BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR SIMONE GRECH LL.D.

Catherine (K.I. 271241M) armla minn Thomas Cauchi

vs

Vincent McIntyre (K.I. 12705A)

Rikors Numru 19/2021

Illum, 17 ta' Settembru, 2021

Il-Bord;

Ra r-Rikors tar-rikorrenti ppreżentat fl-4 ta' Frar 2021, u mressaq bil-proċedura sommarja speċjali, li permezz tiegħu ġie premess u mitlub li:

> *"1. Illi l-attrici Catherine Cauchi hija l-propjetarja tal-fond numru 7/8, Triq Alfono Maria Galea, Bajja ta' San Gorg B'Bugia, liema fond kien inkera lil Sylvester u Antonia McIntyre bil-kera ta' Lm26.00 ekwivalenti ghal €60.56 fis-sena pagabbli fl-1 ta' Mejju ta' kull sena u dan fl-1954 kif jirrizulta mill-ktieb tal-amministrazzjoni tal-Prokuratur Legali John Zammit li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala CL.1*
>
> *2. Illi l-proprjeta in kwistjoni kienet tal-Prokuratur Legali John Zammit li miet fid-9 ta' Marzu 1963 u l-wirt tieghu ddevolva ab intestato fuq l-unika wild tieghu r-rikorrenti odjerna kif jirrizulta mid-denunzja tas-successjoni tieghu 500/1964 li estratt taghha qed jigi hawn anness u mmarkat bhal Dokument CL2.*
>
> *3. Illi l-konjuigi McIntyre baqghu jghixu fil-fond sa mewthom. L-ewwel li miet kien Sylvester McIntyre u sussegwentement Antonia armla minn Sylvester McIntyre li mietet fl-14 ta' Mejju 2003, u dan skond l-Att tal-Mewt numru 1487/2003 Dokument CL3 hawn anness.*
>
> *4. Illi f'dan il-fond fil-gurnata tal-mewt ta' Antonia McIntyre kienet tghix Elizabet McIntyre li kienet il-mara tan-neputi taghha l-intimat Vincent McIntyre fil-frattemp kienet isseparat minn ma zewgha l-intimat, u dan fis-sena 2002 ossia qabel il-mewt ta' l-istess Antonia McIntyre.*

5. Illi l-intimati llum jinsabu jghixu b'mod permanenti gewwa l-Ingliterra ghalkemm l-intimat McIntyre jghid li qed jghix hawn Malta stante li Ann Elizabeth McIntyre ttraslokat ruhha b'uliedhom lejn l-Ingliterra waqt li Vincent McIntyre kellu xoghol go l-istess Ingliterra b'mod regolari.

6. Illi l-konjugi Vincent u Ann McIntyre kienu ta' nazzjonalita' sia Malta u sia Brittannika.

7. Illi r-rikorrenti ppretendiet illi l-kirja tal-fond ghaddiet fuq Ann Elizabeth McIntyre, tant illi l-meters tad-dawl u ilma gew registrat fuq isimha minn Enemalta Corporation.

8. Illi f'Lulju, 2002, b'digriet numru 1453/2002 mahrug mis-Sekond' Awla tal-Qorti Civili, Dokument CL4 hawn anness, Ann Elizabet McIntyre ottjeniet is-separazzjoni minn ma' zewgha Vincent McIintyre, minhabba "abbandun" u li telaq ghal kollox mid-dar matrimonjali.

9. Illi suissegwentement ghas-separazzjoni tal-konjugi McIntyre, fil-fond kienet tghix Ann Elizabeth McINtyre ma' Antonia McIntyre, n-nanna ta' Vincent McIntyre u dan kif jirrizulta mir-Rikors ghas-Separazzjoni Nr. 1613/02, li kopja tieghu qed tigi hawn annessa bhala Dok CL5.

10. Illi b'rikors ipprezentat quddiem il-Bord tal-Kera fit-18 ta' Mejju 2006 ir-rikorrenti talbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jordna r-ripreza tal-fond Nru. 7/8 Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Gorg, B'Bugia stante li ga la darba mhu qed joqghod hadd fih il-fond ghandu jigi rritornat lura lis-sidt, ir-rikorrenti odjerna.

11. Illi b'zewg sentenzi sia tal-Bord li Jirregola l-Kera u sia tal-Qorti tal-Appell, Sede Inferjuri, t-talbiet tar-rikorrenti ma gewx milqugha ghar-ripreza ta' l-istess fond b'sentenzi tal-4 ta' Awissu 2016 u tal- 25 ta' Jannar 2018 li kopji taghhom qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala dokuemnti CL6 u CL7 fil-process it-talbiet tar-rikorrenti gew michuda u l-intimat Vincent McIntyre gie rikonoxxut mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fit-titolu tal-kera li huwa ppretenda li ghandu a bazi tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta stante li huwa gie kunsidrat li ma telaqx il-lokazzjoni tal-fond minkejja li kien qed jghix barra minn Malta.

12. Illi ai termini tal-Att X tal-2009, il-kera tal-fond mill-1 ta' Jannar 2010 sar €185 u rega' ghola fl-1 ta' Jannar 2013 li sar €194.63c u rega' ghola fl-1 ta' Jannar 2016 li sar €197.38c u jibqa' joghla kull tlett snin skond l-oghli tal-hajja.

13. Illi qabel l-emenda ai termini tal-Att X tal-2009, kien japplika l-'fair rent' a tenur tar-'Rent Restriction Dwelling Housin Ordinance' tal-1944 fejn kien jistabbilixxi l-fair rent a tenur tal-Artikolu 3 u 4 tal-istess Ordinanza, liema 'fair rent' a tenur tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta ma seta' qatt jeccedi dak li hemm stipulat fl-Artikolu 4 tal-istess Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta ossija kumpens ta' kera kif stabbilit bil-ligi jekk il-fond kien inkera f'kull zmien qabel l-4 ta' Awissu 2014.

14. Illi dan ifisser illi l-atturi ma setghu qatt jikru l-fond in kwistjoni u jircievu kera gust stante li bil-ligi dak li keinu jircievu kien kera kif stipulat fil-1914 u baqa' hekk sal-2010 bl-aggustamenti rrizorji tal-Att X tal-2009.

15. Illi billi l-kera hija fissa fil-ligi ma tistax tinbidel minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem oghlew u llum il-gurnata jesisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali fuq il-fond u r-redditu li l-istess fond kien igib f'suq hieles din il-kirja tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nzammx bilanc bejn id-drittijiet tas-sidt u dak tal-inkwilin.

16. Illi l-fond fis-suq hieles igib kera ta' mill-anqas €2,000 fix-xahar.

17. Illi ghalkemm ricentement dahlet fis-sehh l-Att X tal-2009 sabiex itaffi d-diskriminazzjoni u l-ingustizzji li l-ligi specjali tal-kera kienu joholqu versu s-sidien ta' proprjeta', din l-istess ligi bl-ebda mod ma tghin lill-esponenti peress li ma taffettwax il-kera gust tal-fond u inoltre b'din l-istess ligi t-tfal ta' l-intimat McIntyre x'aktarx ser ikollhom il-jedd li jirtu l-kirja.

18. Illi effetivament bl-istat li hija l-ligi, r-rikorrenti m'ghandhix speranza reali li qatt tikseb jew il-pussess effettiv jew redditu reali tal-istess fond tul hajjietha.

19. Illi la r-rikorrenti u lanqas l-awturi taghha ma qatt kienu taw il-kunsens hieled taghhom li l-fond jinkera kif fuq premess imma gew furzati jaghmlu hekk minhabba l-ligi ta' rekwizizzjoni vigenti fis-sena 1954 stante li l-fond ma kienx dekontrollat u lanqas dekontrollabli kif jirrizulta mid-dokument CL8.

20. Illi l-inkwilin originali ossija Sylvester u Antonia McIntyre okkupaw id-dar fil-bidu taz-zwieg taghhom u rabbew familja hemm u mietet hemm hi wkoll imma ma kien hemm l-ebda raguni valida sabiex jinghata xi protezzjonijiet specjali n-neputi taghha l-intimat odjern li recentement irrizultalna ukoll li kien joqghod San Pawl il-Bahar u mhux Birzebbugia meta huwa u familtu sussegwentement marru jghixu barra minn Malta gewwa l-Ingilterra u l-anqas ma kien hemm xi raguni ghaliex din il-protezzjoni kellha testendi ghan-neputi tal-mejta Antonia McIntyre.

21. Illi ghalkemm il-perjodu ta' l-kirja kienet biss ghal sena, din l-istess kirja tiggedded minn sena ghal sena u r-rikorrenti m'ghandha l-ebda dritt tirrifjuta li ggedded din il-kirja u ilha hekk tiggedded minn 1954 sal-lum.

22. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti giet mqieghda u mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghha minghajr ma qeghdha tinghata kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess ta' l-istess fond u dan peress illi l-kera li jithallas bl-ebda mod ma huwa qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
23. Illi l-privazzjoni tal-propjeta' tar-rikorrenti hija lezjoni tad-dritt tal-propjeta' kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.

24. Illi in vista tas-suespost, r-rikorrenti intavolat rikors Kostituzzjonali quddiem il-Prim' Awla tal-Qroti Civili (Sede Kostituzzjonali) (Rikors Nru. 42/2018 JRM) fejn talbet lill-Qorti

1. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrent l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri talBini ossija l-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat Vincent McIntyre tal-fond 7/8, Triq Alfono Maria Galea, Bajja ta' San Gorg, B'Bugia, 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-Konvezjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvezjoni u ghar-ragunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ir-rikorrenti ghandha tinghata r-rimedji li din il-Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni anke l-izgumbrament mill-fond okkupat mill-intimat McIntyre.*

2. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni 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-propjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.*

3. *Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferiti mir-rikorrenti, ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

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

25. Illi b'sentenza tal-14 ta' Jannar 2021, l-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) sabet fost affarijiet ohra li bit-thaddim fir-rigward tar-rikorrenti tad-dispozizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif mibdul bil-ligijiet fis-sehh, u safejn jaghtu jedd lill-intimat Vincent McINtyre li jgedded il-kirja tal-fond 6/7/8, Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Gorg, Birzebbugia, sehh ksur tal-jedd fundamentali tar-rikorrenti kif imhares fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

26. Illi konsegwentement l-intimat ma jistax jibqa' jgwadi l-lokazzjoni msemmija ghax din il-lokazzjoni tivvjola d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, kif gie deciz mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza surreferita.

27. Illi ghalhekk l-okkupazzjoni tal-intimat Pace 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.

28. Illi gialadarba l-lokazzjoni ta' bejn il-kontendenti hija nulla u bla effett, jfisser illi l-intimati Pace ma jistghux jibqghu in okkupazzjoni ghax it-titolu ta' kirja tieghi gie terminat ex lege.

29. Illi hija taf lilha nfisha bil-fatti kif fuq esposti u Catherine Cauchi tikkonferma dan bil-gurament taghha.

30. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza biex jigi dikjarat li l-intimat ma jsitax jibqa jgawdi mill-kirja tal-fond 7 u 8 Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Gorg, Birzebbugia ai termini tal-Oridnanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69), u biex konsegwentement jigi ordnat l-izgumrament tal-istess intimat mill-fond in kwistjoni gialadarba t-titolu gie terminat ex lege, stante li tali kirja hija tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u konsegwentement l-intimat 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 titlob 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-intmati jkunu kontumacu f'dik is-seduta, jew inkella jekk huma joqnsu milli jidhru f'dik is-seduta u li

jkollhom difiza li tiswa' u li jistghu jaghmlu sabiex jikkontestaw t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregolat l-Kera ghandu:

i. Jiddikjara u Jiddeciedi illi l-intimat Vincent McIntyre (K.I. 12705A) ma jistax jibqa' jistrieh fuq d-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) u l-Att X tal-2009 sabiex jibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond 7 u 8 Triq Alfonso Maria Galeea, Bajja ta' San Gorg, Birzebbugia, prorpjeta' tar-rikorrenti.

ii. Jiddikjara u Jiddeciedi illi l-intimat Vincent McIntyre (K.I. 12705A) ma jistax jibqa fl-okkupazzjoni tal-fond 7 u 8 Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Gorg, Birzebbugia 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 fil-ligi u li kienet saret ai termini tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) liema lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deciz bis-sentensza Rikors Nru. 42/22018 JRM fl-ismijiet Catherine Cauchi et vs Avukat Generali et li giet deciza finalment fl-14 ta' Jannar 2021, u kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrenti.

iii. Jikkundanna lill-intimat Vincent McIntyre (K.I. 12705A) jizgombra mill-fond 7 u 8 Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Gorg, Birzebbugia, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom ffissat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimat ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal azzjoni ta' danni kontra l-intimat McIntyre- b'dan illi l-atti processwali tal-kawza Rikors Nru. 42/2018 JRM fl-ismijiet Catherine Cauchi et vs Avukat Generali et li giet deciza finalment fl-14 ta' Jannar 2021 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) 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;

Ra li fl-udjenza tal-10 ta' Ġunju 2021, dan il-Bord ċaħad it-talba għas-smigħ tal-proċediment bil-proċedura sommarja speċjali, u ta lill-intimat żmien biex iressaq ir-Risposta tiegħu;

Ra r-Risposta tal-intimat li permezz tagħha eċċepiet:

"1. Fl-ewwel lok, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda stante l-fatt illi bl-emendi tal-Att XXIV tal-2021, l-esponenti nghata d-dritt li

jkompli fil-kera u jibbenefika mid-disposizzjonijiet tal-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Fit-tieni lok, it-talba tar-rikorrenti hija mill-bqija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri, skont il-kaz."

Ra l-atti tal-kawża allegata;

Ra l-atti kollha;

Sema' trattazzjoni.

Ikkunsidra li:

Permezz ta' din il-kawża, dan il-Bord qiegħed jintalab sabiex jiżgombra lill-intimat mill-fond in kwistjoni in vista li skont l-istess rikorrenti, il-kirja ġiet terminata ex lege ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ġjaladarba ġiet reża nulla u bla effett fil-liġi, u li kienet saret ai termini tal-Kap 69, liema lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deċiż bis-sentenza bin-numru 42/2018JRM, li ġiet deċiża finalment fl-14 ta' Jannar 2021.

Ir-rikorrenti tippretendi li, bis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), hija għandha dritt tirriprendi l-pussess ta' dan il-fond in eżami battal, u li konsegwentement, l-intimat għandu jiġi ordnat minn dan il-Bord, jiżgombra minn dan il-fond, minħabba li l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) irriteniet li fil-konfront tar-rikorrenti, l-operazzjonijiet tal-Ordinanza Dwar it-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat, u b'hekk, ir-rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha, kif sanċiti fl-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta).

L-intimat ikkontesta t-talbiet, billi sostna li l-leġislazzjoni hija ntiża sabiex tipproteġi persuni vulnerabbli, sabiex ma jiġux imkeċċija minn darhom, u li huwa għandu leġittima aspettattiva li l-kirja tkompli bl-istess kundizzjonijiet, hekk kif salvagwardjati bid-dispożizzjonijiet tal-Kap 69, inkluż l-emendi tal-Att XXIV tal-2021. Għaldaqstant, l-intimat argumenta li t-talbiet għandhom jiġu miċħuda, stante l-fatt li bl-emendi tal-Att XXIV tal-2021, huwa ngħata d-dritt li jkompli fil-kera u jibbenefika mid-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Dwar din l-eċċezzjoni mressqa mill-intimat, dan il-Bord jagħmel referenza għal dak li ntqal minn dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut, fid-deċiżjoni tat-13 ta' Lulju 2021, (Rikors Numru 127/2021), fl-ismijiet, Maria Concetta sive Connie

Deguara Caruana Gatto vs Carmela Spiteri (liema sentenza għadha mhux *res judicata* peress li minnha sar appell, li għadu pendenti fid-data tas-sentenza odjerna) fejn intqal hekk:

> *"Jirriżulta wkoll illi in konnessjoni mal-kirja de quo r-rikorrenti pproċediet b'kawża kostituzzjonali fl-ismijiet Maria Concetta sive Connie Deguara Caruana Gatto vs L-Avukat tal-Istat et liema kawża ġiet deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fid-29 ta' April 2021, fejn fost affarijiet oħra ġie deċiż illi l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossia l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009, bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti li qed jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata kienu in vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-Ewwel (1) Artikolu tal-Ewwel (1) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali. In oltre, l-Qorti qalet ukoll illi minkejja li kienet qed tiċħad it-talba għall-iżgumbrament tal-intimata, dan ma jfissirx li r-rikorrenti m'għandhiex rimedju, iżda jfisser biss li trid tfittex rimedju quddiem dan il-Bord, stante li huwa dan il-Bord li għandu l-kompetenza iqis kwisjtonijiet ta' żgumbrament.*
> *Illi għaldaqstant ir-rikorrenti pproċediet quddiem dan il-Bord għall-iżgumbrament tal-intimata mill-fond de quo.*
> *Illi fil-fehma tal-Bord, is-sentenza su ċitata, ikkrejat dritt kweżit fir-rikorrenti fil-mument li l-istess saret res judicata. Illi dan qiegħed jingħad anke fid-dawl tal-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta li jesiġi li jekk xi liġi tkun inkonsistenti mal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-istess Kostituzzjoni għandha tipprevali u l-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett. Kwindi ċertament, fid-dawl tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) l-intimata ma tistax tibqa' tistrieħ iktar fuq id-drittijiet ta' rilokazzjoni naxxenti mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*
> *Illi dan il-Bord huwa konxju wkoll illi fl-1 ta' Ġunju 2021 daħal in vigore l-Att XXIV tal-2021 li stabilixxa mekkaniżmu għal żieda fil-kera ta' fondi residenzjali mogħtija b'kera qabel l-1995. Madanakollu, il-Bord, jirrileva illi ma jistax jiskarta l-pronunzjament tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (SedeKostituzzjonali), liema pronunzjament ikkristallizza l-posizzjoni bejn il-partijiet, u dan anke għaliex fil-liġi li daħlet bl-imsemmi Att ma hemm l-ebda disposizzjoni li b'xi mod tinċidi fuq dak li ġie pronunzjat permezz tas-sentenza su ċitata."*

Dan l-insenjament ġie wkoll segwit minn dan il-Bord hekk kif ippresedut, fil-kawża fl-ismijiet, Wismayer Ann sive Felicity vs Engerer Patricia, (Rikors Numru 77/2021), deċiża fit-30 ta' Lulju, 2021, (liema kawża qiegħda tistenna l-eżitu tal-appell li sar minnha).

Dan il-Bord jaqbel ma' dak ċitat, u jqies li ġjaladarba, (i) huwa ma jistax jiskarta d-deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), u (ii) ma hemmx dispożizzjoni fl-Att XXIV tal-2021, li b'xi mod tirregola fuq dak li ġjà ġie ppronunzjat qabel id-dhul fis-seħħ ta' dawn l-emendi; din l-eċċezzjoni mressqa mill-intimat għandha tiġi miċħuda.

Ikkunsidra wkoll:

Dwar it-talbiet magħmula mir-rikorrenti, il-Bord jagħmel referenza għal dak li ntqal minn dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut, fil-kawża fl-ismijiet, Joseph Grima et vs Lawrence Aquilina, fit-2 ta' Diċembru 2020. Il-Bord spjega li fil-premessi u fit-tieni talba (bħal ma sehħħ ukoll fil-kawża odjerna), ġie sostnut mir-rikorrenti li l-kirja ġiet terminata ex lege ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, ġjaladarba ġiet reża nulla u bla effett fil-liġi. Il-Bord spjega li ma jqisx li l-kirja ġiet reża nulla u bla effett ex lege, u lanqas bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, iżda sal-lum, mis-sentenzi mogħtija f'sede kostituzzjonali, jidher evidenti li s-sistema adottata hija, li jkun jeħtieġ li jkun hemm proċeduri ad hoc quddiem dan il-Bord, biex l-inkwilin jiġi żgumbrat. Intqal mill-Bord li altrimenti, li kieku dak premess mir-rikorrent huwa minnu, l-iżgumbrament kien ikun wieħed mir-rimedji li l-Qorti Kostituzzjonali kienet tagħti. Il-Bord kompla jgħid li mkien fis-sentenza ma jingħad li l-kirja kienet qiegħda tiġi tterminata, iżda naturalment, l-effetti tad-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrent, imbagħad twassal għal tali dikjarazzjoni u għall-eventwali żgumbrament.

Il-Bord kompla jagħmilha ċara li in linea ma' dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet, Francis Debono et vs Peter Leonard Nind, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, deċiża fid-19 ta' Ottubru 2007, li l-fatt li ma ntalbitx dikjarazzjoni li l-kirja għandha tiġi terminata, m'għandhiex tkun ta' ostakolu għat-talbiet tar-rikorrenti. Infatti, f'dik is-sentenza, il-Qorti rreferiet għal sensiela ta' deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna, li jgħidu li talba għal kundanna, tista' timxi waħeda meta jkun ċar li fiha jkun impliċitu talba għal-dikjarazzjoni t' responsabilità. Infatti, wara li kkwota 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."*

Dan il-Bord jagħmel tiegħu dak li ġie rilevat minn dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut, filwaqt li jirrileva wkoll li fil-bidu tat-talbiet tagħhom, intqal espressament il-kliem "prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna".

In oltre, dan il-Bord ikompli jagħmel referenza għal dak li qal il-Bord hekk kif diversament ippresedut, fil-kawża fuq ċitata fl-ismijiet, Joseph Grima et vs Lawrence Aquilina, fit-2 ta' Diċembru 2020. F'dik il-kawża, ġie argumentat li fis-sentenza tagħha, il-Qorti Kostituzzjonali ma ddeċidietx li l-intimat ma jistax jibqa' jistrieħ aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69, u ghaldaqstant ġie argumentat f'dik il-kawża, li l-Bord m'għandux bażi fuq xhiex jiżgombra lill-intimat. Dak il-Bord qal:

"Il-ligi procedurali taghna tirregola s-Sentenzi, u b'mod partikolari l-ghoti tal-ordnijiet decizivi u obbligatorji fihom, fl-art. 218 u 219 tal-Kap. 12:
Is-sentenza ghandu jkun fiha r-ragunijiet tad-decizjoni
218. Fis-sentenza għandhom qabel xejn jingħataw ir-raġunijiet li fuqhom il-qorti tkun ibbażat id-deċiżjoni tagħha, u għandu jkun hemm fiha wkoll riferenza għall-proċedimenti, għat-talbiet tal-attur u għall-eċċezzjonijiet tal-konvenut:
Iżda il-Bord tar-Regoli maħtur skont l-artikolu 29 jista', permezz ta' Regoli tal-Qorti, jidderoga mid-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu.
Dikjarazzjonijiet decizivi jew obbligatorji ghandhom ikunu fid-dispozitiv.
219. Kull dikjarazzjoni li l-qorti trid li tkun deciziva jew obbligatorja, għandha tigi mdaħħla fid-dispozitiv.
Kif ga inghad, dan il-Bord ma sab ebda ordni kontra l-intimat, fid-dispozittiv tas-sentenza Joseph Grima et vs L-Avukat Generali et (Rik. Nru. 22/19GM) moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fl-10 ta' Ottubru 2019, sa fejn din giet konfermata mis-Sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-istess kawza fis-27 ta' Marzu 2020, u lanqas fil-parti dispozittiva ta' din l-ahhar Sentenza, li twaqqaf l-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap.69) favur tieghu ghar-rigward tal-fond 20, Church Street, Zebbug.
Ifisser dan li l-Bord ghandu jghaddi biex jilqa' din l-eccezzjoni?
Fil-fehma tal-Bord it-twegiba ghal tali kwezit ghandha tkun fin-negattiv.
Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) u l-Qorti Kostituzzjonali ddecidew li l-fatt li l-Kapitolu 69 jaghti dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat b'rata ta' kera baxxa jwassal ghal ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) illikwidat l-ammont ta' €35,000 bhala kumpens ghal danni sofferti, mentri l-Qorti Kostituzzjonali illikwidat ammont anqas biex b'hekk akkordat €15,000 in linea ta' danni li jkopru l-perjodu mis-sena 2014 sas-sena 2019.
Id-dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kontenuta fid-decide ma tistax tittiehed u titqies in vacuo f'dawn ic-cirkostanzi. Huwa proprju ghalhekk li huwa relevanti dak li tenniet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet J. Bonello vs Bonello ossija li "il-volonta' tal-gudikant tista' tittiehed anki mill-konsiderandi tas-sentenza, u li d-dizpozittiv m'ghadux jittiehed separatament mill-motivazzjoni,

izda ghandu jigi minn din definit u spjegat (Vol XXX.i.131; Vol XXXVII.i.51; Vol XLII.i.287; Rita Grech et vs Segretarju tad-Djar, App Sede Inf, 18.02.1986). dan ghal dik li hi l-parti razzjonali tad-dizpozittiv".

Infatti harsa lejn dak li qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili taht il-heading 'Xorta ta' kumpens u kwantifikazzjoni tieghu':

Illi huwa assodat li r-rimedju kostituzzjonali ma jfissirx ir-rimbors tal-valur shih fuq is-suq lis-sid. B'danakollu, l-Qorti ghandha tqis diversi fatturi bhat-tul ta' zmien li ilha ssehh ilvjolazzjoni, il-grad ta' sproprzjon bejn dak li rcevew ir-rikorrenti u dak li setghu jaqilghu mis-suq hieles; l-ghan socjali tal-mizura kif ukoll id-danni materjali li batew ir-rikorrenti ;

Inoltre l-Qorti taghmel riferiment ghal dak stabbilit fis-sentenza fl-ismijiet Dr Cedric Mifsud v l-Avukat Generali , fejn intqal illi:

"… jekk tordna biss il-hlas ta' danni u thalli illi l-ligi jkompli jkollha effett (bejn il-partijiet), il-Qorti tkun qieghda effettivament tippermetti li jkompli jtul fiz-zmien stat ta' antikostituzzjonalita'… Flok ittemm stat ta' ksur tad-drittijiet fondamentali, il-Qorti tkun qieghda tippermetti li jitkompla bil-kondizzjoni tal-hlas tad-danni, meta dak li jridu l-ligijiet li jharsu d-drittijiet fondamentali hu li dawk id-drittijiet jitharsu tassew, u mhux ikomplu jinkisru basta jithallsu d-danni, bhallikieku l-hlas tad-danni huwa licenzja ghall-ksur kontinwat tad-drittijiet fondamentali".

Illi l-Qorti hi tal-fehma li ladarba gie stabbilit li gew u qeghdin jigi miksura l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti minhabba nuqqas ta' bilanc bejn l-interessi tas-sid u l-iskopijiet socjali li kellhom jintlahqu bl-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini u l-Att (Kap 69) u bl-Att X tal-2009, l-intimat Lawrence Aquilina ghandu jigi ordnat biex ma jibqax jistrieh fuq il-protezzjoni offerta lilu mill-imsemmija ligijiet sabiex jibqa' jokkupa l-fond bin-numru 11, Triq Guze Ellul Mercer, Sliema, liema ligi qeghda tigi dikjarata li hija leziva tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti".

Imbaghad il-Qorti Kostituzzjonali qalet ukoll fis-sentenza taghha tas-27 ta' Marzu 2020:

16. L-ewwel Qorti ddecidiet li l-ligi specjali tal-kera (Kap 69) inkwantu taghti jedd ta' rilokazzjoni b'rata baxxa ta' kera, tikser id-dritt fundamentali tal-atturi taht artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni qeghdin jinkisru.

17. Skont l-Artikolu 3(2) tal-Kap 319:

(2) Fejn ikun hemm xi ligi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, l-imsemmija Drittijiet u Libertajiet Fundamentali ghandhom jipprevalu, u dik il-ligi ordinarja ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett"

18. L-istess jinghad f'Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni.

Ghalhekk il-Qorti Kostituzzjonali ikkonkludiet li meta l-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddecidiet li l-intimat m'ghandux jibqa' jgawdi l-protezzjoni li jaghti l-Kap 69 "kienet sempliciment qeghda tapplika l-ligi u xejn aktar".

Fid-dawl ta' dan kollu, dan il-Bord iqis li meta l-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat li l-jedd ta' rilokazzjoni b'kera baxxa tal-fond inkwistjoni lill-intimat jikkostitwixxi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrent, dan ifisser li l-intimat ma jistax jibqa' jinvoka d-dipsosizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u dawk l-emendi li jolqtu l-istess kirja sabiex jibqa' jokkupa l-fond inkwistjoni bhala inkwilin, u dan abbazi ta' ligi li gie dikjarat li l-applikazzjoni taghha ghaf-favur tieghu qeghda tikser id-drittijiet tar-rikorrent. Li kieku dan il-Bord kellu jiddeciedi mod iehor, ikun ifisser li qieghed jipperpetwa l-ksur tad-drittijiet tar-rikorrent. U fid-dawl ta' dak dikjarat fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) il-kumpens wahdu mhux l-uniku rimedju li r-rikorrent ghandu dritt ghalih u tali ragunament gie kkonfermat fis-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali. Ghalhekk l-eccezzjoni numru disa' hija infondata."

Fid-dawl ta' dak li ntqal f'dik is-sentenza appena ċitata, dan il-Bord għal darb' oħra, jaqbel ma' dak li ngħad minn dan il-Bord kif diversament ippresedut. Meta wieħed jevalwa s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) bin-numru 42/2018 JRM, jirriżulta li ntqal:

"Illi din il-Qorti tqis li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, ma jistax jingħad li rrikorrent ġiet "privata" jew imċaħħda minn ħwejjiġha għall-finijiet tat-tifsira mogħtija fl-ewwel paragrafu tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Madankollu, ma hemm l-ebda dubju li l-Ordinanza u l-emendi li ġew wara, fosthom l-Att X tal-2009, ħolqu u baqgħu jżommu ndħil sostanzjali fit-tgawdija ta' ġid ir-rikorrenti b'mod li l-ilment tagħha jaqa' biex jitqies taħt it-tieni paragrafu tal-istess artikolu. Filwaqt li dak l-indħil huwa legali (għaliex huwa sewwasew l-effett ta' liġi mgħoddija mill-Parlament), u filwaqt li ma hemm lebda dubju li l-għan li għalih kienet għaddiet il-liġi kien wieħed soċjali, jonqos lelement ta' proprozjonalità mistenni biex jitqies bħala leġittimu. Fil-fehma talQorti, bl-indħil fit-tgawdija b'riżultat tad-dispożizzjonijiet partikolari talOrdinanza, is-sid tal-ġid (f'dan il-każ partikolari r-rikorrenti) intalbet u għadha qiegħda tintalab terfa' piż żejjed u sproporzjonat fit-tgawdija tal-jedd tagħha meta mqabbel mal-għanijiet li għalihom dik il-liġi ddaħħlet fis-seħħ;

Illi ġie meqjus li għalkemm l-Ordinanza għandha għan soċjali, il-liġi toħnoq il-jeddijiet tas-sidien meħud kont tal-qligħ baxx fil-kuntest tażżminijiet ta' llum. Illi s-sid l-anqas jista jistrieħ fuq l-emendi li ddaħlu bl-Att X tal-2009 dwar l-awment ta' kera fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni, billi l-awment tal-kera xorta baqa' wieħed fqir wisq meta mqabbel ma' dak li jmissu b'ħaqq jitħallas;

Illi meta wieħed iqis il-fatturi u ċ-ċirkostanzi kollha marbuta malkaż, wieħed isib li l-piż finanzjarju għadu mitfugħ kollu fuq ir-rikorrenti sallum.

Dan joħroġ l-iżjed meta wieħed iqis il-valur li l-post kien jinkera lin-nanna talintimat McIntyre, kif ukoll kemm seta' jinkera mir-rikorrenti li kieku ma kenitx fis-seħħ il-liġi kif inhi b'effett tal-Att X tal-2009. Filwaqt li Antonia McIntyre sas-sena 2002 kienet tħallas sitta u għoxrin lira Maltin (Lm26) fis-sena, kien biss fis-sena 2010 li l-kera għoliet għal mija ħamsa u tmenin ewro (€185) fis-sena, u reġgħet għoliet għal mija erbgħa u disgħin ewro u tlieta u sittin ċenteżmi (€194.63c) fis-sena 2013, u għal mija sebgħa u disgħin ewro tmienja u tletin ċenteżmu (€197.38c) fis-sena 201655. Min naħa l-oħra, jekk il-Qorti kellha toqgħod fuq il-valur lokatizzju li l-fond fl-istess sena kien iġib skond stima mogħtija mill-perit tekniku mqabbad minnha, il-valur lokatizzju fl-istess sena kien ta' ħamest elef u sitt mitt ewro (€5,600) fis-sena 2002 u tela' għal sitta u għoxrin elf ewro (€26,000) fis-sena sal-2018;

Illi għaldaqstant, meta wieħed iqabbel il-kera dovuta mal-kera li lpost jista' jinkera bih li kieku ma kienx maqbud taħt l-effetti tal-Att X tal-2009, wieħed isib li hemm sproporzjon qawwi bejn qagħda u oħra w li dan l-isproporzjon qed iġarrbu r-rikorrenti waħedha, minkejja l-għanijiet leġittimi u soċjali li l-liġi qiegħda tilħaq fir-rigward tal-intimat kerrej McIntyre;

Illi dan iwassal lill-Qorti ssib li r-rikorrenti tassew ġarrbet u għadha qed iġġarrab ksur tal-jedd tagħha għat-tgawdija paċifika ta' ħwejjiġha kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Għaldaqstant, l-ewwel talba tar-rikorrenti fir-rigward tal-ksur tal-jedd fundamentali tagħha taħt l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni sejra tintlaqa'."

Il-Bord iqis li ġjaladarba l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili Sede Kostituzzjonali, fil-kawża bin-numru 42/2018, iddeċidiet li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ħolqu sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u l-interess soċjali, u li din il-lanjanza lampanti tivvjola l-ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, dan ifisser li l-intimat ma jistax jibqa' jinvoka d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69, u dawk l-emendi li jolqtu l-istess kirja sabiex jibqa' jokkupa l-fond in kwistjoni bħala inkwilin, u dan abbażi ta' liġi li ġie ddikjarat li l-applikazzjoni tagħha a favur tiegħu, qiegħda tikser id-drittijiet tar-rikorrenti. Għaldaqstant l-ewwel talba sejra tiġi milqugħa.

Ikkunsidra wkoll li

Dwar il-kumplament tat-talbiet tar-rikorrenti, ladarba ġie stabbilit li ġew u qegħdin jiġu miksura l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti, minħabba nuqqas ta' bilanċ bejn l-interessi tas-sid u l-iskopijiet soċjali, li kellhom jintlaħqu bl-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini u l-Att (Kap 69) u bl-Att X tal-2009, l-intimat għandu jiġi ordnat biex jiżgombra mill-fond in kwistjoni.

Il-Bord sejjer għalhekk, jilqa' in parte t-tieni talba tar-rikorrenti, peress li l-kirja kif ġjà ġie spjegat iktar 'il fuq, ma ġietx reża nulla u bla effett ex lege, iżda huma l-effetti tad-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti li jwasslu għal tali dikjarazzjoni li ser tingħata minn dan il-Bord, u għall-eventwali żgumbrament.

Fl-aħħarnett, fit-tieni talba tagħha, ir-rikorrenti qiegħda titlob ukoll dikjarazzjoni, li kull ġurnata in okkupazzjoni, qed tikkawża danni lir-rikorrenti. Abbażi ta' dak deċiż, il-Bord se jastjeni milli jieħu konjizzjoni ta' din il-parti tat-talba, b'riżerva għad-drittijiet spettanti lir-rikorrenti.

Il-Bord sejjer għalhekk, in vista tas-suespost, jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti.

Deċide

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

(i) Jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti, u għalhekk jiddikjara u jiddeċiedi li abbażi ta' dak deċiż mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fid-deċiżjoni tal-14 ta' Jannar 2021, fl-ismijiet, Catherine armla minn Thomas Cauchi vs L-Avukat Ġeneali, illum magħruf bħala l-Avukat tal-Istat, u Vincent McIntyre (Rik. Nru 42/2018 JRM), l-intimat Vincent McIntyre ma jistax jibqa' jistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap 69) u l-Att X tal-2009, sabiex jibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond, 7 u 8, Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Ġorġ, Birżebbuġa, proprjetà tar-rikorrenti;

(ii) Jilqa' in parte t-tieni talba, billi jiddikjara u jiddeċiedi illi l-intimat Vincent McIntyre, ma jistax jibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond, 7 u 8, Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Ġorġ, Birżebbuġa, stante li l-kirja qiegħda tiġi tterminata permezz ta' din is-sentenza, u dan abbażi ta' dak deċiż mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza - 14 ta' Jannar 2021, fl-ismijiet Catherine armla minn Thomas Cauchi vs L-Avukat Ġeneali, illum magħruf bħala l-Avukat tal-Istat, u Vincent McIntyre (Rik. Nru 42/2018 JRM), billi ġie ddikjarat li l-

lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ta' dik il-parti tat-talba, fejn intalbet dikjarazzjoni li kull ġurnata in okkupazzjoni, qed tikkawża danni lir-rikorrenti, b'riżerva għad-drittijiet spettanti lir-rikorrenti.

(iii) **Jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti, u jikkundanna lill-intimat Vincent McIntyre sabiex jiżgombra mill-fond 7 u 8, Triq Alfonso Maria Galea, Bajja ta' San Ġorġ, Birżebbuġa, fi żmien perentorju ta' tletin (30) jum mil-lum.**

(iv) **Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat.**

Bl-ispejjeż a karigu tal-intimat, ħlief għal dawk li jirrelataw mat-talba sabiex il-proċedura tkun bi proċedura sommarja, li għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Dr Simone Grech
Maġistrat

Janet Calleja
Deputat Reġistratur