**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.**
**CHAIRPERSON**

**Rikors Nru. 219/2018MV**

**Georgina Grima [K.I. Nru 320638(M)] armla minn Philip Grima, Joseph Grima [K.I. Nru 714462(M)] u Doreen Grima (K.I. Nru 213265(M)]**

**Vs**

**Antonia sive Antoinette mart Carmel Chircop [K.I. Nru 0488857(M)] u Carmel Chircop [K.I. Nru 53058(M)]**

**U**

**Awtorita' tad-Djar**

**Illum, 18 ta' Mejju, 2021**

Il-Bord;

Ra r-rikors prezentat fis-7 ta' Dicembru, 2018 li permezz tieghu r-rikorrenti premettew u talbu hekk:

"1. Illi r-ragel u missier l-esponenti Philip Grima miet fit-2 ta' Dicembru 2015 u l-wirt tieghu ddevolva "ab intestato" u b' digriet tal-Qorti tal-Gurisdizzjoni Volontarja, digriet numru 855/15, Dokument GBO1 hawn anness, fuq martu Georgina Grima in kwantu ghal nofs indiviz u in kwantu ghal nofs indiviz iehor fuq uliedu Joseph Grima u Doreen Grima.

1. Illi b'kuntratt tal-1 ta' Dicembru 2016 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar, l-appartament numru 1, 59, 'Doreen', A. Cuschieri Street, Birkirkara gie dikjarat "causa mortis" lil Kummissarju tat-Taxxi Interni.

2. Illi konsegwentement Georgina Grima hija proprjetarja ta' 3/4 indivizi tal-istess fond waqt li l-ahwa Joseph Grima u Doreen Grima huma proprjetarji ta' 1/4 indiviz ta' l-istess fond bejniethom.

3. Illi l-fond ossija appartament numru 1, 59, 'Doreen', A. Cuschieri Street, Birkirkara kien gie moghti b'koncessjoni emfitewtika temporanja ghal 21 sena mill-4 ta' Novembru 1988 lil Carmel Chircop b'kuntratt tal- 4 ta' Novembru 1988 fl-atti tan-Nutar George Cassar, Dokument GB02 hawn anness u dan versu cens annwu u temporanju ta' Lm200 fis-sena, liema cens annwu u temporanju kellu jigi rivedut mal-eghluq tas-seba' sena, eghluq l-erbatax il-sena u eghluq il-wiehed u ghoxrin sena, a bazi tal-cost of living index.

4. Illi ghalhekk fl-4 ta' Novembru 1995, ic-cens annwu u temporanju sar Lm244 fis-sena waqt li fl-4 ta' Novembru 2002, ic-cens annwu u temporanju tal-fond imsemmi sar Lm290 fis-sena waqt illi fl-4 ta' Novembru 2009, ic-cens gie konvertit b'kera sar Lm600 fis-sena ekwivalenti €1,398 skond skrittura datata 4 ta' Novembru 2009 Dokument GB03 hawn anness.

5. Illi fl-1 ta' Jannar 2013 il-kera tal-fond sar €1,493.06c a tenur tal-Att X tal-2009 u reghet gholiet fl-1 ta' Jannar 2016 ghal €1,535.06c u tibqa' hekk toghla kull tlett snin mill-1 ta' Jannar 2019.

6. Illi ai termini tal-Att XXVII tal-2018 ir-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 12B tal-Kap158 tal-Ligijiet ta' Malta ghandhom dritt jitolbu li l-kera tigi riveduta ghal-ammont li ma jeccedix tnejn fil-mija (2%) tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar t'abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2018 u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera.

7. Illi fl-istadju inizjali tal-procedimenti dan l-Onorabbli Bord ghandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini Chircop li fir-Regolament dwar it-tkomplija tal-kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) mahruga taht l-artikoli 1531F u 1622A tal-Kodici Civili u kwalunkwe regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostiwixxuhom liema test tal-mezzi ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2017 u fuq il-kapital tal-inkwilini fil-31 ta' Dicembru 2017.

8. Illi jekk l-inkwilini Chircop ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, dan l-Onorabbli Bord ghandu jaghti decizjoni li tippermetti lill-inkwilini zmien ta' hames snin sabiex il-fond jigi vakat. Il-kumpens f'dan il-perjodu ghandu jammonta ghad-doppju tal-kirja li kienet tkun pagabbli skond l-Artikolu 12 jew 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jghidu l-intimati jew min minnhom, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghalhiex dan l-Onorabbli Bord m'ghandux-

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati Chircop huma l-inkwilini tal-fond 1, 59, 'Doreen' A. Cuschieri Street, Birkirkara ai termini tal-kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta li kienet originarjament koncessa ghal 21 sena taht titolu ta' enfitewsi temporanja ai termini tal-kuntratt tal-4 ta' Novembru 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar hawn anness u mmarkat bhala Dokument GB03.

2. Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini Chircop li ghandu jkun ibbazat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi mahruga taht l-Artikolu 1531F u 1622A tal-Kodici Civili) u kwalunkwe regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostitwixxuhom, liema test ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini Chircop bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2017 u fuq il-kapital tal-inkwilini [Ellul] fil-31 ta' Dicembru 2017.

3. Jiddikjara u jiddeciedi illi ai termini tal-Att XXVII tal-2018, il-kera ghandha tigi riveduta ghal ammont li ma jeccedix it-2% fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh tal-fond 1, 59 'Doreen' Triq A. Cuschieri, Birkirkara mill-1 ta' Jannar 2018 u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera u fin-nuqqas jekk l-intimati ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi li l-intimati jigu permessi zmien ta' hames snin sabiex il-fond jigi vakat, oltre li jhallsu kumpens pagabbli lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu li jammonta ghad-doppju tal-kirja li kienet tkun pagabbli skond l-Artikoli 12 u 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u dan skond il-kera li kellha tkun vigenti ai termini tal-Att X tal-2009 li ma ghandhiex tigi kunsidrata inqas mill-kera annwali dovuta fl-1 ta' Jannar 2017 meta l-istess kera ghandha toghla fuq it-tlett snin ta' qabel.

4. Tordna l-izgumbrament fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dan il-Bord wara hames snin mis-sentenza sabiex il-fond jigi vakat."

Ra n-nota tal-Awtorita tad-Djar (bhala amicus curiae) li biha rrilevat:

"Illi l-atturi iridu qabel xejn jippruvaw it-titolu taghhom.

Illi l-Awtorita' tad-Djar giet notifikata f' din il-kawza bhala amicus curiae a bazi tal-Art. 4 tal-Att XXVII tal-2018; allura ukoll l-Awtorita' tad-Djar ghandha id-dritt li tippartecipa fil-kawza u jekk taghmel dan, taghmel hekk biss bhala Amicus Curiae. U ghalhekk l-Awtorita' tad-Djar anke f'dan il-kaz ma ghandiex tbati l-ispejjez.

Illi jigi rilevat li f'kaz li l-inkwilin jissoddisfa it-test tal-mezzi impost bil-ligi allura il-kera ghandha tigi fissata f'ammont ta' mhux aktar minn 2% tall-valur tall-propjeta – imma intant il-ligi tistabilixxi kriterji biex il-Bord jigi gwidat biex jistabilixxi kera gusta. Il-ligi tghid hekk:

*(5) Where the tenant meets the income and capital criteria of the means test the Board shall proceed according to the following sub-articles.*

*(6) In establishing the amount of rent payable in accordance with sub-article (1) the Board shall give due account to the means and age of the tenant and to any disproportionate burden particular to the landlord and it may determine that any increase in rent shall be gradual."*

Illi intant f'dan il-kaz il-kera attwali mhijiex wahda baxxa jew irizorja.

Tant ghall-eghref gudizzju ta' dana l-Bord".

Ra li l-intimati, minkejja li notifikati, naqsu milli jipprezentaw ir-risposta taghhom.

Ra li fil-verbal tat-12 ta' Lulju, 2019 il-partijiet qablu li r-raba' talba tar-rikorrenti hija ezawrita wara li l-Bord gie infurmat bis-segwenti:

"Il-partijiet qieghdin jaqblu illi sa mill-25 t'April 2019, ir-rikorrenti ghandhom il-pussess u c-cwievet tal-fond mertu tal-kawza b'dana illi Dr. Gauci jiddikjara li dawn kienu gew offruti f'Marzu 2019 hekk kif l-intimati saru jafu bil-kawza izda dawn inizjalment gew rifjutati ghaliex ir-rikorrenti ma kinux qieghdin

jaqblu mat-termini proposti mill-intimati u riedu jzommu ferm d-dritt raghhom ghall-arretrati tal-kera."

Ra li fis-seduta tas-6 ta' Dicembru, 2019, il-Bord gie mitlub jahtar Periti Membri tal-Bord sabiex jistmaw il-valur tal-proprjeta' fuq is-suq biex konsegwentament dan il-Bord jistabbilixxi l-kera li r-rikorrenti kienu ntitolati jircievu mill-1 ta' Jannar 2018 sa Mejju 2019 sa massimu ta' 2% tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh tad-dar ta' abitazzjoni.

Ra li fl-istess seduta l-avukat difensur ta' l-intimati oppona stante li "*l-kirja de quo minn Mejju 2017 sa April 2019, dejjem iggeddet bil-kunsens tacitu tal-partijiet, u qatt ma kien hemm l-ebda indikazzjoni da parti tas-sidien li jridu jitterminaw il-kirja jew javvalixxu ruhhom mid-dritt li jghollu l-kera u ghalhekk l-intimati qatt ma avvalixxew ruhhom mill-protezzjoni tal-ligi u filfatt zgumbraw hekk kif saru jafu li kien hemm talba ghall-izgumbrament taghhom u jissottomettu li r-rimedji li ppropona Dr. Edward Debono biex l-intimati javvalixxu ruhhom mill-protezzjoni favur l-inkwilin taht il-Kap. 158*".

Rat li fis-seduta tad-9 ta' Dicembru 2019, il-Bord laqa' t-talba ta' l-intimati li tigi deciza din il-kwistjoni permezz ta' sentenza preliminari.

Ra l-atti.

Sema' s-sottomissjonijiet orali tal-partijiet.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza preliminari dwar dan il-punt.

**Ikkunsidra:**

Permezz tal-kawza odjerna, r-rikorrenti *qua* sidien, qieghdin jitolbu lil dan il-Bord sabiex jistabilixxi awment fil-kera u/jew zgumbrament. Madanakollu u fil-mori ta' din il-kawza, senjatament fil-25 ta' April 2019, l-intimati rritornaw ic-cwievet lir-rikorrenti, li accettawhom.

Illi l-pern tal-kwistjoni hija dwar jekk bl-accettazzjoni tac-cwievet tal-fond da parte ta' l-atturi, ifissirx li b'hekk, huma rrinunzjaw ghad-dritt li kellhom li jitolbu l-awment tal-kera b'lura u cioe' mill-1 ta' Jannar 2018 sa Mejju 2019.

Illi dwar il-kuncett ta' rinunzja ssir riferenza ghad-decizjoni fl-ismijiet "**Anthony Scerri v Anthony Cutajar et**" moghtija fis-16 ta' Marzu 2005, fejn gew elenkati l-elementi necessarji stabbiliti fil-gurisprudenza dwar ir-rinunzja ta' dritt, u konsistenti ma' dan inghad li:-

(1) "La rinunzia ad un diritto, perche' si possa ritenere tale, deve risultare da espressioni chiare ed univoche, e non gia da espressioni generiche". (Kollez. Vol. XXVIII P III p 1154).

(2) "Qualunque rinunzia, non essendo generale e specifica, non riceve che stretta interpretazione, in guisa che in dubbio s' intenda rimesso quanto meno sia possibile" ("**Sciberras -vs- Giappone**, Qorti Civili, Prim' Awla, 12 ta' Ottubru 1840)".

(3) "Ir-rinunzji huma di stretto diritto u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta preciza tar-rinunzjant" - "**Henry Thake -vs- Carmel sive Lino Borg**", Appell, Sede Inferjuri, 25 ta' Novembru 1986.

(4) “In kwantu ghall-ezami dwar in-natura ta’ l-att u l-effikacja tieghu biex jopera r-rinunzja, dan l-ezami huwa rimess ghall-apprezzament tal-gudikant, li ghandu jiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li fihom gie kompjut latt” (Kollez. Vol. XXXIV P II p 646).

Illi applikati ghall-fattispecie tal-kaz in ezami jirrizulta li l-iktar l-iktar bejn iz-zewg versjonijiet tal-partijiet dwar ir-rinunzja tad-dritt ghall-hlas skont il-kuntratt jista’ jinghad li hemm dik tal-attrici fejn hija tghid li kienu l-konvenuti li riedu u fil-fatt tawha c-cavetta, u dik tal-konvenuti fejn huma jghidu li kienu l-attrici li talbithom ic-cavetta.

Illi din il-Qorti thoss li mill-kumpless tal-provi jirrizulta car li l-konvenuti kienu cemplu lill-attrici sabiex jghidulha li huma ma kienux setghu ikomplu bil-kirja, u fil-fatt sar appuntament sabiex jiltaqghu fuq il-post, u jirrizulta li l-iskop kien sabiex il-partijiet prezenti jitkellmu u sabiex tghaddi din ic-cavetta tal-post minghand il-konvenuti lill-attrici, tenut kont ukoll tal-fatt li l-attrici kienet konxja, kemm ta’ dak li kienet gja qaltilha l-konvenuta, u kif ukoll il-post kien qed jinzamm maghluq, u jirrizulta li l-konvenuti hadu, jew dak in-nhar, jew qabel, l-oggetti li kienu taghhom mill-istess fond, hlief ghall-cash register, u li l-attrici effettivament accettaw ic-cavetta tal-istess fond, minghajr ebda riserva kwalunkwe. Jidher li l-attrici kienet konxja ta’ dan kollu, tant li ppruvat tirrimedja ghal dan bl-ittra tal-11 ta’ Settembru 2006, li biha qalet li hija rceviet l-istess cwievet “minghajr pregudizzju”, u wara l-istess ittra hija rceviet il-cash register fit-13 ta’ Settembru 2006.

Illi fil-kuntest ta' dan kollu din il-Qorti thoss li bl-accettazzjoni tac-cwievet tal-fond mill-konvenuti, l-attrici accettat lura l-pussess tal-istess fond, u dan l-att ifisser li hija rrinunzjat ghad-dritt li tinsisti li l-kera tissokta ghall- perjodu di fermo, u b'hekk dan l-att wassal ghall-terminazzjoni tal-kirja. Il-fatt li l-kera hija korrispettiva ghall-uzu ta' haga, u l-fatt li allura b'dan l-att, il-post suggett ghal-lokazzjoni gie ritornat lis-sid bla ebda riserva, ifisser li ma jissusstix izjed id-dritt ta' pagament, ghaliex f'dan il-kaz l-accettazzjoni u t-tehid lura tal-post minghand l-inkwilin, u s-sussegwenti talba ghall-pagament ta' kera, huma nkonsistenti ma' xulxin; persuna ma tistax titlob hlas ta' kera ta' fond, li hija accettat li tiehu lura, u l-accettazzjoni tac-cwievet tal-fond tfisser proprju dan. Fil-fatt din il-Qorti thoss li l-agir tal-attrici, li accettat ic-cwievet minghand il-konvenuti ghall-fond de quo ma jistax hlief iwassal ghat-terminazzjoni tal-kirja.

Illi dan qed jinghad fil-kuntest tal-fatt, li l-attrici kellha ghazla libera, jekk taccettax jew le l-istess cwievet; tant li setghet liberalment irrifjutathom, haga li ma ghamlitx, izda minn naha l-ohra ma tistax taccetta li tiehu l-fond lura, u fl-istess hin tippretendi li tithallas minghand il-konvenuti ghall-uzu ta' fond ghal zmien li jigi wara li hija accettat ic-cwievet tal-istess minghandhom, u allura taf li l-pussess attwali tal-istess fond jinsab ghandha u mhux ghandhom. Dan il-kaz jiddistingwi ruhu minn dak ta' "**Emmanuel Cauchi et vs BCF Holding Limited et**" (P.A. (RCP) - 28 ta' Gunju 2006) peress li f'dak il-kaz ic-cwievet gew depositati l-Qorti, proprju ghaliex is-sidien f'dak il-kaz ma accettawx l-istess.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li gie ppruvat a sodisfazzjon tal-Qorti u fil-grad li trid il-ligi li bl-azzjoni bilaterali tal-partijiet, u dan billi ghaddew ic-cwievet tal-fond de quo minghand il-

konvenuti ghal ghand l-attrici, nkluz il-fatt li l-istess attrici accettat l-istess minghajr ebda kundizzjoni, dan iwassal ghat-terminazzjoni tal-kirja, u ghar-relazzjoni li kien hemm bejn il-partijiet ta' lokazzjoni fuq l-istess fond, u wkoll ghar-rinunzja da parte tal-attrici ta' kull dritt li seta` kellha sabiex tinsisti fuq l-kontinwazzjoni ta' kera di fermo, haga li ma ghamlitx, b'dan li l-att taghha li tircievi c-cwievet huwa ghal kollox inkonsistenti mal-premessa ta' ezistenza ta' relazzjoni ulterjuri ta' kera. Dan huwa konsistenti anke in vista ta' dak kontenut fl-istess skrittura fejn jidher car li l-konsenja tac-cwievet lis-sid tekwivali ghal terminazzjoni tal-kirja u dan johrog ukoll mill-artikolu 17 tal-istess. Huwa wkoll konsistenti ma' dak ritenut fis-sentenza "**Antonio Catania vs Ronaldo Zahra**" (A.C. – 20 ta' Frar 1953) fejn inghad li l-konsenja tac-cwievet tal-fond tfisser il-konsenja tal-fond stess, b'dan li dan l-att jaghti titolu u dritt li jagixxi lill-possessur tal-istess fond.

Illi f'dan jista' wkoll jinghad li f'dan l-isfond ladarba l-konvenuti rritornaw ic-cwievet tal-fond lis-sid bil-kunsens u bl-approvazzjoni taghha, jirrizulta li l-istess attrici ma hijiex intitolata ghall-ebda kera wara z-zmien li hija hadet konsenja tal-istess post, ghaliex l-istess fond ma giex utilizzat mill-konvenuti u lanqas kien izjed fil-pussess taghhom. Jinghad f'dan il-kuntest li l-ittra li hija baghtet lill-konvenuti fil-11 ta' Settembru 2006, fejn hija zammet ic-cwievet tal-istess fond minghajr pregudizzju, ma tistax tbiddel dak li hija stess kienet ghamlet qabel, ghaliex meta hija accettat ic-cavetta jew cwievet tal-fond de quo hija ghamlet dan bla ebda riserva jew kondizzjoni, b'dan li l-ittra hija f'dan is-sens tentattiv minn naha tal-attrici sabiex tirrimedja ghall-effetti tal-agir taghha, haga li fil-mument tal-ispedizzjoni ta' l-ittra kien tard wisq li jsir. Tali riserva kellha se mai issir kontestwalment mal-accettazzjoni

> tac-cavetta, izda jidher car li c-cavetta tal-fond de quo giet accettata bla ebda kondizzjoni, u allura l-fatt li l-attrici hadet il-pussess tal-fond ghandha l-effett naturali taghha, u cjoe' li jittermina l-istess kirja."

**Ikkunsidra:**

Illi minkejja li l-fattispecie tal-kaz in dizamina u dawk tal-kazijiet appena riportati huma differenti, jibqa' l-fatt li l-istess insenjament ghandu japplika ghall-kaz odjern.

Illi mhux ikkontestat li c-cwievet gew ritornati mill-intimati u accettati mir-rikorrenti, waqt liema, ma rrizultax li l-partijiet ftehmu li c-cwievet kienu qieghdin jigu accettati b'rizerva ghad-drittijiet spettanti lilhom, tant li fis-seduta tat-12 ta' Lulju, 2019 l-avukat difensur ta' l-intimati informa lill-Bord li c-cwievet *"kienu gew offruti f'Marzu 2019 hekk kif l-intimati saru jafu bil-kawza izda dawn inizjalment gew rifjutati ghaliex ir-rikorrenti ma kienux qieghdin jaqblu mat-termini proposti mill-intimati u riedu jzommu ferm d-dritt taghhom ghall-arretrati tal-kera."*. Gara li sussegwentament u cioe' madwar xahar wara, ic-cwievet gew accettati mir-rikorrenti minghajr ebda pregudizzju legali spettanti lilhom, tant li ebda inkartament ma gie pruvat li jxejjen din it-tezi, u kien biss fis-seduta tas-6 ta' Dicembru 2019 li l-avukat difensur tar-rikorreni ecepixxa li dawn gew accettati minghajr pregudizzju ghad-drittijiet reciproci tal-partijiet.

Illi fil-kuntest ta' dan kollu dan il-Bord iqis li bl-accettazzjoni tac-cwievet tal-fond mill-intimati, r-rikorrenti accettaw lura l-pussess tal-istess fond, u dan l-att ifisser li huma rrinunzjaw ghad-dritt li jinsistu ghall-awment tal-kera mill-1 ta' Jannar 2018 sa Mejju 2019. Il-fatt li l-

kera hija korrispettiva ghall-uzu ta' haga, u l-fatt li allura b'dan l-att, il-post suggett ghal-lokazzjoni gie ritornat lis-sid bla ebda riserva, ifisser li ma jissusstix izjed id-dritt ta' pagament, ghaliex f'dan il-kaz l-accettazzjoni u t-tehid lura tal-post minghand l-inkwilin, u s-sussegwenti talba ghall-pagament ta' kera, huma nkonsistenti ma' xulxin; persuna ma tistax titlob hlas ta' kera ta' fond, li hija accettat li tiehu lura, u l-accettazzjoni tac-cwievet tal-fond tfisser proprju dan. Huwa ghalhekk li dan il-Bord iqis li l-agir tar-rikorrenti li accettaw ic-cwievet minghand l-intimati ghall-fond *de quo* ma jistax hlief iwassal ghat-terminazzjoni tal-kirja u rinunzja ghad-dritt li jitolbu awment ta' kera b'lura. Dan qieghed jinghad fil-kuntest tal-fatt li r-rikorrenti kellhom ghazla libera jaccettawx jew le ic-cwievet.

Illi ladarba l-intimati rritornaw ic-cwievet tal-fond lis-sidien bil-kunsens u bl-approvazzjoni taghhom, jirrizulta li l-istess rikorrenti ma huma intitolati ghal ebda awment ghal-perjodu mill-1 ta' Jannar 2018 sa Mejju 2019 u dak allegat mill-avukat tar-rikorrenti u cioe' li l-istess rikorrenti accettaw minghajr pregudizzju ghad-drittijiet reciproki ma jista jbiddel xejn minn dak li r-rikorrenti ghamlu fil-mument ta' accettazzjoni tac-cwievet tal-fond.

Illi ghalhekk il-Bord huwa sodisfatt li bl-azzjoni bilaterali tal-partijet, u dan billi ghaddew ic-cwievet tal-fond de quo mill-intimati ghar-rikorrenti, nkluz il-fatt li l-istess rikorrenti accettaw ic-cwievet minghajr ebda kundizzjoni fil-mument ta' accettazzjoni tac-cwievet, dan iwassal ghat-terminazzjoni tar-relazzjoni li kien hemm bejn il-partijiet konsegwenza tal-kuntratt ta' koncessjoni emfitewtika temporanja ta' l-4 ta' Novembru, 1988.

**Decide**

Illi għal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' din l-eccezzjoni ta' l-intimati konjugi Chircop u u jichad it-talbiet tar-rikorrenti kif ukoll l-eccezzjonijiet ta' l-Awtorita tad-Djar.

Bl-ispejjez tal-kawza jigu sapportati mir-rikorrenti u l-intimati konjugi Chircop f'sehem indaqs bejniethom.

***(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.***

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur