BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 70/2021

Maria Pia sive Marian (K.I. 457956M) u Christopher (K.I. 837457M) konjugi Galea; John Pace (K.I. 398764M), Alessandra armla minn Noel Radmilli (K.I. 468648M), Paul Radmilli (K.I. 0031577M) u Rachel Radmilli (KI. 0481972M), Mark (K.I.134750M) u Marianna (KI. 0674955 M) konjugi Pace; Maria (K.1. 0498049 M) u I-Imhallef Emeritu Dottor Noel Arrigo (K.I. 0048950 M); Tabib Dottor in Medicina Louis Joseph (K.I. 0886546M) u Antoinette (KI. 191244M) konjugi Sant Cassia

vs

Alfred Barbara (KI. 254940M)

Illum, il-25 ta' Mejju 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond 42 gja 41/42, Triq San Mikiel, Bormla illi ilu mikri lill-intimat Alfred Barbara ghal dawn l-ahhar cirka 50 sena, u dan bil-kera annwali ta' €248.00c fis-sena pagabbli kull sena b'lura, kif jirrizulta mill-ahhar ktieb tar-kera illi kopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata bhala 'Dokument A'.

2. Illi originarjament l-fond gie moghti b'titolu ta' koncessjoni enfitewtika temporanja ghal 99 sena mill-antekawza tal-atturi, ossia minn Nobbli Marietta Dei Conti Sant, b'kuntratt tat-18 ta' Marzu 1893 fI-atti tan-Nutar Giovanni Battista Saydon, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala 'Dokument B'.

3. Illi din l-istess koncessjoni enfitewtika temporanja skadiet fis-17 ta' Marzu 1992, izda f'xi zmien waqt li kienet ghadha veljanti l-fond inkera mis-subdirettarji ossia minn Giuseppe Cuschieri lil Alfred Barbara, u dan ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

4. Illi b'hekk, qabel il-konsolidazzjoni tal-utile dominju temporanju mad-dirett dominju temporanju f'idejn ir-rikorrenti, l-imsemmi Alfred Barbara kien jhallas il-kera lill-enfitewta ossia l-eredita' tal-mejjet Giuseppe Cuschieri, cioe' lill-Annunziata Vincenti u Edwina Vassallo.

5. Illi b'hekk, minkejja illi dan il-fond kien originarjament inghata b'enfitewsi temporanja ghal aktar minn tletin sena, u minkejja illi fit-terminazzjoni tal-istess koncessjoni l-kerrej taħt l-imsemmija kirja cioe l-intimat Alfred Barbara kien cittadin ta' Malta u kien jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu, dan ma kellux il-jedd li jkompli jokkupa d-dar taħt titolu ta' kirja ġdida mingħand il-padrun dirett bl-istess kera u taħt l-istess kondizzjonijiet ai termini tal-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan stante illi l-enfitewsi temporanja in kwistjoni kienet għal perijodu itwal minn tletin sena, u ċioe għal 99 sena, u b'hekk ai termini tal-Artikolu 12(2)(a) ir-relazzjoni tar-rikorrenti mal-inkwilin intimat Barbara mhix regolata mill-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta izda mill-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Illi r-rikorrenti għandhom sesta parti (1/6th) indiviża kull wieħed mill-istess proprjeta' provenjenti lilhom mill-wirt tal-mejjet Avukat Dottor Alessandro De Piro Gourgion li miet fis-26 ta' Mejju 1995, u d-dikjarazzjoni causa mortis tat-23 ta' Mejju 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, kif korretta b'kuntratt tat-28 ta' Jannar 2011 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, hawn anness u mmarkat bhala 'Dokument C', giet debitament denunzjata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, u t-taxxa relattivi thallset ai termini tal-istess kuntratt.

7. Illi fis-17 ta’ Marzu 1992 saret il-konsolidazzjoni tal-utile dominju temporanju man-nuda proprjeta’ u dan f’idejn is-sidien rikorrenti.

8. llli l-intimat Barbara kien qed jghix u baqa’ jghixu fil-fond in kwistjoni taht titolu ta’ kera kif protett bid-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

9. Illi r-rikorrenti ma kellhom l-ebda rimedju li jiehdu lura fil-pussess shih taghhom il-fond in kwistjoni minhabba l-adoperazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta, u dan minkejja l-Artikolu 1521 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta li jistipola illi ‘L-enfitewsi għal żmien tispiċċa bl-egħluq taż-żmien miftiehem espressament, u l-fond bil-miljoramenti jintradd lill-padrun dirett ipso jure’.

10. Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat, kif jirrizulta mid-‘Dokument D’ hawn anness.

11. Illi r-rikorrenti pprocedew b’kawza quddiem il-Prim Awla, Sede Kostituzzjonali, rikors numru 28/2020 LM fl-ismijiet Maria Pia sive Marian (K.I. 457956M) u Christopher (K.I. 837457M) konjugi Galea; John Pace (K.I. 398764M), Alessandra armla minn Noel Radmilli (K.I. 468648M), Paul Radmilli (K.I. 0031577M) u Rachel Radmilli (K.I. 0481972M), Mark (K.I. 134750M) u Marianna (K.I. 0674955M) konjugi Pace; Maria (K.I. 0498049M) u l-lmhallef Emeritu Dottor Noel Arrigo (K.l.0048950M); Tabib Dottor in Mediċina Louis Joseph (K.I.0886546M) u Antoinette (K.I. 191244M) konjugi Sant Cassia vs Avukat tal-Istat; u Alfred Barbara (KI. 254940M), li giet deciza

finalment mill-istess Qorti fit-3 ta’ Marzu 2020 u mhux appellata, u li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala ‘Dokument E’ fejn il-Oorti laqghet it-talba tar-rikorrenti u ddikjarat illi l-operazzjonijiet tal-ligijiet vigenti, senjatament il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u l-Att X tal-2009 qegħdin jaghtu dritt ta’ rilokazzjoni indefinita lill-intimat Alfred Barbara għall-fond 42, Triq San Mikiel, Bormla u b’hekk qed jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel Skeda tal-Kap. 319) tal-Ligijiet ta’ Malta u ddikjarat wkoll illi li l-intimat Alfred Barbara m’għandux jibqa’ jistrieh fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta sabiex jibqa’ fil-kirja tal-fond mertu ta’ dawn il-proceduri.

12. Illi konsegwentement, kwalsiasi kirja li kienet ezistenti bejn il-kontendenti hija nulla u bla effett b’konsegwenza tas-sentenza tal-Prim’ Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawza fl-ismijiet premessi, deciza fit-3 ta’ Marzu 2021, u ghalhekk ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, kull ma sar taht ligi li giet dikjarata li tivvjola l-Kostituzzjoni ta’ Malta u/jew l-Konvenzjoni Ewropea hija nulla u bla effett.

13. Illi konsegwentement l-intimat ma jistax jibqa’ jgawdi mill-lokazzjoni sfurzata fuq is-sidien rikorrenti, ghax din il-lokazzjoni kif gie deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tivvjola d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, kif gie deciz fis-sentenza surreferita.

14. Illi ghalhekk l-okkupazzjoni tal-intimat Barbara kull gurnata wara din is-sentenza hawn fuq msemmija hija leziva tad-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, u kif jiddisponi l-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, kull ma sar taht ligi li giet dikjarata li tilledi d-drittijiet kostituzzjonali tal-individwu hija nulla u bla effett.

15. Illi gialadarba l-lokazzjoni ta' bejn il-kontendenti hija nulla u bla effett, jfisser illi l-intimat ma jistax jibqa' in okkupazzjoni ghax it-titolu tal-kirja tieghu gie terminat ex lege.

16. Illi ghalhekk l-intimat m'ghandux dritt jibqa' in okkupazzjoni tal-fond stante li ai termini tas-sentenza surreferita l-Qorti ddikjarat li l-intimat ma jistax jibqa jokkupa l-fond.

17. Illi l-intimat wara s-sentenza surriferita m'għandux difiża x'jagħti kontra t-talba tar-rikorrenti għax it-titolu illi abbażi tiegħu kien qed jokkupa l-fond ġiet dikjarata anti-kostituzzjonali u b'hekk hija bla effett.

18. Illi huma jafu lilhom nfushom bil-fatti kif fuq esposti u Alessandra Radmilli tikkonferma dan bil-gurament taghha.

19. Illi ghalhekk kellha ssir din iI-kawza biex jigi dikjarat li l-intimat ma jistax jibqa' jokkupa l-fond 42 gja 41/42, Triq San Mikiel, Bormla, u biex konsegwentement jigi ordnat l-izgumbrament tal-istess intimat mill-fond in kwistjoni gialadarba t-titolu gie terminat ex lege, stante li tali kirja giet misjuba li tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u konsegwentement l-intimat Barbara ma jistax jibqa' jistrieh

fuq d-din it-tali kirja li hija abbuziva u illegali u tilledi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat sabiex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'kaz li l-intimat jkun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli jidher f'dik is-seduta u li jkollu difiza li tiswa' u li jista' jaghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:

I. Jiddikjara u Jiddeciedi illi l-intimat Alfred Barbara (K.I.254940M) ma jistax jibqa' in okkupazzjoni tal-fond 42 gja 41/42, Triq San Mikiel, Bormla, proprjeta' tar-rikorrenti stante illi din il-kirja giet dikjarata bhala leziva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ai termini tas-sentenza deciza mill-Prim' Awla tal-Oorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tat-3 ta' Marzu 2021 u b'hekk giet terminata ex lege bl-imsemmija sentenza, ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea gialadarba giet reza nulla u bla effett fil-ligi stante li tali lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deciz, u kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrenti.

II. Jikkundanna lill-intimat Alfred Barbara (K.I. 254940M) jiżgombra mill-fond ġja 41/42, Triq San Mikiel, Bormla, fi żmien qasir u perentorju li jiġu lilu ffissat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni ta' l-intimat għas-subizzjoni, u b'riżerva għal azzjoni ta' danni kontra l-intimat Barbara."

Ra l-atti kollha inkluz id-dokumenti annessi mar-rikors.

Ra li l-intimat minkejja li debitament notifikat ma prezenta l-ebda risposta.

Ra illi pero' fl-ewwel seduta deher l-Avukat Ludvic Caruana ghan-nom tal-intimat.

Sema' d-dikjarazzjoni tal-avukat difensur tal-intimat fl-ewwel seduta illi iddikjara illi l-intimat qed jammetti t-talbiet tar-rikorrenti.

Decide:

Konsegwentament in vista tal-istess ammissjoni il-Bord qiegħed jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u jilqa' wkoll it-tieni talba tar-rikorrenti, b'dana illi ghall-fini ta' l-izgumbrament jiffissa terminu ta' żmien tletin jum mil-lum.

In vista tal-ammissjoni bikrija tal-intimat, il-Bord jordna li l-kawza tibqa' bla taxxa bejn il-partijiet.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur