BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA'

MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH LL.D.

J&C Properties Limited (C-29114)

vs

Nazzareno Pulis (KI 0087549M) u Antonia Pulis (KI 0677849M)

Rikors Numru: 9/2020 SG

Illum, 30 ta' Lulju, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-socjetà rikorrenti pprezentat fil-25 ta' Novembru 2020, li permezz tieghu talbu lil dan il-Bord sabiex:

1. *jiddikjara u jiddeċiedi illi l-intimati Nazzareno Pulis (KI 0087549M) u Antonia Pulis (KI 0677849M) ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond ossia tal-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri b' razzett go fiha maghrufa l-imsemmija ghalqa ta' Has-Sajd, limii ta' Haz-Zabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni a' ta' Salvatore Caruana u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiz Cassar Desain jew l-aventi causa tieghu, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm 1.40,8 liema ghalqa hija akkwistata permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Gunju 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion li kopja tieguh qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument A;*

2. *Jiddikjara u jiddecedi illi l-intimati Nazzareno Pulis (KI 0087549M) u Antonia Pulis (KI 0677849M) ma jistghux jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond ossia tal-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri b' razzett go fiha maghrufa l-imsemmija ghalqa ta' Has-Sajd, limiti ta' Haz-Zabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni a' ta' Salvatore Caruana u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiz Cassar Desain jew l-aventi causa tieghu, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm 1.40,8 liema ghalqa hija akkwistata permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Gunju 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion li kopja tieguh qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument A stante illi l-kirja giet terminata ex lege ai termini tal-artikolu 6 tal-*

Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta, gialadarba giet reza nulla u bla effett fi-ligi u li kienet sart ai termi tal-Kap 99 tal-Ligijiet ta Malta liema lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deciz bis-sentenza rikors nru 133/2018JZM fl-ismijiet J & C Properties Limited (C 29114) vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis u l-Avukat Generali, illum l-Avukat tal-Istat deciza fit-23 ta' Novembru 2020 u kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrrenti u huma m' ghandhomx dritt ghar-rilokazzjoni tal-fndi u ambjenti in kwistjoni u konsegwentement ghandhom jigu zgumbrati mill-istess fondi u ambjenti.

3. Jikkundanna lill-intimati Nazzareno Pulis (KI 0087549M) u Antonia Pulis (KI 0677849M) jizgombraw mill-fond ossia tal-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri b' razzett go fiha maghrufa l-imsemmija ghalqa ta' Has-Sajd, limii ta' Haz-Zabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni a' ta' Salvatore Caruana u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiz Cassar Desain jew l-aventi causa tieghu, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm 1.40,8 liema ghalqa hija akkwistata permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Gunju 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion li kopja tieguh qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument A fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu ffissat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimat ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal azzjoni ta' danni kontra l-intimati Pulis – b' dan illi l-atti processwali tal-kawza 133/2018JZM fl-simijiet J & C Properties Limited (C 29114) vs Nazzareno ulis u Antonia Pulis u l-Avukat Generali, illum l-Avukat tal-Istat deciza fit-23 ta' Novembru 2020 ghandhom jigu allegati ma' din il-kawza u kull prova li hemm tinsab tigi kunsidrata bhala prova f' din il-kawza.

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors Guramentat;

Ra r-Risposta tal-intimati li permezz taghha eccepew:

i. *Illi in kwantu d-dikjarazzjoni mitluba fl-ewwel talba tas-socjea' rikorrenti, din hija res judicata ai termini tas-sentenza rikors numru 133/2018 fl-ismijiet J & C Properties Limited vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis u l-Avukat Generali, illum l-Avukat tal-Istat deciza fit-23 ta' Novembru 2020 u ghalhekk dan l-Onorabbli Bord ghandu jastjeni milli jiehu konjizzjoni ta' din it-talba. Sentenza ccitata mir-rikorrenti stess u ezebita mar-rikors promotur bhala Dokument D.*

ii. *Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet ta' l-istess rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.*

iii. *Illi l-esponenti ghandhom titolu validu ghal qbiela abbazi ta' rabta kuntrattwali bejn l-esponenti u r-rikorrenti kumpanija J & C Properties*

Limited u dan ai termini ta' kuntratt iffirmata fil-11 ta' Awissu 1983, permezz ta' liema ftehim J & C Properties qablet li tkri l-art u r-razzett in kwistjoni lil Nazzareno Pulis, liema ftehim ghadu in vigoe w ghaldaqstant l-esponenti ghandhom dritt jibqghu fl-okkupazzjoni al-fond ossia l-ghalqa u r-razzett fil-minimu, abbazi ta' l-istess kuntratt kif ser jintwera waqt is-smigh tal-kaz.
Salvi risposti ohra fid-dritt u fil-fatt.

Ra d-dokumenti pprezentati;

Sema' l-provi;

Ra l-atti tal-kawza allegata bin-numru 133/2018, fl-ismijiet, J & C Properties Limited vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis u l-Avukat Generali, illum l-Avukat tal-Istat, deciza fit-23 ta' Novembru 2020;

Sema' trattazzjoni orali;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati;

Ra li din il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Jirrizulta mill-kawza kostituzzjonali allegata ma' din il-kawza, u kif ukoll mill-atti ta' din il-kawza, li s-socjetà rikorrenti hija proprjetarja tal-ambjenti in kwistjoni, permezz ta' kuntratt tat-30 ta' Gunju 1982, fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion (Dok A anness mar-rikors promotur).

Jirrizulta wkoll li din l-ghalqa in kwistjoni, ilha mikrija ghal snin twal lin-nannu tal-intimata, certu Giovanni Pulis, u mbaghad liz-ziju tal-intimata, certu Toni Pulis,w bi qbiela li tigi mhallsa kull 15 ta' Awwissu ta' kull sena. Din il-qbiela mbaghad ghaddiet ghand l-intimati.

Jirrizulta wkoll li sar ftehim fil-11 ta' Awwissu 1983, bejn is-socjetà rikorrenti u l-intimati, fejn gie miftiehem li l-hlas jkun ta' Lm25 fis-sena bhala qbiela. Ghalkemm l-intimati sostnew fl-affidavit taghhom, li qed jannettu kopja ta' dan il-ftehim, dan ma giex hekk anness, izda dan il-Bord seta' jara u jifli dan il-ftehim mill-processi allegati, precizament minn fol 48 u 49 tal-process allegat.

Is-socjetà rikorrenti pprezentat proceduri kostituzzjonali kontra l-Avukat tal-Istat u l-konjugi Pulis, fejn l-ewwel Qorti iddecidiet li:

"Tilqa` t-tmien (8) u l-ghaxar (10) eccezzjonijiet tal-Avukat tal-Istat (gia` Avukat Generali).
Tilqa`dawk l-eccezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat (gia` Avukat Generali) li bihom kienet ikkontestata t-tieni (2) talba abbazi tal-Art 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta.
Tichad l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3), id-disa` (9) u l-hdax (11) l-eccezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat (gia` Avukat Generali).
Tichad dawk l-eccezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat (gia` Avukat Generali) li bihom kienet ikkontestata t-tieni (2) talba abbazi tal-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali.
Tichad dawk l-eccezzjonijiet tal-intimat Avukat tal-Istat (gia` Avukat Generali) li bihom kienet ikkontestata t-tieni (2) talba abbazi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll talKonvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u
Libertajiet Fondamentali.
Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel (1) eccezzjoni tal-intimati konjugi Pulis.
Tilqa` s-seba` (7) u t-tmien (8) eccezzjonijiet tal-intimati konjugi Pulis.
Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-intimati konjugi Pulis.
Tichad l-ewwel (1) talba.
Tichad it-tieni (2) talba limitatament u safejn ir-rikorrenti tallega li garrbet vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghha skont l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta` Malta.
Tichad it-tieni (2) talba limitatament u safejn ir-rikorrenti talbet rimedju sabiex tkun tista` tirriprendi pussess tal-propjeta` deskritta fit-tieni (2) talba u li hija mikrija lill-intimati konjugi Pulis.
Tilqa` t-tieni (2) talba limitatament u safejn ir-rikorrenti garrbet vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghha skont l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali.
Tilqa` t-tieni (2) talba limitatament u safejn ir-rikorrenti garrbet vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghha skont l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta` Malta u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali.
Riferibbilment ghat-tielet (3) talba tiddikjara li r-rikorrenti ghandha jedd ghall-hlas ta` danni pekunjarji u morali. Tiddikjara wkoll li huwa biss l-Avukat tal-Istat (gia` Avukat Generali) responsabbli li jhallas danni pekunjarji u morali lir-rikorrenti.
Riferibbilment ghar-raba` (4) talba tillikwida favur ir-rikorrenti l-ammont komplessiv ta` mitt elf Ewro (€100,000) bhala danni pekunjarji u morali ghall-vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghha kif fuq inghad.
Riferibbilment ghall-hames (5) talba tordna lill-Avukat tal-Istat (gia` Avukat Generali) sabiex ihallas lir-rikorrenti l-ammont komplessiv ta` mitt elf Ewro (€100,000) bhala danni pekunjarji u morali ghall-vjolazzjoni tal-jeddijiet fondamentali taghha kif fuq inghad.

Waqt illi tiddikjara li l-intimati konjugi Pulis m`ghandhomx ihallsu spejjez tal-kawza, tordna li l-ispejjez ta` din il-kawza jithallsu in kwantu ghal terz mir-rikorrenti u in kwantu ghal zewg terzi mill-intimat Avukat tal-Istat (gia` Avukat Generali).
Tordna lir-Registratur tal-Qorti sabiex kif appena din is-sentenza tghaddi in gudikat jibghat kopja taghha lill-Ispeaker tal-Kamra tad-Deputati kif irid l-Art 242 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta."

Sussegwentement, il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha tat-23 ta' Novembru 2020, iddecidiet is-segwenti:

"35. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hekk tiddisponi mill-appell tal-Avukat tal-Istat u mill-appell inċidentali tas-soċjeta` attriċi:
i. tilqa' l-appell tal-Avukat tal-Istat fejn talab li jitnaqqas il-kumpens li għandu jħallas lis-soċjeta` attriċi; għalhekk tirriforma s-sentenza appalleta billi tħassarha f'dik il-parti li kkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallas kumpens likwidat fis-somma ta' mitt elf euro (€100,000) u, minflok, tillikwida l-kumpens għad-danni
pekunjarji u non-pekunjarji li ġarrbet is-soċjeta attriċi fis-somma ta' tnejn u għoxrin elf euro (€22,000) u tikkundanna lill-Avukat tal-Istat iħallas lill-attriċi l-kumpens hekk likwidat;
ii. tiċħad l-appell tal-Avukat tal-Istat fil-bqija;
iii. tilqa' l-appell inċidentali tas-soċjetà attriċi fejn talbet dikjarazzjoni ta' ksur tad-dritt tagħha mħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u għalhekk tirriforma s-sentenza appellata billi tħassarha fejn ċaħdet it-talba għal dikjarazzjoni ta' ksur tal-art. 37 tal-Kostituzzjoni u tiddikjara, minflok, illi seħħ ksur tal-jedd tal-attriċi taħt dak l-artikolu;
iv. tilqa' l-appell inċidentali tal-attriċi fejn talbet illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-art. 3, 4 u 14 talKap. 199 safejn dawk id-disposizzjonijiet jagħtuhom jedd ta' rikolazzjoni obbligatorja u għalhekk tirriforma s-sentenza appellata billi tagħmel dikjarazzjoni f'dan is-sens;
v. tiċħad l-appell inċidentali fil-bqija;
vi. tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija.

36. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif deċiżi mill-ewwel qorti; dawk tal-appell tal-Avukat tal-Istat u tal-appell inċidentali tas-soċjetà attriċi, magħduda l-ispejjeż tal-konvenuti Pulis, jinqasmu bin-nofs bejn l-Avukat tal-Istat u s-soċjetà attriċi.

37. Ir-Reġistratur tal-Qorti għandu minnufih jibgħat kopja ta' din is-sentenza lill-iSpeaker tal-Kamra tad-Deputati kif irid l-art. 242 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili."

Ikkunsidra

Is-socjetà rikorrenti tippretendi li, bis-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Novembru 2020, fl-ismijiet J & C Properties Limited vs Nazzareno Pulis et, huma ghandhom dritt jirriprendu l-pussess ta' din l-ghalqa, u li konsegwentement, l-intimati ghandhom jigu ordnati minn dan il-Bord, jizgombraw minnu, minhabba li fil-kunsiderazzjonijiet taghha u fil-gudikat taghha, il-Qorti Kostituzzjonali rriteniet li l-intimati ma jistghux jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-Art. 3, 4 u 14 tal-Kap 199, sa fejn dawk id-disposizzjonjiet jaghtuhom jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja.

L-intimati sostnew li fil-kaz in dizamina, is-socjetà rikorrenti u l-intimati xjentement u konsapevolment, ftehmu bil-miktub permezz ta' kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1983, u ghalhekk skont dak il-ftehim, il-partijiet ftehmu li l-kirja tista' ma tiggeddidx jekk jinghata avviz ta' tliet xhur minn qabel il-15 t' Awwissu ta' kull sena, u ftehmu wkoll dwar il-kumpens li ghandu jinghata ma' tmiem il-kirja. Skont l-intimati Pulis, gialadarba hemm din l-iskrittura li ghadha vigenti u tezisti, in-nullità ommeno tal-Kap 199, ma tbiddilx u lanqas ma tannulla l-iskrittura tal-11 ta' Awwissu 1983. Gie argumentat li l-Qorti Kostituzzjoniali, fl-ebda punt ma ezaminat l-iskrittura li kienet tirregola l-qbiela bejn il-partijiet, jew il-konformità ommeno ta' dik l-iskrittura, ma' dak li kien jipprovdi l-Kap 199. Saret ukoll insistenza, li fl-ebda parti tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ma gie deciz li l-intimati, ma jistghux jibqghu jistriehu fuq dak li kien jipprovdi l-ftehim tal-11 ta' Awwissu 1983. In riassunt, l-argument tal-intmati Pulis huwa li huma ghad ghandhom titolu validu ghal qbiela, abbazi ta' din ir-rabta kuntrattwali, li sa issa ghadha vigenti bejniethom, u ghalhekk it-talbiet tas-socjetà rikorrenti ma jregux.

Fl-isfond ta' dawn l-argumenti mressqa mill-intimati Pulis, il-Bord jaghmel referenza ghall-kawza kostituzzjonali li saret.

L-Avukat tal-Istat kien ressaq bhala l-ewwel aggravvju fl-appell mis-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti, argument identiku ghal dak li qed jigi mressaq quddiem dan il-Bord mill-intimati Pulis. In fatti, fl-ewwel aggravvju (precizament f' pagna 5 tar-rikors tal-appell) l-Avukat tal-Istat kien sostna li f'dan il-kaz, il-kumpanija appellata u l-mizzewwgin Pulis, ftehmu bil-miktub permezz ta' kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1983, li l-kirja tista' ma tiggeddidx jekk jinghata avviz ta' tliet xhur minn qabel il-15 ta' Awwissu ta' kull sena, u ftehmu wkoll dwar il-kumpens li ghandu jinghata ma' tmiem il-kirja. L-Avukat tal-Istat kompla jghid, li dan ifisser li ladarba hemm ftehim bil-miktub dwar it-tmiem tal-kirja u l-kumpens li ghandu jinghata ma' tmiem il-kirja (ara klawsoli 3 u 4 tal-Kuntratt tal-11 ta' Awissu 1983), strettament allura l-kumpanija appellata m'ghandhiex bzonn l-awtorizazzjoni tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba sabiex twaqqaf it-tigdid tal-kiri skont wahda mir-ragunijiet imsemmija fl-Artikolu 4(2), biex tiehu l-art lura, u dak li trid taghmel huwa biss li timxi ma' dak provdut fi klawsola 3

tal-kuntratt ta' kiri, billi tibghat avviz ta' terminazzjoni tal-krija tliet xhur qabel il-15 ta' Awwissu.

Dwar dan l-aggravvju, il-Qorti Kostituzzjonali kienet cara u qalet:

> *"6. Fl-ewwel aggravju l-Avukat tal-Istat ifisser għala ma jaqbilx mal-ewwel qorti meta sabet ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll. Igħid illi mhux minnu illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 ma jippermettux lis-sid li jirrifjuta li jġedded il-kiri meta jagħlaq iż-żmien.*
> *7. L-art. 4(1) tal-Kap. 199 igħid hekk:*
> *»4. (1) Bla ħsara tad-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, meta sid il-kera jkun irid jieħu lura l-pussess ta' xi raba', jekk il-kerrej ma jkunx ftiehem bil-miktub kemm dwar it-tmiem tal-lokazzjoni u kemm dwar il-kumpens dovut, huwa għandu japplika lill-Bord permezz ta' rikors … … …«*
> *8. Dan, igħid l-Avukat tal-Istat, ifisser illi meta jkun hemm ftehim bil-miktub mal-kerrej dwar it-tmiem tal-kiri u dwar il-qbiela, ma huwiex meħtieġ li jintalab permess tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba'. Fil-każ tallum, ikompli jgħid l-Avukat Ġenerali, hemm ftehim tal-11 t'Awissu 1983 bħal dak imsemmi fl-art. 4(1) bejn is-sid u l-kerrej, u għalhekk is-soċjetà attriċi, bħala s-sid tal-art, setgħet ma ġġeddidx il-kiri billi tagħti l-congedo kif tgħid il-liġi u kif igħid il-ftehim.*
> *9. Il-ftehim li għalih qiegħed jirreferi l-Avukat tal-Istat huwa dak tal-11 ta' Awissu 1983, li bih is-soċjetà attriċi "tikkonċedi b'titolu ta' kera ossia qbiela" lill-konvenuti Pulis il-proprjetà li dwarha saret il-kawża "versu l-ħlas tal-qbiela ta' ħamsa u għoxrin lira (Lm25) kull sena". Il-ftehim igħid hekk fil-parti relevanti:*
> *»Dwar dan il-ftehim qed jiġi miftiehem illi jekk il-partijiet ma jagħtux lil xulxin avviż ta' tliet xhur qabel il-15 t'Awissu ta' kull sena bil-miktub, dan jiġġedded minn sena għal sena.«*
> *10. Fil-fehma tal-qorti l-art. 4 tal-Kap. 199 ma jfissirx illi jekk hemm ftehim bil-miktub dwar iż-żmien tal-kiri mela r-rikors taħt l-art. 4 ma jibqax meħtieġ. Li kien hekk fit-tifsira ta' "kirja" fl-art. 2 ma kienx jingħad li kirja "tfisser kirja għal żmien totali miftiehem …" jekk, kif igħid l-Avukat tal-Istat, il-fatt biss li hemm żmien miftiehem jirrendi l-liġi inapplikabbli għal dik il-kirja. Barra minn hekk, il-kliem "jekk il-kerrej ma jkunx ftiehem bil-miktub" minflok "jekk il-partijiet ma jkunux ftiehmu bil-miktub" juri li ftehim ma huwiex dak li bih inħoloq il-kiri iżda l-kunsens tal-kerrej għax-xewqa tas-sid li jieħu lura l-pussess tar-raba'. Li jfisser l-art. 4 hu illi r-rikors ma jibqax meħtieġ jekk il-kerrej ikun qabel bil-miktub max-xewqa tas-sid illi jtemm l-kiri, u mhux jekk il-partijiet ikunu stipulaw, fil-bidu tal-kiri, żmien għal dak il-kiri.*
> *11. Din il-parti tal-ewwel aggravju għalhekk ma hijiex sejra tintlaqa'."*

Gialadarba, gie ddikjarat mill-Qorti Kostituzzjonali, li l-intimati Pulis ma jistghux jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-Art 3, 4 u 14 tal-Kap 199 sa fejn dawk id-disposizzjonijiet jaghtuhom jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja, u gialadarba kif ssottolinjat il-Qorti Kostituzzjonali, l-Art. 4 tal-Kap. 199 ma jfissirx illi jekk hemm

ftehim bil-miktub dwar iz-zmien tal-kiri (bhal fil-kaz odjern), mela r-rikors taht l-Art. 4 ma jibqax mehtieg, dan il-Bord ma ghandhux triq ohra ghajr li jaghti effett ghal dak li gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali, fis-sens li l-intimati Pulis ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-disposizzonijiet tal-Kap 199, u cioà l-Art 3, 4 u 14, li jaghtuhom jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja.

Fuq nota finali, jigi osservat li fir-risposta ghall-appell tal-Avukat tal-Istat, u ghall-appell incidentali maghmul mis-socjetà rikorrenti, kienu l-intimati stess li f'pagna 4 ikkonfermaw li:

> "*Illi fl-appell incidentali taghhom J & C Properties Limited jishqu illi jekk mhux zgumbrament, l-ewwel Onorabbli Qorti kellha ta' l-inqas tiddikjara li l-esponenti Pulis ma jistghux ikomplu jistriehu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 199 sabiex jkomplu fl-okkupazzjoni taghhom tal-ghalqa, razzett u ambjent de quo.' **Tali dikjarazzjoni izda sservi biss ghall-possibbli tkeccija fi proceduri ulterjuri** w ghaldaqstant twassal ukoll ghal isproporzjon u tbatija kbira ghal appellati esponenti konjugi Pulis...*"(enfazi maghmul minn dan il-Bord).

Ikkunsidra wkoll li:

F'dan l-istadju, il-Bord jaghmel referenza ghal dak li ntqal mill-Bord li Jirregola l-Kera, fil-kawza fl-ismijiet, Joseph Grima et vs Lawrence Aquilina, fit-2 ta' Dicembru 2020. Dak il-Bord kellu talbiet simili ghal dawn odjerni, izda fl-isfond tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Dak il-Bord spjega li fil-premessi u fit-tieni talba, gie sostnut mir-rikorrenti li l-kirja giet itterminata ex lege ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropeja gialadarba giet reza nulla u bla effett fil-ligi. Tali talba hija identika ghat-tieni talba maghmula f'din il-kawza, hlief illi hawnhekk, ir-referenza hija ghall-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. F'dik il-kawza, il-Bord spjega li ma jqisx li l-kirja giet reza nulla u bla effett *ex lege,* u lanqas bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, izda sal-lum mis-sentenzi moghtija f'sede kostituzzjonali, jidher evidenti li s-sistema adottata hija li jkun jehtieg li jkun hemm proceduri *ad hoc* quddiem il-Bord kompetenti biex l-inkwilin jigi zgumbrat. Intqal mill-Bord li Jirregla l-Kera, li altrimenti li kieku dak premess mir-rikorrent huwa minnu, l-izgumbrament kien ikun wiehed mir-rimedji li l-Qorti Kostituzzjonali kienet taghti. Il-Bord Li Jirregola l-Kera Kompla jghid li mkien fis-sentenza ma jinghad li l-kirja kienet qieghda tigi terminata, izda naturalment l-effetti tad-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrent imbaghad, twassal ghal tali dikjarazzjoni u ghall-eventwali zgumbrament.

Dan il-Bord jaghmel tieghu dak li gie rilevat mill-Bord Li Jirregola l-Kera, hekk kif fuq spjegat. In aggunta, jaghmel referenza ghal dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza allegata ma' din odjerna, fejn l-istess Qorti Kostituzzjonali spjegat:

> *"L-aħħar aggravju tas-soċjetà attriċi jolqot iċ-ċaħda tat-talba għall-iżgumbrament tal-konvenuti Pulis. Dan l-aggravju huwa msejjes fuq is-sentenza mogħtija mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-każ ta' Portanier v. Malta. Dwar ir-raġunament tal-Qorti Ewropea fil-każ ta' Portanier din il-qorti ġà espremiet il-fehma tagħha fis-sentenza mogħtija fid-29 ta' Novembru 2019 in re Josephine Azzopardi et v. Prim'Ministru et u biżżejjed illi ssir referenza għal dik is-sentenza billi dak li ngħad f'dik is-sentenza jgħodd hawn ukoll. Sewwa qalet l-ewwel qorti illi:*
> *»Il-qorti tishaq illi proċediment tax-xorta tal-lum mhuwiex il-forum appożitu sabiex tingħata deċiżjoni dwar jekk inkwilin (li sal-lum kellu titolu naxxenti minn liġi tal-pajjiż) għandux jiġi żgumbrat jew le. Huma t-tribunali jew qrati ordinarji li għandhom il-kompetenza li jesprimu ruħhom dwar talbiet mis-sid għar-ripreża ta' fondi li jistgħu jinvolvu l-iżgumbrament tal-inkwilin. Għall-fini tal-proċediment odjern, dik rilevanti hija l-konsiderazzjoni ta' jekk liġi u/jew l-applikazzjoni tagħha tkunx ivvjolat il-jeddijiet fundamentali tal-persuna u allura jekk abbażi tal-fattispeċi ta' kull każ dik il-liġi għandhiex tkun applikata bejn il-partijiet kemm-il darba l-applikazzjoni tagħha tkun leżiva għad-drittijiet fundamentali tal-persuna konċernata. «*
> *31. Qorti Kostituzzjonali ma tagħtix rimedji kontra persuni privati; il-privati jistgħu biss jintlaqtu indirettament jekk ifittxu li jinqdew b'liġi li ma tkunx kompatibbli mal-Kostituzzjoni iżda ma jiġux kundannati jagħtu rimedji huma għax ma humiex huma li jaħtu għall-anti-kostituzzjonalità tal-liġi. Għalhekk l-iżjed li jista' jingħad f'kawża bħal din tallum hu illi l-kerrej ma jistax jinqeda b'dawk id-disposizzjonijiet tal-liġi li huma bi ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sid. Imbagħad kwistjonijiet dwar jekk il-kerrej għandux titolu biex ikompli jżomm ir-raba' jew, jekk għandu jiġi żgumbrat, jistħoqqlux jew le kumpens, huma materja fil-kompetenza tal-qrati jew tribunali ordinarji."*

Dwar il-fatt li m' hemmx talba li l-kirja ghandha tigi tterminata, dan il-Bord jaghmilha cara li in linea ma' dak deciz fis-sentenza fl-ismijiet, Francis Debono et vs Peter Leonard Nind, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza fid-19 ta' Ottubru 2007, il-fatt li ma ntalbitx dikjarazzjoni li l-kirja ghandha tigi terminate, m'ghandhiex tkun ta' ostakolu ghat-talbiet tar-rikorrenti. Infatti f'dik is-sentenza, il-Qorti rreferiet ghal sensiela ta' decizjonijiet tal-Qrati taghna, li jghidu li talba ghal kundanna tista' timxi waheda meta jkun car li fiha jkun implicitu talba ghal-dikjarazzjoni ta' responsabilità. Wara li kkwotat diversi sentenzi, il-Qorti kkonkludiet hekk:

"Din il-Qorti, kif issa presjeduta, taqbel ma din il-linja ta` decizjonijiet u tqis li talba ghax-xoljiment tal-kirja, hija mitluba mill-atturi (meta, fil-formula, jinghad li "hemm premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji") u, f`kull kaz, hija nsista u involuta fit-talbiet l-ohra talatturi. Kwindi, l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti qed tigi michuda."

Ghaldaqstant, fid-dawl tas-suespost, dan il-Bord jaqbel ma' dak fuq riprodott, u jikkonsidra li nonostante li m'hemmx dikjarazzjoni ghal terminazzjoni tal-kirja, fil-bidu tat-talbiet taghha, is-socjetà rikorrenti qalet espressament il-kliem, "prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna".

Dwar il-kumplament tat-talbiet tas-socjetà rikorrenti, dan il-Bord iqies li d-dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tas-socjetà rikorrenti kontenuta fis-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali, ma tistax tittiehed u titqies in vacuo f'dawn ic-cirkostanzi. Il-Bord hu tal-fehma li ladarba gie stabbilit li gew u qeghdin jigi miksura l-jeddijiet fondamentali tas-socjetà rikorrenti, l-intimati Pulis ghandhom jigu ordnati biex ma jibqghux jistriehu fuq il-protezzjoni offerta lilhom mill-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jibqghu fil-pussess tal-fond, ossia tal-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri, b'razzett go fiha maghrufa l-imsemmija ghalqa ta' Has-Sajd, limiti ta' Haz-Zabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni ta' Salvatore Caruana u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiz Cassar Desain jew l-aventi causa tieghu.

Il-Bord iqies li meta l-ewwel Qorti u l-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat li l-jedd ta' rilokazzjoni bi qbiela hekk baxxa tal-ghalqa inkwistjoni lill-intimati, jikkostitwixxi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti, dan ifisser li l-intimati ma jistghux jibqghu jinvokaw id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 199 sabiex jibqghu fil-pussess ta' din l-ghalqa. Jekk il-Bord jiddeciedi mod iehor, ikun dan l-istess Bord li qieghed jipperpetwa l-ksur tad-drittijiet tas-socjetà rikorrenti.

Il-Bord qies li l-intimati Pulis qajjmu l-eccezzjoni tar-res gudikata, fir-rigward ta' din l-ewwel talba tas-socjetà rikorrenti. Il-Bord iqis li fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, gie deciz li l-konvenuti Pulis, ma jistgħux jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-Art. 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 sa fejn dawk id-disposizzjonijiet jagħtuhom jedd ta' rikolazzjoni obbligatorja. Fit-talba li ghandu quddiemu dan il-Bord, dan il-Bord qed jintalab b'mod specifiku, li jigi ddikjarat li l-intimati Nazzareno Pulis (KI 0087549M) u Antonia Pulis (KI 0677849M), ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond, ossia tal-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri b' razzett go fiha, maghrufa l-imsemmija ghalqa ta' Has-Sajd, limiti ta' Haz-Zabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni ta'

Salvatore Caruana, u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiz Cassar Desain jew l-aventi causa tieghu, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm 1.40,8, liema ghalqa hija akkwistata permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Gunju 1982, fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion.

Sabiex jitqies li jkun hemm lok ghall-applikazzjoni tal-principju ta' res judicata, hu rikjest li jun hemm l-ezistenza ta' tliet elementi flimkien, u cioè 'eadem res', 'eadem causa petendi' u 'eadem personae'. Dawn l-elementi gew elenkati fid-decizjoni fl-ismijiet, Crocefissa Sammut et vs Joseph Spiteri, li giet ikkonfermata anki mill-Qorti tal-Appell (Il-Qorti tal-Appell tat id-decizjoni taghha fl-10 ta' Ottubru 2003). Fid-decizjoni tal-Prim'Awla gie ritenut li:

> *"Hekk fil-kawza fl-ismijiet "Registratur tal-Qrati Superjuri vs M of Time Limited" (RCP deciza fis-17 ta' Frar 2000) inghad li biex tissussisti res judicata irid ikun hemm "eadem res", "eadem causa petendi" u "eadem personæ" u ghalhekk a skans ta' repitizzjoni, din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li ntqal dwar l-istess, fis-sentenza citata, dwar l-istess elementi."*

L-ewwel element tal-'eadem res' gie analizzat fid-decizjoni moghtija fid-9 ta' Jannar 2002, fl-ismijiet Rabat Construction Ltd vs Cutajar Construction Company Ltd, mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili. Fiha ntqal li dan l-element jirrigwarda l-fatt li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida, ikun identiku ghal talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat. Ghalhekk, sentenza li tikkostitwixxi gudikat, ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk din hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jintalab b'talba precedent, li giet determinata minn sentenza precedentement.

Intqal ukoll fl-istess sentenza li minn dan isegwi li anki jekk l-oggett ta' talba gdida hu simili ghal dak ta' decizjoni precedenti, izda mhux identiku, din is-similarità mhix ostaklu ghall-talba gdida, ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat, huma limitati ghal dak li jkunu ssottomettew il-partijiet, u ghal dak li jkunu ddecidew il-Qrati. Mill-interpretazzjoni li jaghtu d-diversi awturi ta' kif ghandha tigi determinata l-identità tal-oggett, jidher illi l-ahjar mod hu billi l-Qorti tezamina jekk il-kwistjoni mqajjma fit-talbiet attrici, gietx jew le deciza minn sentenza li tkun ghaddiet in gudikat. Ghalhekk, wiehed irid jara jekk il-punt imqajjem fl-istess talbiet, gewx determinati mis-sentenza l-ohra jew jekk baqax irrisolt. Jekk il-kwistjoni tkun giet diskussa u deciza, allura jkun hemm l-identità tal-oggett.

Fl-istess sens kienet ukoll id-decizjoni moghtija mill-Prim' Awla, fit-8 ta' Jannar 2001, fl-ismijiet, Sammut Dr Joseph vs Tat-Taljan Co. Ltd.

It-tieni element tar-res judicata, ossija 'eadem causa petendi' jirrikjedi li "the cause of the claim" kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti, u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat. Il-causa petendi hi "the title on which the demand is based". Illi ghalhekk, din hu t-titlu, cioè, l-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz ikun ibbazat. Sabiex il-kundizzjoni tal-"eadem causa petendi" tirnexxi, irid jigi ppruvat li l-kawzali kontenuta fit-talba l-gdida, hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat. Il-gudikat ma jigix nieqes minhabba id-diversità ta' motivi tal-'causa petendi'.

It-tielet element rikjest huwa l-'eadem personae'. Dan l-element gie diskuss fis-sentenza moghtija mill-Prim' Awla, fl-ismijiet, Cortis Charles vs Aquilina Francis X et, fil-25 ta' Settembru 2003, fejn gie osservat li:

> *"L-element tal-identita' tal-persuni, huwa huwa wkoll fondamentali u ta' siwi daqs iz-zewg elementi l-ohrajn. In-nuqqas tieghu huwa bizzejjed biex jeskludi l-gudikat ghaliex min ma kienx prezenti fil-gudizzju, u lanqas kien fih rappresentat legittimament, ma jistax jitqies marbut b'sentenza moghtija u li ghaddiet in gudikat, ukoll jekk l-ezitu ta' dik is-sentenza ikun jiffavorih;"*

It-tliet elementi fuq imsemmija, ghandhom ilkoll jezistu sabiex jista' jinghad li jkun hemm ir-res judicata. Il-mankanza ta' wiehed minn dawn l-elementi huwa ta' ostaklu ghal din id-difiza.

Inoltre, gie determinat li l-principju tar-res judicata ghandu jigi applikat ristrettivament. Hekk inghad fid-decizjoni moghtija mill-Prim' Awla, fl-ismijiet, Borg Anthony et vs Willoughby Anthony Francis et, fit-28 ta' Marzu 2003, fejn gie spjegat illi:

> *"Il-fundament ta' l-'actio' u ta' l-'exceptio judicati' hija preskrizzjoni legali, u ghalhekk hija 'strictissimae interpretationis'.*
> *Li jfisser li l-atturi ma jkunux jistghu permezz ta' kawza ohra jifthu t-trattazzjoni ta' l-istess punti fl-istess kwistjoni li gja gew diskussi f'kawza deciza b'sentenza li gja ghaddiet f'gudikat.*
> *Sakemm ma jkunx hemm ebda decizjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversa, u dik il-kwistjoni ma tkunx giet prekluza minn ebda decizjoni definittiva moghtija fil-gudizzju, l-istess kwistjoni tibqa' mhux deciza, u ma jistax mill-parti l-ohra jinghad li ghad-decizjoni josta l-gudikat.*
> *L-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tigi ammessa b'cirkospezzjoni kbira; u dan aktar u aktar meta dik l-eccezzjoni jkollha l-effett li teskludi xi dritt, bhal meta si tratta minn incident processwali li jqum fil-kors tal-gudizzju, fejn ma jistax ikun hemm dak li jissejjah gudikat implicitu. Biex ikun hemm lok ghall-eccezzjoni tal-gudikat, hemm bzonn li l-*

kwistjoni tkun giet 'effettivament' deciza bis-sentenza ta' qabel.... Fid-dubju l-imhallef m`ghandux jippropendi favur l-eccezzjoni tal-gudikat."

Tal-istess portata kienet id-decizjoni moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, fil-25 ta' Settembru 2003, fl-ismijiet, Cortis Charles vs Aquilina Francis X et, fejn intqal li:

"Minhabba fil-fatt li dik l-eccezzjoni timmira li twaqqaf azzjoni li jkun altrimenti jisthoqqilha tigi meqjusa minn qorti, l-eccezzjoni tal-gudikatghandha tkun ta' interpretazzjoni dejqa, tant li, f'kaz ta' dubju, l-gudikant ghandu jaqta' kontra dik l-eccezzjoni."

Finalment, gie stabbilit ukoll li biex ir-res judicata tigi eccepita b'success, jehtieg li c-cirkostanzi rilevanti tal-kaz, jibqghu l-istess bhal dawk tal-kaz ta' qabel. Jekk ikun hemm tibdil fic-cirkostanzi, jigi li s-sentenza ta' qabel ma titqiesx ta' ostakolu ghar-riproposizzjoni tat-talba (Vide f'dan is-sens id-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri), fl-ismijiet, Difesa Joseph vs L-Awtortita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, tas-6 ta' April 2005.

Fil-kaz odjern, il-Bord iqies li huwa minnu li l-kwistjoni dwar l-applikabbilità ommeno tad-disposizzjonjiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta, già gew decizi mill-Qorti Kostituzzjonali. Madanakollu, il-Bord iqies li fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, il-Bord ma ghandhux jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-ewwel talba, hekk kif qed jippretendu l-intimati. Minflok, il-Bord sejjer, b'referenza ghall-ewwel talba tar-rikorrenti, jiddikjara u jiddeciedi li abbazi ta' dak deciz fil-kawza rikors nru. 133/2018JZM, fl-ismijiet, J & C Properties Limited (C 29114) vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis u l-Avukat Generali, illum l-Avukat tal-Istat, deciza fit-23 ta' Novembru 2020, mill-Qorti Kostituzzjonali, l-intimati konjugi Pulis ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond, ossija tal-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri b'razzett go fiha, maghrufa l-imsemmija ghalqa ta' Has-Sajd, limiti ta' Haz-Zabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni ta' Salvatore Caruana, u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiz Cassar Desain jew l-aventi causa tieghu.

Il-Bord sejjer ukoll per konsegwenza, jilqa' in parte it-tieni talba tar-rikorrenti peress li l-kirja kif già gie spjegat iktar 'il fuq ma gietx reza nulla u bla effett ex lege, izda huma l-effetti tad-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti li jwasslu ghal tali dikjarazzjoni li ser tinghata minn dan il-Bord u ghall-eventwali zgumbrament.

Fl-ahharnett, fit-tieni talba taghhom, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu wkoll dikjarazzjoni, li kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lir-rikorrenti. Abbazi ta' dak deciz, il-Bord se jastjeni milli jiehu konjizzjoni ta' din il-parti tat-talba, b'rizerva ghad-drittijiet spettanti lir-rikorrenti.

Decide

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mill-eccezzjonijiet tal-intimat bil-mod segwenti:

(i) Jilqa' l-eccezzjoni tal-intimati Pulis koncernanti res gudikata in konnessjoni mal-ewwel talba tar-rikorrenti, filwaqt li jiddikjara u jiddeciedi li abbazi ta' dak deciz fil-kawza rikors nru. 133/2018JZM, fl-ismijiet, J & C Properties Limited (C 29114) vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis u l-Avukat Generali, illum l-Avukat tal-Istat, deciza fit-23 ta' Novembru 2020, mill-Qorti Kostituzzjonali, l-intimati konjugi Pulis ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond, ossija tal-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri b'razzett go fiha, maghrufa l-imsemmija ghalqa ta' Has-Sajd, limiti ta' Haz-Zabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni ta' Salvatore Caruana, u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiz Cassar Desain jew l-aventi causa tieghu, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lm 1.40,8;

(ii) Jilqa' in parte, it-tieni talba billi jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati konjugi Pulis, ma jistghux jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond ossija tal-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri, b'razzett go fiha maghrufa l-imsemmija ghalqa ta' Has-Sajd, limiti ta' Haz-Zabbar, stante li l-kirja qieghda tigi terminata permezz ta' din is-sentenza, u dan abbazi ta' dak deciz fil-kawza bin-numru tar-rikors 133/2018JZM, fl-ismijiet, J & C Properties Limited (C 29114) vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis u l-Avukat Generali, illum l-Avukat tal-Istat, deciza fit-23 ta' Novembru 2020, mill-Qorti Kostituzzjonali, billi gie ddikjarat li l-lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Jastjeni milli jiehu konjizzjoni ta' dik il-parti tat-talba fejn intalbet dikjarazzjoni, li kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lir-rikorrenti, b'rizerva ghad-drittijiet spettanti lir-rikorrenti;

(iii) Jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti, u jikkundanna lill-intimati Pulis sabiex jizgombraw mill-fond, ossija l-ghalqa ta' circa hamest elef metri kwadri, b'razzett go fiha maghrufa l-imsemmija ghalqa ta'

Has-Sajd, limiti ta' Haz-Zabbar, fi zmien perentorju ta' tletin (30) jum mil-lum;

(iv) Jichad l-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimati.

Bl-ispejjez a karigu tal-intimati.

Dr Simone Grech
Magistrat

Janet Calleja
Deputat Registratur