011, **Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar**
[15] **Helen Schembri et vs Anthony George Zahra** nomine deċiża fit-28 ta' Settembru 2012
[16] **Doreen Grima et vs Awtorita tad-Djar et** deċiża fit-3 ta' Diċembru 2020, **Buttigieg et vs Avukat Ġenerali et** deċiża fis-27 ta' Mejju 2021, **Psaila vs Avukat tal-Istat et** deċiża fil-15 ta' Settembru 2021, **Avukat Dottor Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat** deċiża fit-12 ta' Novembru 2021

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħha, l-**Awtorita` tad-Djar,** in sosten tal-eċċezzjonijiet sollevati minnha, issottomettiet li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda *locus standi* f'din il-kawża minħabba li ma kienux sidien meta seħħet l-allegata leżjoni kostituzzjonali[17].

L-Awtorita' tghid illi l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni u s-sussegwenti allokazzjoni minnha nnifisha ma tiksirx id-disposizzjonijiet ta' l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea[18]. Tgħid li għalkemm l-iskop wara r-rekwiżizzjoni ma kienx wieħed residenzjali, wieħed irid japprezza l-importanza li kienet tingħata lill-Partit Politiku fi żmien sebgħin.[19]

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[20]. 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-Awtorita' 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.[21]

Tgħid li ma nġiebet ebda prova da parti tar-rikorrenti li turi li l-kirja kienet verament imposta fuqhom kontra l-volonta` 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.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi 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.

[17] **Maria Gialanze vs Carmen Mizzi** deċiża fit-2 ta' Diċembru 2021 u Doreen Grima et. Vs Awtorita tad-Djar et (167/2019)
[18] **Carmelo sive Charles u Josephine konjuġi Massa vs Id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali et**, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Ottubru 2011, **Louis Apap Bologna vs Calcidon Ciantar** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-24 ta' Frar 2012.
[19] **Albert Galea vs l-Onorevoli Dr P Holland noe et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Jannar 1980, **Dottor Carmelo Vella et vs Segretarju tad-Djar** et deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Frar 2009
[20] **Angela sive Gina Balzan vs L-Onor Prim Ministru et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta' Diċembru 2012, **Sean Bradshaw et vs Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Frar 2015.
[21] **Maria Ludgarda sive Mary Borg et vs Rosario Mifsud et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016

Dwar l-allegazzjoni ta' imposizzjoni tal-kirja lil Partit Laburista, l-intimati jsostnu illi ma tirrizulta ebda prova ta' din l-allegazzjoni, anzi, ghal kuntrarju, xehed l-istess Dr Joseph Brincat, li dak iz-zmien kien Ministru, u xejjen tali allegazzjoni. Jsostnu illi mhux sewwa illi llum jkomplu jressqu tali allegazzjoni illi kienu sfurzati jidhlu fil-ftehim maghhom meta ghal tant snin kellhom rimedji bil-ligi u dawn ma ttiehdux.

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-propjeta` fil-passat. Jgħidu li Birżebbuġa kienet pjuttost post fost l-ifqar f'dawk iż-żmienijiet 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 ghada jista' taghti ser jithallas mit-taxxi tal-poplu u allura ma ghandux ikun permess rapporti b'valuri li huwa jiddeskrivi bhala "*statosferici*" minghajr gustifikazzjoni ghas-semplici raguni illi ser ikun il-Gvern li jhallas. Jsostnu illi l-Qorti, bhala parti mill-organi tal-Istat, ghandha tassigura illi ma jkunx hemm abbuz minn dan.

Fit-trattazzjoni tieghu, l-abbli difensuri tal-intimati jaghti numru ta' ragunijiet ghaliex il-konkluzjonijiet tal-Perit mqabbad mill-Qorti ma ghandhomx jintlaqghu.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi precizament dwar l-ahhar punt sollevat mill-intimati Partit Laburista u Sezzjoni tal-Partit Laburista f'Birżebbuġa, ossia l-kontestazzjoni taghhom fir-rigward tal-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku fir-rigward tal-valur lokatizju minnhu stabbilit li huma jsostnu illi ma jirriflettix is-suq veru tal-kiri fil-passat, il-Qorti hassbet fit-tul u filwaqt illi tapprezza dak li qed jigi sollevat, hija ser timxi, kif inhi obbligata, mal-ligi u mad-dottrina legali vigenti 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 ghalhekk illi jista' jkun hemm cirkostanzi fejn hija ma tkunx marbuta bil-konkluzjonijiet peritali, imma biex tasal ma tintrabatx bihom, hija trid tkun konvinta illi dawk il-konkluzjonijiet huma skorretti u/jew ma humiex giusti.

Filwaqt illi wiehed dejjem ghandu jzomm f'mohhu illi l-Qorti tappunta Perit Tekniku peress illi l-Qorti mhix hi stess teknika u l-materja in ezami tkun ta' natura teknika, il-prassi hija ghalhekk illi l-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku jigu addotati – sakemm pero`, il-Qorti ma jkolliex materja mill-atti stess illi jistghu jikkonvincuha illi l-konkluzjonijiet tar-rapport peritali huma zbaljati u/jew ma humiex giusti. Hekk per ezempju, fejn ir-rapport peritali jkun rivedut minn periti perizjuri, jew fejn ikun hemm rapport tekniku *ex parte* illi l-Qorti jidhrilha illi ghandha ttih piz.

Dan gie ben spjegat mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza **Dionisio s Dennis Arnold et vs Raymond Chetcuti et**[22] :

> *Dwar il-valur probatorju tal-perizja ġudizzjarja*
>
> *Illi huwa minnu li l-liġi nnifisha tagħmel ir-riżerva espliċita li "Il-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra lkonvinzjoni tagħha nfisha". Dan peress li fl-aħħar mill-aħħar, il-konsiderazzjonijiet, l-opinjonijiet esperti, u l-konstatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt u għandhom jiġu meqjusa bħala tali mill-Qorti. L-eżerċizzju mill-espert jinvolvi għażliet ibbażati fuq id-diskrezzjonalita` teknika tat-testijiet kondotti minnu u kull ġudizzju tiegħu, in kwantu mezz ta' prova, hu riżervat lill-ġudikant fl-għarbiel tal-kumpless tal-provi. Hu prinċipju ben magħruf illi kull gudikant għandu l-poter diskrezzjonali wiesgħa li jqis dawk l-elementi ta' prova, proċesswalment akkwiżiti, li huwa jidhirlu hekk suffiċjenti għall-ġudizzju tiegħu.*
>
> *Illi dan ma jfissirx pero` illi l-Qorti dan tista' tagħmlu b'mod leġġer jew kapriċċjuż : Daqstant ieħor hu wkoll konkordament riċevut u aċċettat illi dan ma jfisserx illi l-Qorti arbitrarjament u bla raġuni tista' tiskarta konkluzjoni ta' perit nominat minnha. Kif issokta jiġi ppreċiżat, il-konvinzjoni kuntrarja tagħha għandha tkun ben informata u bbażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid- dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li m' għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami;*

Issir ukoll referenza ghall-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi** et[23]:

> *"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "Calleja vs Mifsud", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*
>
> *Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda*

[22] **628/2012GM** deciza 3.10.2019

[23] deċiża fil-15 ta' Mejju 2014

sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("Grima vs Mamo et noe" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).

Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "Cauchi vs Mercieca" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "Saliba vs Farrugia" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "Tabone vs Tabone et" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "Calleja noe vs Mifsud" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `Attard vs Tedesco et` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et" (Qorti talAppell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).

Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("Bugeja et vs Muscat et" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhix marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu moghti minnha stess, madankollu hija m'għandiex 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 kienetx ġusta u korretta. Tqis pero` illi mill-atti ma jirrizulta xejn illi jista' jwassallha tikkonvinci ruha b'motivazzjonijiet cari, li jwassluha tiskarta r-rapport peritali tal-Perit Ellul Vincenti. Mhux bizzejjed illi l-ammonti jidhru gholjin u lanqas ma huwa bizzejjed jinghad illi Birzebbugia sar hafna xoghol ta' *embellishment* fl-ahhar snin. Fuq kollox, il-Perit stess ighid illi dawn il-fatturi huwa hadhom in konsiderazzjoni.

Il-Qorti trid taccenna f'dan l-istadju ghall-fatt illi mill-atti la jirrizulta xi rapport peritali *ex parte* illi l-Qorti setghet tevalwa u lanqas ma jirrizulta illi xi hadd mill-partijiet talab ghall-hatra ta' periti perizjuri, bil-ghan illi xi parti jew ohra topponi jew tikkuntrarja il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku mqabbad f'dan il-kaz.

Din il-Qorti, ghal dak li huwa l-aspett tekniku f'din il-kawza, ghandha biss ir-rapport peritali tal-Perit nominat mill-Qorti, u mill-provi kollha prodotti, ma jirrizultalha xejn illi ghandu jwassalha sabiex ma tadottax il-konkluzjonijiet tal-perit msemmi.

Hija ghalhekk il-fehma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-perit inkarigat Joseph Ellul Vincenti 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 jinghad ukoll illi l-Qrati taghna stabbilew issa parametri cari ta' x'ghandu jitnaqqas bil-persentaggi u ghaliex sabiex il-Qorti tasal biex takkorda, jekk ikun il-kaz, kumpens xieraq u ekwu. U din il-Qorti dan mhux ser tiskartah jekk ikun il-kaz.

U filwaqt illi l-Qorti tikkondividi s-sottomissjoni tal-intimati Parit Laburista u Sezzjoni tal-Partit Laburista f'Birzebbugia, fis-sens illi l-Qorti hija parti mill-organi tal-Istat u ghandha tara illi ma jkunx hemm abbuz, mhux lanqas f'termini finanzjarji u finanzi tal-Gvern, ghaliex kwalsiasi kumpens huwa mhallas mit-taxxi tal-poplu Malti, b'dana kollu, jibqa' l-fatt ukoll, pero`, illi l-Qorti ghandha l-obbligu u d-dmir li tiddeciedi l-pendenza fil-parametri tal-kawza li jkollha quddiemha u b'applilkazzjoni tal-ligi ghall-fatti *specie* tal-kawza li jkollha quddiemha, u, jekk thoss opportun, tikkumpensa lil min sofra ksur ta' jeddijiet fondamentali frott ta' agir ta' organu tal-istat minn flus l-istat.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex teżamina u tiddeċiedi dwar l-**eċċezzjonijiet preliminari** imqajma mill-intimati fir-risposti tagħhom:

L-intimati eċċepew li:

i) Ir-Rikorrenti għandhom jipprovaw t-titolu tagħhom;
ii) L-ilment jista` jiġi meqjus biss mid-data ta' meta l-propjeta` ġiet tifforma parti mill-patrimonju tar-rikorrenti;
iii) Il-Partit Laburista u s-Sezzjoni tal-Partit Laburista f'Birżebbugia mhumiex il-leġittimi kontradditturi f'din l-azzjoni;

Rigward l-eċċezzjonijiet li jirrigwardaw t-titolu tar-rikorrenti, fis-sentenza fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et**[24] din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

> *Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur*

[24] 7 ta` Frar 2017

ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et). ,

Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun.

Fi kwalunkwe każ, fil-każ odjern jirriżulta li r-rikorrenti ppreżentaw dokumenti estensivi rigward il-provenjenza tat-titolu tagħhom li ma ġew bl-ebda mod kontradetti mill-intimati. **Huwa ghalhekk illi din il-Qorti ser tghaddi biex tichad tali eccezzjonijiet fir-rigward tat-titolu tar-rikorrenti, peress illi tinsab sodisfatta illi ghal finijiet ta' dawn il-proceduri, it-titolu ta' proprjeta' tar-rikorrenti fuq il-proprjeta' de quo gie ppruvat.**

Fir-rigward ta' dik il-parti ta' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimata Awtorita` tad-Djar, li l-ilment jista` jiġi meqjus biss mid-data ta' meta l-propjeta` ġiet tifforma parti mill-patrimonju tar-rikorrenti, il-Qorti tosserva dak illi anke qalet il-Qorti Kostituzzjonali, fil-kawza **Nutar Dr Pierre Cassar vs Avukat tal-Istat**[25]:

14. Huwa minnu li l-appellant wiret nofs is-sehem ta' missieru mill-fond in kwistjoni fil-21 ta' Marzu 2010 u nofs is-sehem l-ieħor li kien jappartjeni lil ommu fl-14 ta' Marzu 2017. Iżda dan ma jfissirx li għall-perjodu preċedenti għall-14 ta' Marzu 2017 m'għandux jedd jippretendi kumpens. Dan peress li r-rikorrent hu werriet universali tal-ġenituri tiegħu.

*15. F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Anthony Debono et v. L-Avukat Ġenerali** et tat-8 ta' Ottubru 2020:*

"34.Tassew illi d-data relevanti meta beda l-ksur tal-jeddijiet tal-atturi hija l-2004, mhux għax f'dik is-sena wirtu l-fond – għax meta wirtu l-fond wirtu wkoll id-dritt li kellu l-awtur tagħhom għal kumpens talli nkisru d-drittijiet tiegħu – iżda għax f'dik is-sena l-konvenuti Mifsud wirtu l- kirja mingħand in-nanna".

*16. L-istess raġunament sar fis-sentenza **Carmel sive Charles Sammut et v. Maria Stella Dimech** et tas-26 ta' Mejju, 2021:*

"17. Il-fatt li l-proprjeta` għaddiet għand l-aħwa Sammut wara l-mewt ta' missierhom fit-22 ta' Ottubru 2008 ma jfissirx li għandhom jedd għall-kumpens minn dakinhar biss. Huma werrieta ta' missierhom u bħala tali għandhom jedd ukoll li jippretendu kumpens għall-perjodu meta missierhom kien is-sid."

*17. Aktar reċentement, fil-każ fl-ismijiet **Erica Gollcher et v. L-Avukat tal-Istat**, deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta' Jannar 2022, reġa' ġie mtenni illi:*

"26. Fir-rigward tal-argument illi d-danni akkordati huma eċċessivi, il-Qorti tibda billi tosserva illi ma taqbilx mal-ewwel

[25] 4 ta' Mejju 2022

Qorti li ż-żmien relevanti beda jiddekorri mill-2001, u ċioe` minn meta l-fond in kwistjoni sar proprjeta` tal-atturi. Jirriżulta li l-atturi akkwistaw dan il-fond bħala l-eredi ta' ommhom, u għalhekk iż-żmien relevanti m'għandux jiġi ristrett għad-data meta l-atturi saru l-proprjetarji, ġaladarba bħala eredi ta' ommhom, huma daħlu fiż-żarbun tagħha. Dan ifisser għalhekk li l-ewwel Qorti ma akkordatx kumpens għal numru ta' snin li għalihom l-atturi kienu ntitolati għal kumpens."

18. Il-pożizzjoni ta' din il-Qorti hi ċara u m'hemmx x'jingħad iktar.

Ukoll, l-istess Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **Dr Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et** tal-4 ta' Mejju 2022 qalet:

1. *Jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni bħala eredi universali ta' missierhom u għaldaqstant huma daħlu fiż-żarbun legali ta' missierhom u komplew il-personalita` ġuridika tiegħu kemm f'dak li jirrigward l-obbligazzjonijiet tiegħu u kif ukoll id-drittijiet tiegħu. Huwa minnu li skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, leżjonijiet ta' drittijiet fondamentali li huma ta' natura intrinsikament personali għall-mejjet ma jistgħux jifformaw il-bazi ta' lment ta' ksur mill-eredi tiegħu, sakemm l-allegazzjoni ma tkunx titratta l-Artikolu 2 tal-Konvenzjoni, jew sakemm ma jkunx jirriżulta illi l-istess persuni huma vittmi indiretti tal-leżjoni allegata. Pero`, kif rikonoxxut fil-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea stess, il-kunċett ta' "vittma" fil-ġurisprudenza ta' dik il-Qorti huwa wieħed awtonomu u indipendenti mill-kunċetti domestiċi li jirrigwardaw l-interess ġuridiku quddiem il-qrati domestiċi. Inoltre, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea, il-Qorti tirrikonoxxi lill-eredi bħala vittmi meta jkollhom interess leġittimu li jressqu l-azzjoni a bażi tal-fatt li l-leżjoni allegata jkollha effett fuq id-drittijiet patrimonjali ta' dawk l-eredi. Il-Qorti tosserva illi l-leżjoni konstatata mill-Ewwel Qorti naqqset il-patrimonju ta' missier l-atturi, patrimonju li huwa issa proprjeta` tal-atturi u li huwa anqas milli seta' jkun b'effett dirett tal-leżjoni in kwistjoni. Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ huwa legalment possibbli għall-atturi, qua eredi universali ta' missierhom, illi jressqu lment ibbażat fuq l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea li jinkludi wkoll dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta` kien missierhom.*

Il-Qorti taghmel taghha dan l-insenjament u ghalhekk sejra tichad ukoll l-ewwel eċċezzjoni tal-intimata Awtorita` tad-Djar u r-raba` eċċezzjoni tal-intimati Partit Laburista u tas-Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa.

Bit-tieni eċċezzjoni tal-intimati Partit Laburista u Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa, jinghad 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.

Il-Qorti tirreferi għall-każ **Josephine Azzopardi pro et noe et vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (Rik Kost 85/14) deċiż fit-28 ta' Settembru 2017 fejn ingħad hekk:

> *Il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta` Frar 2016 fil-kawża Rose Borg vs Avukat Ġenerali et. Hemm kienet trattata eċċezzjoni simili.*
>
> *Il-Qorti qalet hekk :-*
>
> *"Illi l-Qrati tagħna ppronunzjaw ruħhom f`diversi okkażjonijiet dwar il-leġittimita` passiva ta` persuni privati li jkunu ċċitati f`kawżi ta` indoli kostituzzjonali u konvenzjonali. Fil-każ fl-ismijiet Joseph Abela v. Onor.Prim`Ministru et (Kost. 7 ta` Diċembru 1990) ġie ribadit li:*
>
> *"F`kawżi ta` natura kostituzzjonali bbażati fuq id-drittijiet fundamentali, il-leġittimi kontraditturi ta` dawk l-azzjonijiet jinqasmu fi tliet kategoriji. L-ewwel kategorija tikkomprendi dak li huwa allegat li huma, direttament jew indirittament, responsabbli għall-kummissjoni jew omissjoni ta` xi fatt li jikser xi dritt fundamentali protett mil-liġi. Fit-tieni kategorija huma dawk li ghall-omissjonijiet jew kummissjonijiet tal-persuni tal-ewwel kategorija jistgħu jkunu responsabbli biex jagħtu jew jiffornixxu r-rimedji li s-sentenza, li takkolji l-lament tal-ksur ta` dritt fundamentali, tissanzjona. It-tielet kategorija mbagħad hemm dawk il-partijiet kollha li jkunu in kawża meta l-kwistjoni kostituzzjonali tinqala` fuq jew waqt xi proċedura ġudizzjarja."*
>
> *Iżda kif anke gie ribadit mill-Qorti Kostituzzjonali fil-każ Partit Nazzjonalista et vs Kummissjoni Elettorali et. (29 ta` Mejju 2015):*
>
> *Dawn il-kategoriji ma humiex neċessarjament eżawrjenti u ma jistgħux jitqisu illi jeskludu kategoriji oħra.*
>
> *Proprju f`każijiet li jikkonċernaw l-istess materja bħal dik in disamina, ad eżempju fil-każ fl-ismijiet Raymond Cassar Torreggiani et. v AG et (22 ta` Frar 2013) iċċitat mir-rikorrenti, il-Qorti Kostituzzjonali irriteniet hekk:*
>
> *"(11) … biex ġudizzju jkun integru jeħtieġ li, għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, jipparteċipaw fih dawk kollha li huma nteressati fil-kawża. B`hekk tiġi assigurata kemm jista` jkun l-effikaċita` tal-ġudizzju inkwantu dan jorbot biss lil dawk li jkunu parteċipi fih, kif ukoll jiġi rispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm bżonn ta` ripetizzjoni ta` proċeduri kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawżi billi dawn ma jkunux ħadu parti f`ġudizzju wieħed. Il-ġudizzju jibqa` integru mill-mument li jieħdu parti fih dawk li jkollhom id-dritt, u dawk li kontra tagħhom dak l-istess dritt jikkompeti (App.Ċiv. Joseph Borg v. Francis Vassallo [2000] Vol.LXXXIV.II.42;App. C. Zahra De domenico v. Zahra Dedomenico 15.01.1992)"*
>
> *- omissis- "*

[13] Mill-premess għandu jirriżulta ċar li l-intimati konjugi Tabone, bħala inkwilini tal-fond de quo, u tenut kont tal-fatt li proprju l-inkwilinat tagħhom jifforma l-mertu tal-kawża odjerna, għandhom interess ġuridiku u għalhekk ikunu parteċipi fil-kawża li jista` jkollha effetti legali anke fuqhom"

Dan il-ħsieb ġie ripetut mill-istess Qorti Kostituzzjonali fil-każ fl-ismijiet Sam Bradshaw et v l-AG et. (6 ta` Frar 2015):

"Din il-Qorti tosserva li, għalkemm taqbel mat-teżi li, ladarba l-każin aġixxa skont il-liġi, allura m`għandux legalment jirrispondi għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi applikata minnu jew jeħel spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwaw lill-każin stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata. Għaldaqstant il-preżenza tiegħu f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` tal-ġudizzju. Il-każin bħala inkwilin tal-fond għandu interess ġuridiku f`din il-kawża peress li l-meritu jikkonċerna lilu direttament. Għal din ir-raġuni huwa għandu jkun parteċipi fil-ġudizzju u għalhekk huwa leġittimi kuntraditturi." (ara wkoll Cedric Mifsud nomine v Avukat Ġenerali et. -Q.K. 31 ta` Jannar 2014; Perit Joseph Barbara v On.Prim`Ministru -Q.K. 31 ta` Jannar 2014).

Fil-każ in eżami, l-ilment tar-rikorrenti huwa dirett lejn iċ-ċaħda tad-dritt tagħhom ta` użu u tgawdija tal-proprjeta` 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-decizjoni hemm ir-rimedji tas-sidien ghall-iżgumbrament tal-intimata Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa. Għalhekk filwaqt li taqbel li l-intimati m`għandhomx legalment jirrispondu għall-inkostituzzjonalita` tal-liġi imsemmija, jew anke li jeħlu spejjeż tal-kawża, iżda mill-banda l-oħra, il-proċeduri odjerni neċessarjament jaffetwawhom stante li dan hu parti fir-rapport ġuridiku li huwa regolat b`liġi li l-kostituzzjonalita` tagħha qed tiġi attakkata.

Għaldaqstant il-preżenza tagħhom f`dawn il-proċeduri hija neċessarja għall-finijiet tal-integrita` 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 kuntradituri u għalhekk it-tieni eċċezzjoni tal-istess intimati ser tiġi ukoll miċħuda.

Skont it-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, id-disa' eċċezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar u it-tielet eċċezzjoni tal-Partit Laburista u s-Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa, din il-Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita l-poteri Kostituzzjonali

tagħha a tenur tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni stante d-disponibilita' ta' rimedji ordinarji għar-rikorrenti konsistenti fi proċeduri quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili għar-rexissjoni tal-ftehim tal-kera in kwistjoni.

L-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li:

Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk iddirettivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq ta' kull waħda middisposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħdudin) li għall-protezzjoni tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra.

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et**[26]:

"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm meżżi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) talKostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma

[26] deċiża fid-29 t'April 2013 u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014

jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Philip Spiteri vs Sammy Meilaq" (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

Fil-kawża fl-ismijiet "Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et" (deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-mezzi, qabel ma jirrikorri għarrimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et" deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm mezzi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et**[27] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza, gew elenkati fost oħrajn dawn il-prinċipji:

Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn

[27] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005 deċiża fis-27 ta' Frar 2006

> *għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli.*[28]
>
> *Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra'.*[29]
>
> *Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali taghha.*[30]
>
> *Il-Prim Awla tal-Qorti Civili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja.*[31]*.*

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, ir-rikorrenti kellhomx a dispożizzjoni tagħhom rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnhom.

Madankollu jispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni - tagħżel hi jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et**[32]:

> *….d-dispożizzjonijiet tal-proviso tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u talartikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha.*

Jiġi sottolineat li l-lanjanzi tar-rikorrenti jirrigwardaw l-applikazzjoni per se tal-liġijiet in eżami fil-konfront tagħhom u kif dawn jilledu d-drittijiet fundamentali tagħhom. Ma jirriżultax għalhekk li hemm xi rimedju ordinarju li jista' jkopri tali lanjanzi.

Inoltre`, proċeduri quddiem qorti ordinarja ta' rexissjoni tal-ftehim tal-kera kif suġġerit mill-intimati ma tistax titqies bħala rimedju effettiv u effikaċi għall-fini tal-kawża odjerna stante li tali rimedju xorta ma kienx iwassal ghal dak mitlub mir-rikorrenti bil-vertenza odjerna. Il-fattispeċi tal-każ odjern, kif diġa ingħad,

---

[28] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994
[29] **Lawrenċe Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995
[30] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002
[31] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000
[32] Rik 40/10 deċiża fil-25 ta' Mejju 2016

jirrigwardaw l-applikazzjoni ta' liġi u mhux il-validita` o meno tal-ftehim tal-kera in kwistjoni.

Għaldaqstant din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, id-disa' eċċezzjoni tal-Awtorita` tad-Djar u it-tielet eċċezzjoni tal-Partit Laburista u s-Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa.

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 ecceppit li ġjaladarba l-Kap 69 kien diġa' 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-proprjeta` 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.

Kif ingħad fil-każ **Rose Borg vs Avukat Ġenerali et**[33] fil-kuntest ta' prinċipji simili ai termini tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta-

> *Huwa minnu illi l-konsegwenzi legali tal-kuntratt ta' enfitewsi tal-1981 kienu prevedibbli meta sar il-kuntratt billi kienu ġà daħlu fis-seħħ lemendi li saru fil-Kap. 158 bis-saħħa tal-Att XXIII tal-1979, u l-kummenti tal-ewwel qorti dwar in-nuqqas ta' prevedibilità ma humiex għal kollox korretti. Madankollu dan ma jwassalx għall-konsegwenzi li jrid l-Avukat Ġenerali billi l-motivazzjoni tal-ewwel qorti ma kinitx imsejsa biss fuq in-nuqqas ta' prevedibilità iżda wkoll fuq in-nuqqas ta' għażla min-naħa tal-attriċi u l-awturi tagħha. Li kieku l-attriċi u l-awturi tagħha tassew kienu ħielsa jidħlux jew le fil-kuntratt tal-1981, u għażlu li xorta jidħlu fih għalkemm kienu jafu bid-drittijiet li kellu l-utilista meta jagħlaq iċ-ċens, l-Avukat Ġenerali kien ikollu raġun igħid illi l-attriċi ma tistax issa tilmenta bi ksur tad-drittijiet fondamentali tagħha. Fil-każ tal-lum iżda, kif osservat l-ewwel qorti, l-għażla li kellhom l-attriċi u l-awturi tagħha kienu bejn kirja imposta wara ordni ta' rekwiżizzjoni taħt l-Att dwar id-Djar ["Kap. 125"] u l-kuntratt ta' enfitewsi. Għażlu l-kuntratt ta' enfitewsi għax dan, għalkemm jolqot ħażin id-drittijiet tagħhom, ma jolqotx ħażin daqs kirja taħt il-Kap. 125. L-għażla għalhekk ma tistax titqies waħda ħielsa u l-attriċi ma tistax titqies li, għax kienet taf bil-konsegwenzi taħt il-Kap. 158, daħlet min jeddha għal dawk il-konsegwenzi b'mod li irrinunzjat għall-protezzjoni li jagħtuha l-liġijiet li jħarsu d-drittijiet fondamentali.*

[33] deċiża fil-11 ta' Lulju 2016

Il-każ **David Pullicino et vs Avukat Ġenerali et**[34] kompla hekk:

Illi fil-fehma tal-Qorti huwa minnu illi l-konsegwenzi legali tal-emendi li saru fil-Kap. 158 bis-sahha tal-Att XXIII tal-1979 kienu maghrufa meta gie ffirmat il-ftehim imsemmi mill-awturi tar-rikorrenti fin 1992 izda ma jidhirx li huma kellhom ghazla libera. Li tali sitwazzjoni ta' nuqqas ta' ghazla kienet tezisti f`Malta sa zmien recenti gie kkonfermat f`diversi sentenza ta`dawn il-Qrati u anke tal-Qorti Ewropeja. L-ghazla ghalhekk ma tistax titqies bhala wahda hielsa u l-awturi tar-rikorrenti ma jistghux jitqiesu li, ghax kienu jafu bil-konsegwenzi taht il-Kap. 158, dahlu minn jeddhom ghal dawk il-konsegwenzi b'mod li rrinunzjaw ghall-protezzjoni li jaghtuhom l-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali.

Il-Qorti kompliet hekk fil-każ **Thomas Cauchi et v. Avukat Ġenerali et**[35]:

Għalkemm il-fond tal-atturi ma kienx rekwiżizzjonat meta tawh b'ċens, proprjetajiet oħra tagħhom fl-istess triq kienu rekwiżizzjonati u għalhekk it-tehdida ta' rekwiżizzjoni ta' dan il-fond ukoll kienet waħda mhux biss reali imma wkoll imminenti. Bħal fil-każ ta' Rose Borg, ir-raġuni ewlenija jekk mhux ukoll waħdanija għala l-atturi daħlu f'kuntratt ta' enfitewsi kienet sabiex jeħilsu l-proprjetà tagħhom mill-probabilità qawwija aktar milli mill-possibilità li dik il-proprjeta tintlaqat b'ordni ta' rekwiżizzjoni bħal ma diġà kienu ntlaqtu proprjetajiet oħra tagħhom fl-istess triq.

12. Għal din ir-raġuni ma jistax jingħad illi l-atturi kellhom għażla ħielsa meta daħlu fil-kuntratt ta' enfitewsi fit-3 ta' Frar 1983 mal-awtur tal-konvenuta Borg, u ma jistgħux jitqiesu li aċċettaw minn jeddhom il-konsegwenzi li l-kuntratt ġab miegħu, fosthom il-konverżjoni tal-enfitewsi f'kiri, iż-żjieda kontrollata fil-kera u t-tiġdid obbligatorju tal-kiri."

Għaldaqstant, u fid-dawl tal-prinċipji suesposti mill-Qrati taghna u applikati ghal kaz odjern, il-Qorti ser tgħaddi biex tiċħad dawn l-eċċezzjonijiet mressqa, cioe`, t-tieni eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u s-seba' u s-sitt eċċezzjoni tal-intimati Partit Laburista u Sezzjoni Partit Laburista f'Birżebbuġa.

Issa, l-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa ukoll permezz tal-ewwel eċċezzjoni tiegħu li l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta mhuwiex applikabbli għal dawn l-proċeduri peress li l-liġi daħlet fis-seħħ fid-19 ta' Gunju 1931 u għalhekk hija protetta bid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 47(9) tal-kostituzzjoni.

L-Artikolu 47(9) jgħid testwalment hekk:

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

[34] deċiża fit-30 ta' Mejju 2018

[35] deċiża fit-2 ta' Marzu 2018

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

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

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

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

Illi din l-eċċezzjoni diġa` tressqet f'numru ta' kawżi ta' din x-xorta u l-Qrati tagħna diversament preseduti ġja kellhom diversi opportunitajiet jistabilixxu il-pożizzjoni prelevanti fir-rigward, li din il-Qorti ser taghmel taghha.

Issir referenza partikolari għal sentenza li ngħatat mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **Anthony Muscat f'ismu personali u bhala mandatarju ta' Giovanna sive Joan Mifsud u Marie Scicluna vs Elizabeth Farrugia u l-Avukat tal-Istat**[36]

Dwar dan l-aggravju din il-Qorti diġa` għamlet il-pożizzjoni tagħha ċara f'numru ta' sentenzi fosthom ***Charles Bonello v. il-Kummissarju tal-Pulizija*** *et tat-23 ta' Novembru 2020:*

"Il-Qorti tosserva:-

ii. *"L-Art. 37 tal-Kostituzzjoni jipprovdi li "ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` li kull xorta li tkun" ma jista' jittieħed jekk mhux inter alia bi ħlas ta' kumpens xieraq. Id-dritt ta' sid li jkollu l-pussess materjali u mhux biss pussess legali huwa interess fuq proprjeta`. B'hekk hu imħares taħt l-art. 37 minkejja li s-sid ma ġiex imċaħħad minn kull interess fil-proprjeta`.*
"Il-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962 li pero` ma għandhomx l-effetti msemmija fil-para. (a) sa (d) tal-Art. 47(9).

iii. *"L-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi li, "Ebda ħaġa flartikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fisseħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li minn żmien għal żmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu).....". It-tiġdid tal-kirja seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel l-1962, ċioe` L-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini li daħlet fis-seħħ bl-Ordinanza XXI tal-1931. Għalhekk hu mħares mill-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għaldaqstant mhuwiex milqut minn Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.*

iv. *"Għalkemm hu minnu li l-Kap. 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara l-1962, pero` ma kellhomx l-effetti li jissemmew filparagrafi (a) sa (d) tal-art. 47(9) tal-Kostituzzjoni".*

---

[36] Deciza 26 ta' Mejju 2021

L-istess intqal fis-sentenzi **Anthony Debono v. Avukat Ġenerali et** tat-8 ta' Ottubru 2020 u **Michael Farrugia et v. Avukat Ġenerali** tas-6 ta' Ottubru 2020.

It-tiġdid tal-kirja seħħ bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ qabel s-sena 1962, ċioe` l-Ordinanza Li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini li daħlet fis-seħħ bl-Ordinanza XXI tal-1931. Għalhekk hu mħares bl-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u għalhekk mhux milqut mill-effetti tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Għalkemm huwa veru li l-Kapitolu 69 kien emendat b'liġijiet li daħlu fis-seħħ wara s-sena 1962, xorta ma kellhomx l-effetti li jissemmew fil-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni.

Għaldaqstant din l-ewwel eccezzjoni tal-Avukat tal-Istat hija fondata u ser tiġi milqugħa.

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-propjeta *de quo* kienet u għadha soġġetta għal ordni ta' rekwiżizzjoni.

Jirriżulta li s-Segretarju tad-Djar kien ta permess lill-ante kawża tar-rikorrenti sabiex jikru l-propjeta *de quo* lill-intimati Partit Laburista u s-Sezzjoni Partit Laburista Birżebbuġa. Isegwi għalhekk illi għalkemm il-propjeta`, 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 la darba l-propjeta` ma kinitx dekontrollata u la darba s-Segretarju tad-Djar ma kkonċediex il-propjeta` 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 gudizzjarja 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-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea 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-propjeta` *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-propjeta` *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-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem, kif ukoll tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni.

Illi għal dak li jirrigwarda l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, kif diġa ġie kkonsiderat hawn fuq, dan ma japplikax f'dawn ċ-ċirkostanzi.

Għalhekk din il-Qorti sejra issa tikkonsidra jekk seħħitx vjolazzjoni ai termini tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni. Dan l-Artikolu jipprovdi testwalment hekk:

> *Kull persuna naturali jew persuna morali għandha d-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha.*
>
> *Ħadd ma għandu jigi pprivat mill-possedimenti tiegħu hlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali.*
>
> *Iżda d-disposizzjonijiet ta` qabel ma għandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta` Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu tal-proprjeta skond l-interess generali jew biex jiżgura l-ħlas ta` taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni.*

Dan l-Artikolu huwa artikolat fuq tlett principji:

i) Kull persuna, sew dik naturali kif ukoll dik morali, ghandha dritt ghat-tgawdija tal-proprjeta b'mod pacifiku;

ii) Tnaqqis fit-tgawdija tal-proprjeta jista` jkun biss gustifikat jekk jintwera li jkun sar fl-interess pubbliku. Dan mhuwiex dritt assolut u huwa soggett ghal kondizzjonijiet mahsuba fil-ligi u ghall-principji ta' dritt internazzjonali. Min ikun imcahhad huwa ntitolat ghal kumpens xieraq

iii) L-Istat ghandu d-dritt li jghaddi ligijiet sabiex b'mod xieraq jikkontrolla l-użu tal-ġid fil-interess pubbliku.

F'dan ir-rigward intqal fis-sentenza fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim'Ministru et**[37]

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

[37] Qorti Kostituzzjonali deciza fil-31/01/2014

(iii) bilanc gust.

Bl-istess mod, il-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem irriteniet diversi drabi illi "*rent-control schemes and restrictions on the right to terminate a tenant's lease constitute control of the use of property within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1. It follows that the case should be examined under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1"*.[38]

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.

Fuq l-element tal-interess ġenerali intqal minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Azzopardi et vs L-Onorevoli Prim Ministru et**[39]

> *Illi huwa stabilit li biex indħil fit-tgawdija tas-sid jkun gustifikat fl-interess generali, irid jintwera li hemm utilita' konkreta għal dak l-indħil, u mhux semplici ipotesi ta' bżonn jew aspirazzjoni. Minbarra dan, l-interess generali jew pubbliku għandu jibqa' jseħħ għaż-żmien kollu tal-indħil fit-tgawdija tal-gid tal-persuna.*[40]

It-terminu interess pubbliku jew ġenerali għandu interpretazzjoni pjuttost ampja, u l-awtoritajiet responsabbli għandhom diskrezzjoni wiesa' f'dan il-kuntest li m'għandhiex tiġi mittiefsa mill-qrati sakemm ma jirriżultax li tkun irraġonevoli. (Grgić et al., The Right to Property under the European Convention of Human Rights (CoE, 2017)

Din id-diskrezzjoni mhix waħda llimitata u l-eżerċizzju tagħha jrid dejjem ikun entro l-eżiġenzi minimi mposti mill-Konvenzjoni.[41]

F'dan l-każ, ir-rikorrenti mhux qed jikkontestaw il-legalita tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u lanqas il-leġittimita` tal-iskop tal-liġi (l-iskop soċjali) - imma n-nuqqas ta' proprozjonalita` 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-setgha li jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` fl-interess pubbliku, u ma huwiex kontestat ukoll illi d-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, safejn huma mahsuba 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 proporzjonalita` bejn l-għan li jkun irid jintlahaq fl-interess pubbliku min-naħa l-waħda u l-protezzjoni tad-dritt fondamentali ta' l-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' proporzjonalita`.

Fir-rigward tal-element tal-proprozjonalita`, ġie deċiż illi sabiex interferenza fid-drittijiet sanċiti permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol ma tkunx tissarraf f'leżjoni

[38] **Hutten-Czapska v. Poland** (GC), no. 35014/97, §§ 160-161, ECHR 2006-VIII
[39] deciza 11/05/2017
[40] **Francis Bezzina Wettinger vs Kummissarju tal-Artijiet** (Qorti Kostituzzjonali, deciza 10 t'Ottubru 2003)
[41] **AIC Joseph Barbara et vs L-Onorevoli Prim Ministru et**

tal-istess drittijiet, għandu jirriżulta illi l-interferenza li dwarha jkun qed isir l-ilment tkun żammet *"[a] fair balance ... between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1"*.[42]

Fuq dan il-punt, gie deciz illi:[43]

> *Hekk kif il-Gvern ghandu dritt jespropria art fl-interess pubbliku, basta joffri kumpens gust ghal dak it-tehid, hekk ukoll jekk, fl-interess nazzjonali, ihoss li jrid jintervjeni fl-uzu li jsir minn proprjeta` ta' terzi, irid jara li c-cittadin privat ma jigix ippregudikat u li jinghata kumpens xieraq ghall-uzu impost. L-aspett socjali ta' ligi trid tigi evalwata mill-Gvern, u sta ghall-Gvern jara li ligi, applikabbli ergo omnes, twassal ghal-konsegwenzi mixtieqa, pero`, fejn se jigu agevolati klassi ta' persuni f'sitwazzjoni partikolari, il-Gvern irid jara li ma tbatix klassi ohra ta' cittadin, u hawn il-htiega ta' bilanc gust. Jinkombi fuq il-Gvern li johloq mekkanizmu li f'kull kaz iwassal ghal bilanc giust u ghall-fini ta' dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-Gvern ma pprovdix ghas-sitwazzjoni fejn il-kumpens ikun baxx wisq...*

Illi din il-kwistjoni ġiet evalwata mill-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem f'numru ta' kawżi, fosthom **Amato Gauci vs Malta** deċiża fil-15 ta' Settembru 2009; **Saliba et vs Malta** deċiża fit-22 ta' Novembru 2011; **Zammit & Attard Cassar vs Malta** deċiża fit-30 ta' Lulju 2015 u **Buttigieg and others vs Malta** li ġiet deċiża fil-11 ta' Dicembru 2018, fejn il-Qorti sostniet hekk:

> *41. The Court notes that it has found in plurality of cases against Malta concerning the same subject matter that, despite the considerable discretion of the State in choosing the form and deciding on the extent of control over the use of property in such cases, having regard to the low rental value which could have or was received by the applicants, their state of uncertainty as to whether they would ever recover the property (despite more recent amendments), the lack of procedural safeguards in the application of the law and the rise in the standard of living in Malta over the past decades, a disproportionate and excessive burden was imposed on the applicants who were made to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation (see Amato Gauci, cited above, § 63; Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 67, 11 December 2014; and Cassar v. Malta, no. 50570/13, § 61, 30 January 2018). In those cases, the Court found that the Maltese State had failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant`s right of property and that there had thus been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention.*
>
> *42. Having regard to the facts of the case and the parties` observations, the same considerations apply in the present case.*

---

[42] **Sporrong and Lönnroth v Sweden** (QEDB, 12/12/1984**), Brumarescu v. Romania** (QEDB, 28/10/1999), **Beyeler v. Italy** (QEDB, 05/01/2000); **Saliba v. Malta** (QEDB, 08/11/2005), **Edwards v. Malta** (QEDB, 24/10/2006), **Bistrovic v. Croatia** (QEDB, 1/05/2007), **Scerri v. Malta** (QEDB, 07/07/2020)

[43] **Angela sive Gina Balzan vs L-Onorevoli Prim Ministru et** (Qorti Kostituzzjonali, deciza 7/12/2012)

There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No.1 to the Convention.

Illi bl-istess mod kien hemm evoluzzjoni tal-ħsieb mill-Qorti Kostituzzjonali għal dak li jirrigwarda vjolazzjoni tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll f'dawn s-sitwazzjonijiet. F'dan s-sens, ssir referenza fost l-oħrajn għal **Maria Ludgarda sive Mary Borg vs Rosario Mifsud et.**[44] **, Rose Borg vs Avukat Generali et**[45] **u Emanuel u Dorothy mizzewgin Bezzina vs L-Avukat Generali llum Avukat tal-Istat u Madeliene Bezzina**[46].

In vista tal-fattispeċi tal-każ odjern il-Qorti tagħmel referenza għall-insenjament tagħha diversament preseduta fid-deċiżjoni datata 13 ta' Mejju 2021 fl-ismijiet **Rosette Fenech et vs Awtorita tad-Djar et**, fejn il-Qorti qalet is-segwenti:

*"Illi għar-rigward tal-**interess pubbliku** li għalih ittieħdet il-proprjeta`, jingħad li filwaqt li fil-kawża miftuħa mill-awturi fit-titolu tar-rikorrenti bil-għan li tikkontesta s-siwi tal-Ordni, il-Qorti tal-Appell ta' dak iż-żmien ikkonfermat is-sejbiet tal-Qorti tal-ewwel istanza u l-linja ta' ħsieb (li kienet tissusisti dawk iż-żminijiet) dik l-Ordni tqieset li nħarġet għal għan leġittimu u skond il-liġi. Aktar 'il quddiem, il-Qorti Kostituzzjonali tbegħdet minn dan il-ħsieb, kemm minħabba tibdil leġislattiv li kien sar għal Artikolu 3 tal-Kapitolu 125 kif ukoll fl-iżvilupp fil-każistika Ewropea, u sabet li t-teħid ta' proprjeta` jew it-teħid ta' pussess ta' post għal użu li mhuwiex dak biex jingħata ħalli fih wieħed jgħix, ma jistax jitqies li jaqdi l-ħtieġa ta' "interess pubbliku" meta jkun, fil-fatt, jaqdi interess privat*[47]*. Huwa minnu li l-istess Qorti jidher li aċċettat li, għall-finijiet tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, il-frażi "interess pubbliku" "mhix intiża biex tfisser li l-beni li l-individwu jkun ġie pprivat minnhom iridu bilfors jiġu messi għad-dispożizzjoni tal-pubbliku jew tal-kollettività intera. Infatti, il-privazzjoni tal-proprjeta` tista' tavvera ruħha wkoll in attwazzjoni ta' politika ta' ġustizzja soċjali u kwindi fl-interess ġenerali, anke meta jkun hemm trasferiment obbligatorju tal-proprjeta` minn persuna għal oħra"*[48]*. F'dak li jirrigwarda l-ħruġ ta' ordni ta' rekwiżizzjoni dwar post biex jintuża għall-interess ta' jew minn partit politiku bħala każin, bħalma huwa l-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, ilu żmien jingħad li f'każ bħal dan jonqos l-element tal-interess pubbliku*[49]*;*

OMMISSIS

---

[44] deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016
[45] deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' Lulju 2016
[46] deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Jannar 2021

[47] Kost. 30.12.1993 fil-kawża fl-ismijiet **Vella et vs Segretarju tad-Djar (**Kollez. Vol: LXXVII.ii.390) a fol. 402 – 3 (rekwiżizzjoni ta' ġid biex jintuża bħala każin ta' soċjeta` filarmonika)

[48] Kost. 30.4.1996 fil-kawża fl-ismijiet **Mintoff et vs Onor. Prim Ministru et** (Kollez. Vol: LXXX.i.207) a fol. 264 u Kost. 31.1.2019 filkawża fl-ismijiet Maria Ghigo vs Awtorità tad-Djar et §§ 17 – 8

[49] Kost. 7.12.2010, fil-kawża fl-ismijiet **Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et**

*Illi jmiss li l-Qorti tqis il-parti tal-ilment marbut man-**nuqqas ta' proporzjonalita`**. Fil-fehma tal-Qorti, bl-indħil mill-Istat, is-sidien tal-ġid (f'dan il-każ partikolari r-rikorrenti) intalbu jerfgħu piż żejjed u sproporzjonat fit-tgawdija tal-jedd tagħhom meta mqabbel mal-għanijiet li għalihom ittieħed il-fond. Il-piż finanzjarju għadu mitfuħ kollu fuq ir-rikorrenti sallum. Jirriżulta li l-kera ffissat fil-waqt tal-ħruġ tal-Ordni kien dak ta' mija u sebgħa u erbgħin liri Maltin (Lm147), li jġibu tliet mija u sitta u għoxrin ewro (€326) fi flus tallum. Dak kien il-kera stabbilit għal sena sħiħa. Meta mqabbla mal-istima tal-perit tekniku, ma jidhirx li kienet waħda sproporzjonata, iżda wara l-1992, il-valur lokatizju tal-fond beda tiela' tant li llum ilaħħaq l-ammont ta' elfejn u mitt ewro fis-sena (€2,100);*

Illi għaldaqstant, meta wieħed iqabbel il-kera mħallas skond l-Ordni mal-kera li l-post jista' jinkera bih li kieku ma kienx soġġett għall-Ordni, wieħed isib li hemm sproporzjon qawwi bejn qagħda u oħra, u li dan l-isproporzjon qiegħed jinġarr mir-rikorrenti waħedhom; Illi dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha jwasslu lill-Qorti għall-fehma li joħroġ ċar li r-rikorrenti ġarrbu u għadhom qed iġġarrbu ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġhom kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni."

Il-Qorti tagħmel referenza ampja wkoll għad-deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta tas-17 ta' Mejju 2022 fl-ismijiet **Prof Mark Brincat et vs. L-Avukat Ġenerali et**, fejn il-Qorti qalet is-segwenti:

"Fil-kaz li ghandha quddiemha l-Qorti, ma hemmx dubju illi l-indħil fid-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom sar fl-isfond ta' qafas legali. Il-Qorti hija tal-fehma wkoll illi l-l-miżuri li jirristrinġu d-drittijiet tas-sidien għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom f'dan il-każ kienu saru għal għan-leġittimu u ċioè l-iskop soċjali u kulturali li jipproteġi t-tradizzjoni tal-każini Maltin.

Kif ingħad minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ fl-ismijiet Josephine Mary Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali, deċiża fil-25 ta' Mejju 2012:

"F'dan il-kaz ir-rekwizzjoni harget fl-interess pubbliku u l-iskop kien biex il-proprjetà tintuza mill-intimat Kazin San Leonardo. L-interess pubbliku jinkludi kull aspett tal-hajja socjali tal-pajjiz u fond ikun qed jintuza fl-interess pubbliku jekk jintuza ghal skopijiet kulturali. Fir-rigward tal-espressjoni "interess generali" il-Qorti ta' Strasbourg taccetta li "it will respect the legislature's judgment as to what is in the "public" or "general" interest unless that judgment is manifestly without reasonable foundation.

...

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-ordni ta' rekwizzjoni harget fl-interess pubbliku billi l-ghan ahhari tal-Kazin hu wiehed socjali u kulturali li jseddaq l-identità generali tal-lokalità u jizviluppa t-talent muzikali fil-lokal, u dan indipendentement mill-fatt li dan is-servizz qed jinghata mill-privat u mhux mill-Gvern."

F'dan l-isfond, il-Qorti tagħmel riferenza wkoll għall-każ ta' Bradshaw v Malta, deċiż mill-Qorti Ewropea fit-23 ta' Ottubru 2018, fejn intqal hekk:

"55. As submitted by the Government and also accepted by the applicants (see paragraph 39 above), a band club has a cultural and social role in Maltese society. In consequence the Court can accept that the measure pursued a legitimate aim in the public interest. Nevertheless, other considerations in this connection may be relevant to the proportionality of the measure. In particular, the Court reiterates that the use of property for reasons other than to secure the social welfare of tenants and prevent homelessness is a relevant factor in assessing the compensation due to the owner (see Fleri Soler and Camilleri v. Malta (just satisfaction), no. 35349/05, § 18, 17 July 2008).

...

58. In relation to the rent which the applicants received the Court recalls that the use being made of the premises was as a band club as opposed to, for example, social housing, and thus that the situation in the present case might be said to involve a degree of public interest which is significantly less marked than in other cases and which does not justify such a substantial reduction compared with the free market rental value (see, mutatis mutandis, Zammit and Attard Cassar, cited above, § 75)."

-ommiss-

..., 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 strinġenti qabel ma' l-Bord ikun jista' jilqa' t-talba tas-sid.

Fil-każ ta' Zammit and Attard Cassar v Malta, deċiża mill-Qorti Ewropea fit-30 ta' Lulju 2015, li kien jitratta kirja kummerċjali soġġetta għall-provvedimenti tal-Kap. 69, intqal hekk:

"Whereas the RRB could have constituted a relevant procedural safeguard by overseeing the operation of the system, in the present case it was devoid of any useful effect, given the limitations imposed by the law (see, mutatis mutandis, see Amato Gauci, cited above, § 62 and Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 66, 11 December 2014). Consequently, the application of the law itself lacked adequate procedural safeguards aimed at achieving a balance between the interests of the tenants and those of the owners (ibid and, mutatis mutandis, Statileo v. Croatia, no. 12027/10, § 128, 10 July 2014)."

Il-provvedimenti tal-Kap 69 jipproteġu lill-inkwilini mingħajr konsiderazzjoni għall-bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, b'mod li bħal fil-każ odjern, ġie leż il-prinċipju ta' proporzjonalità għaliex il-valur lokatizju attwali tal-fond huwa bil-wisq aktar mill-kera massima li jistgħu jirċievu r-rikorrenti skont il-liġi.

Fil-każ odjern, il-Qorti għandha quddiemha l-valur tal-proprjetà u kemm qed titħallas kera mill-każin intimat. Meta wieħed iqabbel il-valur tal-proprjetà mal-kera li r-rikorrenti għandhom dritt jipperċepixxu taħt l-effetti tar-Regolamenti Dwar Kundizzjonijiet Tal-Kirjiet Tal-Każini, wieħed isib li hemm sproporzjon qawwi bejn qagħda u oħra. Meħud in konsiderazzjoni wkoll illi r-rapport tekniku fih element inevitabbli ta' soġġettività, xorta jkollok tgħid illi hemm diskrepanza konsiderevoli bejn il-kera xierqa u l-kera li jircievu r-rikorrenti, liema diskrepanza kompliet tikber aktar ma għaddew is-snin.

Għalhekk, minkejja li l-Istat għandu marġini ta' diskrezzjoni wiesgħa, billi l-ammont ta' kera dovut bil-liġi huwa tant baxx meta kkomparat mal-valur lokatizju, ma jistax jingħad li r-rikorrenti qegħdin jingħataw kumpens adegwat għat-tfixkil sostanzjali fid-dritt ta' tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Huwa prinċipalment dan il-fattur li, fil-fehma tal-Qorti, jitfa' a 'disproprotionate and excessive burden' fuq is-sidien.

Huwa veru li fl-2014 daħlu fis-seħħ regolamenti li tejbu l-posizzjoni tas-sid. Madanakollu, dawn l-emendi ma jistgħux jitqiesu bħala li jagħtu

rimedju effettiv għal-lanjanzi tar-rikorrenti għaliex anke b'dawk l-emendi jirriżulta sproporzjon bejn l-awment fil-kera u l-valur tal-fond fis-suq ħieles.

Dawn l-emendi ma jistgħux ikunu ta' konfort għar-rikorrenti ġialadarba l-awment irid jiġi kalkolat fuq kera li hi ferm inqas minn dik tas-suq. B'hekk, l-għan tal-leġislatur li ssir ġustizzja mas-sid ma ntlaħaqx kif lanqas ma seħħ il-bilanċ ġust. Din il-liġi, għalkemm intiża sabiex tindirizza l-iżbilanċ bejn il-kera mħallsa u dik dovuta, l-għan tagħha li ssir ġustizzja mas-sid ma seħħx. Meta jittieħed in konsiderazzjoni l-valur attwali talproprjetà, jirriżulta ċar li hemm sproporzjon fil-kera u li huma r-rikorrenti li qegħdin ibatu l-preġudizzju għaliex il-piż finanzjarju ġie mitfugħ kollu fuqhom. Imbaghad, wara l-1995, bil-liberalizzazzjoni tal-kera, il-qagħda tar-rikorrenti, a paragun ma' sidien oħra, li ma kienux vinkolati bil-Kap. 69, kompliet titgharraq.

Lanqas ma jista' jingħad li ntlaħaq il-bilanċ meħtieġ bl-obbligu impost mir-Regolamenti fuq il-każin intimat li jħallas lis-sidien perċentwali żgħira mid-dħul ġenerat mill-attivitajiet ekonomiċi annwali tiegħu. Dr. Peter Fenech, Segretarju tal-Każin intimat, xehed illi fl-2016 is-somma li ġiet offruta lis-sidien kienet tammonta għal €1,000 u fl-2021 kienet tammonta għal madwar €2,000.

Dan kollu u aktar ġie ribat fis-sentenza riċenti tal-Qorti Kostituzzjonali fil-każ ta' Anna Galea vs L-Avukat Ġenerali et, tat-8 ta' Frar 2019:

"Illi din il-Qorti tqis li wara l-protezzjoni li tagħti l-liġi lillkażini hemm skop soċjali u kulturali (dan huwa l-interess ġenerali li jiġġustifika l-interferenza tal-istat). Tqis ukoll però illi fuq in-naħa l-oħra tal-munita hemm is-sidien li qegħdin isofru telf kbir ta' flus minħabba l-protezzjoni li qed tingħata lill-każini, bħal fil-każ odjern. Iktar ma l-valur talproprjetà u tal-kirjiet jogħlew, iktar ikun kbir tali telf, speċjalment tenut kont tal-fatt li l-każini tal-bliet u rħula Maltin ġeneralment jinsabu f'proprjetajiet ferm ċentrali, bħal fil-każ odjern. Ladarba l-istat jikkunsidra li l-każini huma ta' importanza soċjali u kulturali kbira, allura għandu jkun l-istess stat li jgħinhom u jinvesti fihom, u mhux jitfa' tali piż unikament fuq iċ-ċittadin privat.

Illi fil-każ in kwistjoni, l-awment ta' kera minn €100.16 għal €1,007.34 bħala riżultat tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.13 "Regolamenti Dwar Kundizzjonijiet tal-Kirjiet tal-Każini" huwa wieħed modest għall-aħħar meta wieħed jikkunsidra l-valur tas-suq. Tali regolamenti ma joħolqu l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tas-sid u din il-Qorti ma tiskantax bil-fatt li s-sidien baqgħu jirrifjutaw il-kera anke wara li ġiet hekk awmentata.

Inoltre l-protezzjoni li tingħata lill-każini baqgħet waħda indefinita. Għalkemm fir-rigward tal-kirjiet kontrollati tal-ħwienet huwa magħruf li l-protezzjoni hi sas-sena 2028, din id-dispożizzjoni ma tapplikax għall-każini, minkejja li jaqgħu fid-definizzjoni ta' "ħanut". (ara s-sentenza "Montebello vs AG" (P.A. 7 t'Ottubru 2016). Għalhekk is-sidien ta' fondi

mikrija bħala każini għadhom fi stat ta' inċertezza fir-rigward ta' jekk qattx jistgħu jieħdu l-proprjetà tagħhom lura."

Tal-istess ħsieb kienet ukoll din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza riċenti Catherine Curmi vs Avukat tal-Istat et, tas-7 ta' Ottubru 2021:

"L-emendi introdotti permezz tal-Legislazzjoni Sussidjara numru 16.13 ma jistghux ikunu ta' konfort ghas-sitwazzjoni tal-attrici, a kuntrarju ta' dak eccepit mill-Avukat tal-Istat. L-ewwel nett, ghalkemm huwa minnu illi din il-legislazzjoni sussidjara tipprovdi ghal zieda fil-kera, din iz-zieda xorta wahda ma twassalx ghal hlas ta' somma ta' kera adegwata. Il-ligi tistabilixxi zieda fil-kera b'rata ta' 10% waqt is-snin bejn l-2014 u l-2016, zieda ta' 5% waqt is-snin bejn l-2017 u l-2023 u zieda skont l-indici tal-gholi tal-hajja ghas-snin ta' wara. Però dawn iz-ziedet jinhadmu fuq kera li kienet diga ferm aktar baxxa mill-valur lokatizju, u ghalhekk, peress illi r-rata ta' zieda hija wkoll pjuttost baxxa, ma jistghux iwasslu ghall-hlas ta' kera xierqa."

Fil-każ ta' Bradshaw v Malta il-Qorti Ewropea wkoll ikkumentat hekk:

"The Court thus considers that the situation following the 2014 [amendments] remains disproportionate, and without any action by the legislature, it is likely to remain so indefinitely."

-ommiss-

Il-Qorti ser iżżid tgħid illi huwa veru li l-każini għad għandhom rwol soċjali. Madanakollu jekk l-Istat hu tal-fehma li tali każini huma daqstant importanti, għandu jipprovdi l-mezzi sabiex jgħinhom u mhux jippretendi li l-piż jaqa' kollu fuq is-sidien li qed idahhlu biss kera miżera għall-indħil sostanzjali fid-drittijiet tagħhom. Dan iwassal lill-Qorti biex tgħid illi r-rikorrenti garrbu ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom kif protett permezz tal-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

Din il-Qorti m'għandha xejn xi żżid mar-raġunament tal-Qorti fis-sentenza ċitata, ħlief li tagħmlu tagħha.

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 14 tal-Konvenzjoni** jgħid li:

It-tgawdija tad-drittijiet jew libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni għandha tiġi assigurata mingħajr diskriminazzjoni għal kull raġuni bħal ma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, reliġjon, opinjoni politika jew

> *opinjoni oħra, oriġini nazzjonali jew soċjali, assoċjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjetà, twelid jew status ieħor.*

Mhux kull trattament differenzjali jammonta għal ksur tal-Artiklu 14. Dan l-artiklu m'għandux eżistenza indipendenti; il-ksur irid ikun relatat ma' xi wieħed mid-drittijiet fundamentali sostantivi l-oħrajn elenkati fil-Konvenzjoni.[50]

Fi kwalunkwe każ il-fattispeċje tal-każ kif jirrizultaw ma jinkwadraw ruħhom taħt l-ebda waħda mir-raġunijiet ikkontemplati fl-Artiklu 14. Barra minn hekk, min jallega diskriminazzjoni jrid ikun f'pożizzjoni li jqabbel lilu nnifsu ma' ħaddieħor fl-istess ċirkostanzi (in pari condizione).[51] L-ebda diskriminazzjoni ma sseħħ meta data partikolari tiġi stabbilita għal reġim leġislattiv ġdid.[52] Kieku kien hekk, naslu għall-assurdita` li l-ebda liġi ma tkun tista' tiġi mibdula. Ir-rikorrent ġie ttrattat l-istess bħal sidien oħrajn li krew qabel il-1995.

Fid-deċiżjoni **Amato Gauci vs. Malta**, il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem illi hija ċċitata mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom iżda ccitat partijiet oħra taghha, iddeskriviet is-sitwazzjoni b'dan il-mod:

> *The Court reiterates that Article 14 complements the other substantive provisions of the Convention and its Protocols. It has no independent existence since it has effect solely in relation to "the enjoyment of the rights and freedoms" safeguarded by those provisions. Although the application of Article 14 does not presuppose a breach of those provisions – and to this extent it is autonomous – there can be no room for its application unless the facts at issue fall within the ambit of one or more of the latter (Petrovic vs Austria, 27 March 1988).*
>
> *The Court reiterates that discrimination means treating differently, without an objective and reasonable justification, persons in relevantly similar situations ... However not every difference in treatment will amount to a violation of Article 14. It must be established that other persons in an analogous or relevantly similar situation enjoy preferential treatment and that this distinction is discriminatory.*
>
> *-omissis*
>
> *The Court reiterates that no discrimination is disclosed by a particular date being chosen for the commencement of a new legislative regime, and that differential treatment arising out of a legislative change is not discriminatory where it has a reasonable and objective justification in the interests of the good administration of justice. The use of a cut-off date creating difference in treatment is an inevitable consequence of introducing new systems which replace previous and outdated schemes. Moreover, the choice of such a cut-off date when introducing new regimes falls within the wide margin of appreciation afforded to a State when reforming its policies.*

[50] Ara Abdullażiż, Cabales and Balkandali 28.05.1985 iċċitata **f'Angelo Xuereb v Kummissarju tal-Pulizija** Qorti Kostituzzjonali 17.02.1999
[51] **Av. Dr. Louis Galea v Il-Kummissarju tal-Pulizija** 22.01.1990 Qorti Kostituzzjonali
[52] **Amato Gauci v Malta** 15.12.2012 u s-sentenzi ta' Strasburgu ivi ċċitati

The Court observes that the 1995 amendments sought to abolish a law which, in fact, was challenged by the applicant and in respect of which the Court has found a violation of the applicant's property rights. The introduction of the amendment does not appear arbitrary or unreasonable in any way. On the contrary, in the instant case, the fact that the effects of the impugned law were abolished in respect of contracts concluded after 1995, a decision which fell within the State's margin of appreciation, can be deemed reasonably and objectively justified to protect owners from restrictions impinging on their rights."

Għaldaqstant, l-ilment mressaq mir-rikorrenti dwar diskriminazzjoni bi ksur tal-Artiklu 14 tal-Konvenzjoni kif anke mitlub fl-ewwel talba, ma jistax jintlaqa'.

L-Artikolu 41 tal-Kovenzjoni Ewropea

Ir-rikorrent qeghdin jitolbu danni pekunjarji u non pekunajri ai termini tal-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja. Dan l-artikolu jipprovdi li:

Jekk il-Qorti ssib li kien hemm ksur tal-Konvenzjoni jew tal-Protokolli taghha, u jekk il-ligi interna tal-Parti Gholja Kontraenti kkoncernata tippermetti biss riparazzjoni parzjali, il-Qorti ghandha taghti s-soddisfazzjon xierqa lil-parti leza jekk ikun necessarju.

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.

Kif ingħad fil-kawża **Maria Stella sive Estelle Azzopardi Vella et vs. Avukat Ġenerali et**[53]:

25. Il-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u talLibertajiet Fondamentali u l-Protokolli magħmula taħtha huma parti mil-liġi domestika ta' Malta safejn huma inkorporati fl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319] u sewwa jgħidu l-Avukat Ġenerali u l-konvenuti Azzopardi illi l-art. 41 tal-Konvenzjoni ma ġiex hekk inkorporat. Barra minn hekk, huwa ovvju illi dak l-artikolu huwa indirizzat lill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem u mhux lill-qrati domestiċi. Ċertament it-talbiet saru ħażin safejn saru "ai termini tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.

26. Għalkemm iżda l-Avukat Ġenerali u l-konvenuti Azzopardi għandhom raġun igħidu illi t-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet saru ħażin, dan ma Rikors kostituzzjonali numru 15/2014 għandux iwassal għall-konsegwenza li ma jingħata ebda rimedju għall-ksur tad-drittijiet tal-atturi.

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-

[53] Rik 15/2014, deċiża fit-30 ta' Settembru 2016

vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom inkluż danni pekunjarji u non-pekunjarji, kif ser jigi hawn that deciz.

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

F'dan ir-rigward, din il-Qorti qegħda tirreferi għal kawza **Robert Galea vs Avukat Generali et**[54], fejn il-Qorti kkonsiderat:

> *Illi f`dan ir-rigward u wara li hasbet fit-tul, il-Qorti taghzel li taghmel taghha l-principji imwettqa mill-Qorti Kostituzzjonali f'cirkostanza bhal din (Ara Kost. 31.1.2014 fil-kawza fl-ismijiet Dr. Cedric Mifsud et vs L-Avukat Generali et §§ 32 – 36) u tghid li l-intimati Ganado ma jistghux jibqghu jinqdew bid-dispozizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta ladarba b`dak il-mod ir-rikorrent ikun qieghed igarrab ksur tal-jedd tieghu taht l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.*
>
> *Min-naha l-ohra, huwa wkoll stabbilit li mhuwiex il-kompitu ta` Qorti mitluba tistharreg ilment ta` ksur ta` jedd fundamentali dwar it-tgawdija bil-kwiet tal-gid u l-ghoti ta` kumpens xieraq biex tordna t-tnehhija millpost tal-okkupant li jkun.*
>
> *F`kaz bhal dak, ir-rimedju jrid jitfittex quddiem it-tribunal xieraq li lilu l-ligi taghti l-kompetenza specjali biex iqis kwestjonijiet bhal dawn. Dan jinghad ukoll minkejja li din il-Qorti tgawdi setghat wesghin ta` rimedju li tista` taghti f`kaz li ssib ksur ta` xi jedd fundamentali tal-parti attrici.*

Din il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali li ġie ripetut numru ta' drabi. Proċeduri kostituzzjonali ma humiex il-forum adattat sabiex jiġi deċiż jekk kirja għandhiex tiġi ddikjarata xjolta jew jekk l-inkwilini 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. **Illi 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*.**

Illi rigward il-kumpens, ingħad li "*r-rimedju li taghti din il-Qorti huwa kumpens ghall-ksur tad-dritt fondamentali u mhux danni civili ghal opportunita mitlufa*".[55]

Il-Qorti Kostituzzjonali daħħlet fid-dettal fuq dan l-punt fil-kawza[56]:

---

[54] deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Ottobru 2020

[55] **Maria Stella s. Estelle Azzopardi et vs Avukat Generali et** - deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Settembru 2016

[56] **Raymond Cassar Torregiani et vs Avukat Generali et**, deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' April 2016

Dwar il-quantum tal-kumpens dovut issir referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti* ***Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et V Kummissarju tal-Artijiet et*** *deciza fil-31 ta` Ottubru 2014, fejn f`materja ta` komputazzjoni ta` kumpens ghal lezjoni ta` dritt fondamentali sancit fl-artikolu konvenzjonali fuq citat gie osservat:

Rigward il-quantum tal-kumpens stabbilit mill-ewwel Qorti, din il-Qorti tosserva fl-ewwel lok li kull kaz ghandu jigi trattat u deciz fuq il-fattispecie tieghu. Barra minn hekk, jekk il-Qorti Ewropeja hasset li f'certi kazijiet kellha taghti kumpens f'ammont inferjuri ghal dak li nghata lir-rikorrenti mill-ewwel Qorti, ma jfissirx li allura l-Qrati Maltin tilfu l-awtonomija taghhom b`mod li bilfors kumpens li jinghata ikun f'ammont vicin dak li taghti l-Qorti Ewropeja.

Fil-kaz odjern l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jimmilitaw kemm favur kif ukoll kontra r-rikorrenti u deherilha li l-kumpens xieraq li ghandha taghti f`dan il-kaz ikun fl-ammont ta` hamsa u ghoxrin elf Euro (EUR 25,000). Hija kkonsidrat id-dewmien da parti tar-rikorrenti li jiehdu l-proceduri opportuni, il-valur tal-immobbli, iz-zmien tant twil li r-rikorrenti ilhom privati mill-godiment tal-proprjeta` taghhom minghajr ma nghata ebda kumpens, l-istat tal-fond u l-ezistenza tal-fattur tal-interess pubbliku. Ma` dawn ghandu jigi senjalat il-fatt li qabel l-ispossessament tal-proprjeta` taghhom ir-rikorrenti kellhom permess mill-Bord kompetenti sabiex jizviluppaw il-fond.

Issa ghalkemm, huwa minnu illi l-valur tal-kumpens akkordat mill-Qorti wara sejba ta` lezjoni tad-drittijiet fondamentali ma jekwiparax necessarjament ma` likwidazzjoni ta` danni civili attwali sofferti, ma jfissirx li d-danni materjali ghandhom jigu injorati ghall-finijiet tal-ezercizzju odjern. Il-Qorti trid tqis il-fatturi kollha rilevanti ghall-kaz odjern sabiex tasal ghad-determinazzjoni tal-quantum.

Dawn huma (1) it-tul ta` zmien li ilha ssehh il-vjolazzjoni konsidrat ukoll fid-dawl tat-tul taz-zmien li r-rikorrenti damu sabiex resqu l-proceduri odjerni biex jirrivendikaw id-drittijiet kostituzzjonali taghhom, (2) il-grad ta` sproporzjon relatat mal-introjtu li qed jigi percepit ma` dak li jista` jigi percepit fis-suq hieles, konsidrat ukoll l-ghan socjali tal-mizura, (3) id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti konsidrat ukoll l-ispejjez sostanzjali li ghamlu l-intimati Tabone ssabiex jirrendu l-fond abitabbli u (4) l-ordni li ser taghti din il-Qorti dwar l-ezenzjoni f`dan il-kaz mill-effetti legali tal-Artikolu 5 tal-Kap 158.

Din il-Qorti ser tagħmel tagħha ukoll dak li ġja rriteniet f'okkażjonijiet oħra l-istess Qorti diversament preseduta[57], cioe`:

Il-Qorti tibda billi taghmel referenza ghal dak deciz fis-sentenza fl-ismijiet ***Herbert Brincat et vs Avukat Generali et*** *(PA 27/062019) fis-sens li*

"…l-kumpens misthoqq lill-persuna wara li jkun instab li din garrbet ksur ta` xi jedd fundamentali taghha ma huwiex l-istess bhal-likwidazzjoni u hlas ta` danni civili mgarrba. Huma minnu li Qorti Kostituzzjonali tista' taghti bhala

[57] 223/2019MC **Zammit vs Avukat tal-Istat et** (deciza 15/04/2021)

rimedju kemm danni pekunarji kif ukoll danni non-pekunarji, izda din il-Qorti tissenjala li l-kumpens pekunjarju li jinghata f'proceduri bhal dawn ma ghandux ikun ekwivalenti ghal danni civili ai termini tal-Artikolu 1031 et seq. tal-Kodici Civili. Id-danni pretizi huma marbuta mat-talba ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni ta' dritt fundamentali u mal-iskop socjali u l-interess generali tal-ligi."

Fir-rigward tal-kumpens li ghandu jigi likwidat favur individwu li jkun sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu, gie deciz illi

*"The Court reiterates that an award in respect of pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position he or she would have enjoyed had the breach not occurred (see, mutatis mutandis, Kingsley v. the United Kingdom [GC], no. 35605/97, § 40, ECHR 2002-IV)." (**Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020).*

Il-Qorti taghraf illi skont l-insenjament tal-Qorti Ewropea:

*"…the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (see, inter alia, Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In the present case however, the Court keeps in mind that the property was not used for securing the social welfare of tenants or preventing homelessness (compare, Fleri Soler and Camilleri v. Malta (just satisfaction), no. 35349/05, § 18, 17 July 2008). Thus, the situation in the present case might be said to involve a degree of public interest which is significantly less marked than in other cases and which does not justify such a substantial reduction compared with the free-market rental value (see, Zammit and Attard, cited above, § 75)." (**Marshall and Others v. Malta** (QEDB, 11/02/2020)*

Tenut kont ta' din il-ġurisprudenza għalhekk, meta l-Qorti tiġi biex tillikwida l-kumpens, hija m'għandhiex toqgħod biss fuq id-diskrepanza bejn l-kera attwali u l-valur lokatizzju tal-fond fuq is-suq ħieles kif stabbilit mill-perit arkittet nominat. Fatturi ohra li ser jiddeterminaw l-entita` tal-kumpens huma:

i) L-interess ġenerali li jillegittimizza l-intervent leġislattiv;
ii) L-isproporzjon tal-kera attwalment mħallsa 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 uniformita` 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 Ewropeja tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem ġiet integrata fil-Liġi Maltija.

Flimkien ma' dak li hawn fuq jingħad, din il-Qorti ser tagħmel tagħha l-insenjament u d-direzzjoni mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawża **Benjamin Testa et vs l-Awtorita' tad-Djar et**[58], fejn intqal hekk:

> *Fil-każ ta'* ***Cauchi v. Malta****, deċiż mill-QEDB fil-25 ta' Marzu, 2021 ingħad li:*
>
> *'102. In assessing the pecuniary damage sustained by the applicant, the Court has, as far as appropriate, considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values in the Maltese property market during the relevant period (see, inter alia, Portanier, cited above, § 63).*
>
> *103. It has also considered the legitimate purpose of the restriction suffered, bearing in mind that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value (ibid.; see also Ghigo v. Malta (just satisfaction), no. 31122/05, § 18 and 20, 17 July 2008). In this connection, the Court notes that, to date, it has accepted that in most cases of this type, the impugned measure pursued a legitimate social policy aim, namely the social protection of tenants. It has also found, however, that the needs and general interest which may have existed in Malta in 1979 (when the law in question was put in place by Act XXIII) must have decreased over the three decades that followed (see, for example, Anthony Aquilina v. Malta, no. 3851/12, § 65, 11 December 2014). With that in mind, the Court considers that for the purposes of awarding compensation, such estimates may be reduced by around 30% on the grounds of that legitimate aim. It notes, however, that other public interest grounds may not justify such a reduction (see, for example, Marshall and Others, cited above, § 95, and the case-law cited therein).*
>
> *104. Furthermore, the Court is ready to accept, particularly in view of the recent boom in property prices, that if the property had not been subject to the impugned regime it would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%.*
>
> *105. Furthermore, the rent already received by the applicant for the relevant period must be deducted from the relevant calculation (see, inter alia, Portanier, cited above, § 63). In this connection, the Court notes that it is the rent applicable by law which should be deducted in the present case, as the applicant chose of her own volition not to increase the rent for a certain period of time.*

[58] 68/18/1AF deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Gunju 2021

106. The global award made by the domestic court, which remains payable if not yet paid to the applicant, must also be deducted'.

33. Il-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali saret ezegwibbli u parti mil-liġi Maltija bl-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319). Skont ir-rapport tal-perit tekniku nkarigat mill-ewwel Qorti, il-valur lokatizju tal-proprjeta` in kwistjoni mill-1987 sal-2018 kalkolat fuq qligħ ta' bejn 2% u 3.5% jammonta għal €63,090. Ir-rikorrenti stess jikkonċedu li minn din is-somma għandhom jitnaqqsu 30% rappreżentanti l-valur tal-għamara fl-ammont ta' €18,927. Dan iħalli l-figura ta' €44,163.

34. Fuq l-insenjamenti tal-QEDB, sabiex jiġi ffissat kumpens ġust, minn din is-somma għandhom: - jitnaqqsu madwar 30% minħabba l-interess ġenerali; jitnaqqsu madwar 20% oħra għaliex il-fond mhux neċessarjament ser jinkera għall-perjodu kollu fis-suq ħieles; - titnaqqas il-kera pagabbli skont il-liġi (mhux kemm effettivament aċċettat Carmela Testa) fis-somma ta' madwar €5,341;

35. Bażat fuq dan il-kalkolu l-kumpens ġust dovut lir-rikorrenti għad-danni pekunarji kellu jkun bejn wieħed u ieħor ta' €20,000. Ma' dan għandu jiżdied ukoll kumpens non-pekunarju. Ikkunsidrat illi kien biss fis-sena 2018 li saret il-kawża, kumpens non-pekunarju ta' €5,000 hu suffiċjenti.

36. Hu minnu li fis-sentenza Cauchi v. Malta intqal ukoll:

"107. Lastly, the Court reiterates that an award for pecuniary damage under Article 41 of the Convention is intended to put the applicant, as far as possible, in the position she would have enjoyed had the breach not occurred. It therefore considers that interest should be added to the above award in order to compensate for the loss of value of the award over time. As such, the interest rate should reflect national economic conditions, such as levels of inflation and rates of interest. The Court thus considers that a one-off payment of 5% interest should be added to the above amount (ibid., § 64)".

37. Fl-ewwel lok id-deċiżjoni ta' din il-Qorti mhijiex bażata fuq l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni. Fit-tieni lok il-Qorti mhijiex tal-fehma li dik iż-żieda hi ġustifikata meta tikkunsidra li kieku s-sid kien qiegħed jirċievi l-kera b'rata tas-suq miftuħ, kien ser ikollu jħallas it-taxxa ta' qligħ fuq dik is-somma. Madankollu peress li bis-sentenza s-sidien ser jirċievu kumpens għallħsara minħabba li ġarrab ksur ta' dritt fundamentali, dik is-somma mhijiex taxxabbli. B'hekk ser ikunu qegħdin igawdu minn benefiċċju sostanzjali.

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 Ewro (€62,482)
- 1989 – 1993 : mitejn u disat` elef, seba' mija u erbgħin Ewro (€209,740)

- 1994 – 1998 : mitejn u wieħed u ħamsin u disa' mitt Ewro (€251,090)
- 1999 – 2003 : mitejn u sitta u tmenin elf, sitt mija u ħamsa u erbgħin Ewro (€286,645)
- 2004 – 2008 : tliet mija u sebgħa u għoxrin elf u ħamsa u tletin Ewro (€327,035)
- 2009 – 2013 : tliet mija u wieħed u sebgħin elf, ħames mija u erbgħin Ewro (€371,540)
- 2014 – Ottubru 2018: tliet mija u wieħed u għoxrin elf, erba' mija u sbatax -il Ewro (€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 Ewro (€1,829,949).

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

Fid-dawl ta' dan kollhu, u b'referenza wkoll għall-insenjament hawn fuq riprodott, 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 Ewro (€984,748)** u li l-kumpens non-pekunarju għandu jkun ta' **ħmistax -il elf Ewro (€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**

<u>DECIDE</u>

GĦALDAQSTANT, għal dawn il-motivi, 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 u tiddeċiedi** 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 jagħtu lok u 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-Ligijiet ta' Malta.

2. **Tiddikjara u tiddeciedi** li l-intimati Partit Laburista u Ċentru Laburista Birżebbuġa ma jistgħux jibqgħu jibbażaw l-okkupazzjoni tagħhom tal-fond 21/22 'Smiling Prince', Pretty Bay, Birżebbuġa u dar oħra biswit l-istess fond fi Triq id-Duluri Birżebbuġa, fuq il-protezzjoni mogħtija lilha bid-disposizzjonijiet 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 u tiddeciedi** illi l-intimat Avukat tal-Istat u, fic-cirkostanzi u ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija, anke l-Awtorita` tad-Djar huma, flimkien u in solidum bejniethom, responsabbli għall-ħlas ta' kumpens u ċioe` danni pekunarji u non pekunarji sofferti mir-rikorrenti.

4. **Tillikwida** d-danni pekunarji fis-somma ta' **disa' mija u tmienja u sebghin elf, erba' mija u tnejn u sittin Ewro (€978,462)** u d-danni non-pekunarji fis-somma ta' **ħmistax -il elf Ewro (€15,000)**.

5. **Tikkundanna** lill-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorita 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 Ewro (€993,462)** rappreżentanti danni pekunarji u non-pekunarju kif deċiż hawn fuq.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati Avukat tal-Istat u l-Awtorita tad-Djar flimkien u in solidum bejniethom, ghajr ghal nofs d-drittijiet u l-ispejjes tal-Perit nominat mill-Qorti, li ghandhom jkunu sopportati mir-rikorrenti.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imhallef

Marisa Bugeja
Deputat Registratur