BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 28 ta' Ottubru 2021

Rikors Numru 192/2020

Patricia Curmi, Graziella Pullicino, Stephanie Mose` Pullicino

Vs

Miriam Pace u żewġha Philip Pace

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat mir-rikorrenti fis-6 ta' Ottubru 2020, liema rikors ġie ppreżentat bil-proċedura ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

"

1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fondi* ***55/56 (ġja 86/87), Triq Santa Skolastika, Birgu*** *li kien oriġinarjament mikri lill-mejta Giuseppa Spiteri, z-zija tal-intimata Miriam Pace, bil-kera ta' Lm24 fis-sena.*

2. *Illi din il-kirja wara l-mewt tal-imsemmija Giuseppa Spiteri għaddiet għal fuq l-intimata Miriam Pace u żewġha Philip Pace ai termini tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta pero' dawn qatt ma ġew rikonoxxuti mir-rikorrenti.*

3. *Illi l-fond kien oriġinarjament proprjeta' indiviża tal-mejjet missierhom Anthony Pullicino li miet fit-12 ta' Frar 2003. Illi l-wirt tiegħu ddevolva b'testment unica charta tat-22 ta' Jannar 1990 fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin fejn huwa nnomina bħala eredi tiegħu lit-tliet uliedu r-rikorrenti odjerni, kif soġġett għall-użufrutt ta' martu Eileen Pullicino.*

4. *Illi Eileen Pullicino mietet fil-25 ta' Marzu 2006.*

5. *Illi b'dikjarazzjoni causa mortis tal-25 ta' Ġunju 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino, hawn anness u mmarkat bħala* ***"Dokument A"****, l-atturi ddikjaraw l-eredita tal-mejjet missierhom Anthony Pullicino lill-*

Kummissarju tat-Taxxi Interni u ħallsu t-taxxa appożita fuq il-proprjeta' in kwistjoni.

6. *Illi b'kuntratt ta' diviżjoni tat-12 ta' Mejju 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood, hawn anness u mmarkat bħala* ***"Dokument B"*** *il-fond in kwistjoni fost affarjiet oħra mess lill-atturi.*

7. *Illi l-kirja li l-intimati qed jħallsu bdiet titħallas lill-atturi fit-totalita' tagħha minn dak iż-żmien tad-diviżjoni l'quddiem, u huwa dak il-minimum stabbilit mill-liġi ossia €209 fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li huma marbutin mal-kera li fond seta' f'xi żmien iġib fl-4 ta' Awwissu 1914, liema disposizzjonijet ġew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.*

8. *Illi l-fond imsemmi bl-emendi tal-Att X tat-2009 illum għandu kera ta' €209 fis-sena ai termini tal-Artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u ai termini tal-istess liġi, r-rata tal-kera għandha tiżdied kull tlett snin b'mod proporzjonali għal mod li bih ikun jiżdied l-Indiċi ta' Inflazzjoni skond l-Artikolu XIII tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar bl-awment li jmiss fl-1 ta' Jannar 2022.*

9. *Illi dan il-fond mhux fond dekontrollat kif jirriżulta mid-****"Dokument C"*** *hawn anness maħruġ minn Identity Malta.*

10. *Illi l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bid-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 mhumiex ġusti u ma jikkreawx bilanċ ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak stabbilit fil-liġi u għalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu (6) tal-Konvenzjoni.*

11. *Illi għaldaqstant, l-esponenti talbu bir-rispett lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi l-intimati jgħidu għaliex m'għandhiex:*

(I) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Liġijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati konjuġi Pace tal-fondi 55/56 (ġja 86/87), Triq Santa Skolastika, Birgu, waqt li qed jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-

Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u tal-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni, u għar-raġunijiet fuq esposti u ta' dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors ir-rikorrenti għandhom jingħataw r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż l-iżgumbrament tal-intimati konjuġi Pace mill-fond de quo.

(II) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimat Avukat Ġenerali huwa responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta talli ma kkreatx bilanċ bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni wkoll ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.

(III) Tillikwida l-istess kumpens u danni kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.

(IV) Tikkundanna lill-intimat Avukat Ġenerali jħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-16 ta' April 2019 li kopja tagħha qed tiġi hawn esebita u mmarkata bħala "Dokument D" u bl-inġunzjoni ta' l-intimati għas-subizzjoni.

12. *Illi b'sentenza deċiża mill-**Qorti Kostituzzjonali fil-kawża rikors nru. 68/2019 JZM fl-ismijiet Patricia Curmi et vs Miriam Pace et, deċiża fis-6 ta' Ottubru**, u li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala **"Dokument E"** fejn il-Qorti laqgħet it-talbiet tar-rikorrenti u ddikjarat illi **fir-realta, minkejja s-sentenza tal-Ewwel Qorti, ta' kuljum għadu qed jiġi miksur d-dritt fundamentali tar-rikorrenti taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol. M'hemmx mezz kif permezz ta' proċeduri ordinarji, s-sidien jistgħu jirċievu kera deċenti u li jżomm bilanċ bejn id-drittijiet tas-sidien u l-ħtieġa tal-intimati għall-akkomodazzjoni.***

52. Ir-realta' hi li l-intimati Pace qiegħdin jgħixu f'bini kbir u antik li evidentiment m'għandux il-kumditajiet li wieħed jistenna f'residenza ... dan huwa każ ġenwin fejn il-Gvern għandu d-dmir li joffri soluzzjoni għal din il-familja li dejjem għexet f'dan il-fond u m'għandhiex il-mezzi finanzjarji biex issir akkomodazzjoni

alternattiva. Minn naħa l-oħra s-sidien qiegħdin jiġu mġiegħla jerfgħu piż żejjed meta għandhom proprjeta tiswa tant flus u li għandha valur lokatizju tant ogħli u b'dana kollu skond il-liġi għandhom jedd jirċievu kera miżera ...

55. M'hemmx dubju li sidien il-kera ġew mġiegħla jsofru piż eżaġerat u eċċessiv għalhiex il-kera baxxa li qiegħdin jirċievu tista' biss tiġi awmentata skond l-Artikolu 4 tal-Kap. 69 u l-Artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili.

13. *Illi konsegwentement l-intimati Pace ma jistgħux jibqgħu jgawdu l-lokazzjoni msemmija għax din il-lokazzjoni tivvjola d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, kif ġie deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza surreferita.*

14. *Illi għalhekk l-okkupazzjoni tal-intimati Pace kull ġurnata wara din is-sentenza hawn fuq msemmija hija leżiva 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 taħt liġi li ġiet dikjarata li tilledi d-drittijiet kostituzzjonali tal-individwu hija nulla u bla effett, u dan għalhiex kif stqarret l-istess sentenza* ***"...il-privat ser jintalaqat indirettament għalhiex <u>ma jkunx jista' jistrieħ iktar fuq dik il-liġi jew parti tal-liġi u ma jkollhiex iktar effett bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Qorti, u dan skond l-Artikolu 3(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta</u>."***

15. *Illi ġialadarba l-lokazzjoni ta' bejn il-kontendenti hija nulla u bla effett, jfisser illi l-intimati Pace ma jistgħux jibqgħu in okkupazzjoni għax it-titolu ta' kirja tagħhom ġie terminat ex lege.*

16. *Illi għalhekk l-intimati m'għandhomx dritt jibqgħu in okkupazzjoni tal-fond stante li ai termini tas-sentenza rikors numru* ***68/2019 JZM fl-ismijiet Patricia Curmi et vs Miriam Pace et deċiża fis-6 ta' Ottubru 2020****, il-Qorti ddikjarat li l-intimati Pace ma jistgħux jistrieħu iżjed fuq id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal- Kiri tal-Bini (Kap. 69) biex jiġġustifika iż-żamma tagħhom fil-fond tar-rikorrenti.*

17. *Illi l-okkupazzjoni tal-intimat mis-27 ta' Frar 2020 ossia mis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża fl-ismijiet premessi, qed tikkawża ħsarat lir-rikorrent tant illi huwa skond rapport tal-Perit Mario Cassar inserit fl-atti tal-kawża fuq riferita u hawn anness bħala* ***"<u>Dokument F</u>"*** *għandu jħallas kumpens ta' mhux anqas minn €52,500 fis-sena liema kumpens għandu jitħallas sal-eventwali żgumbrament.*

18. *Illi l-intimati wara s-sentenza rikors numru* ***68/2019 JZM fl-ismijiet Patricia Curmi et vs Miriam Pace et li ġiet deċiża finalment***

fis-6 ta' Ottubru 2020 *m'għandhomx difiża x'jagħtu kontra t-talba tar-rikorrenti għax ma jistax jibqa' jistrieħ fuq l-kirja li saret abbażi tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69), u dan kif deċiż mill-istess Qorti.*

19. *Illi huma jafu lilhom nfushom bil-fatti kif fuq esposti u* ***Patricia Curmi (K.I. 335066M)*** *tikkonferma dan bil-ġurament tagħha.*

20. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża biex jiġi dikjarat li l-intimati ma jistgħux jibqgħu jgawdu mill-kirja tal-fond* ***55/56 (ġja 86/87), Triq Santa Skolastika, Birgu*** *ai termini tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal- Kiri tal-Bini (Kap. 69), u biex konsegwentement jiġi ordnat l-iżgumbrament tal-istess intimati mill-fond in kwistjoni ġialadarba t-titolu ġie terminat ex lege, stante li tali kirja hija tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u konsegwentement l-intimati Pace ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq d-din it-tali kirja li hija abbużiva u illegali u tilledi d-drittijiet kostitutzzjonali tar-rikorrenti .*

Għaldaqstant*, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi u kif dispensati mis-smigħ tal-kawża odjerna bil-proċeduri sommarji speċjali kif stabbiliti mill-Liġi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, r-rikorrenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimati sabiex jidhru quddiem il-Bord fil-ġurnata u ħin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimati jkunu kontumaċu f'dik is-seduta, jew inkella jekk huma jonqsu milli jidhru f'dik is-seduta u li jkollhom difiża li tiswa' u li jistgħu jagħmlu sabiex jikkontestaw t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:*

1. ***Jiddikjara*** *u Jiddeċiedi illi l-intimati Miriam Pace (K.I. 0566857M) u żewġha Philip Pace (K.I. 0676859M) ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) u l-Att X tal-2009 sabiex jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond 55/56, Triq Santa Skolastika, Birgu, proprjeta' tar-rikorrenti.*

2. ***Jiddikjara*** *u Jiddeċiedi illi l- l-intimati Miriam Pace (K.I. 0566857M) u żewġha Philip Pace (K.I. 0676859M) ma jistgħux jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond 55/56, Triq Santa Skolastika, Birgu stante illi l-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 ġialadarba ġiet reża nulla u bla effett fil-liġi u li kienet saret ai termini tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) liema lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deċiż bis-sentenza 68/2019 JZM fl-ismijiet Patricia Curmi et vs Miriam Pace et li ġiet deċiża finalment fis-6 ta' Ottubru 2020, u kull ġurnata in okkupazzjoni qed tikkawża danni lill-istess rikorrenti.*

3. ***Jikkundanna*** *lill-intimati Miriam Pace (K.I. 0566857M) u żewġha Philip Pace (K.I. 0676859M) jiżgombraw mill-fond 55/56, Triq Santa Skolastika, Birgu, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom ffissat minn dan il-Bord."*

Rat illi fis-seduta tad-19 ta' Novembru 2020 id-difensur tar-rikorrenti ddikjara li r-rikorrenti ma kellhomx oġġezzjoni li l-intimati jippreżentaw l-eċċezzjonijiet tagħhom u li għalhekk din il-kawża ma tibqax trattata bi proċedura sommarja.

Rat ir-risposta tal-intimati ppreżentata fis-7 ta' Diċembru 2020 li permezz tagħha eċċepew is-segwenti:-

"

1. *Illi preliminarjament, għandu jirriżulta illi r-rikorrenti ma għandhomx l-awtorità mill-Bord sabiex jipproċedu b'dan ir-rikors u dan peress illi huma intavolaw dawn il-proċeduri speċjali sabiex jevitaw il-proċess ta' medjazzjoni obbligatorja kif maħsub, inter alia, fl-artikolu 34 tal-Att dwar il-Medjazzjoni (Kapitolu 474 tal-Liġijiet ta' Malta). Għaldaqstant sakemm tintemm il-medjazzjoni obbligatorja, il-Bord m'għandux jieħu konjizzjoni ta' dan ir-rikors.*

2. *Illi preliminarjament ukoll, l-esponenti jeċepixxu li r-rikors promotur tar-rikorrenti għandu jiġi ddikjarat null, in kwantu l-istess rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni minn dan il-Bord li l-esponenti "ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap.69)" iżda fl-istess waqt qed javvanzaw din l-azzjoni preċiżament in bażi tal-provvediment ta' din l-istess Ordinanza, senjatament dawk riżultanti mill-Artikolu 16A. Għaldaqstant l-istess rikorrenti qed jirrimettu ruħhom u jissoġġetaw ruħhom għall-provvedimenti ta' din l-Ordinanza u konsegwentement ladarba qed jużufruwixxu u jinvokaw id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza a favur u vantaġġ tagħhom, qed jirrimettu ruħhom għal u jirrikonoxxu l-applikabilita' tal-provvediment ta' din il-Liġi. Isegwi għalhekk li l-azzjoni odjerna hija nulla u irrita, in kwantu hija legalment u sostanzjalment improponibbli.*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-provvediment tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta japplikaw biss in kwantu tirriżulta waħda mill-eventwalitajiet jew ċirkostanzi kontemplati u riżultanti mill-Artikolu 9 tal-istess Ordinanza, illi ebda waħda minnhom ma qegħda tiġi invokata mir-rikorrenti u lanqas ma hija applikabbli għal każ odjern, u dan kif għandu jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża. Illi jirriżulta għalhekk li t-talbiet tar-rikorrenti huma legalment u fattwalment insostenibbli.*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għall-kuntrarju ta' dak li premettew ir-rikorrenti fil-paragrafu 16 tar-rikors maħluf tagħhom, la fil-parti deċiżjonali tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-6 ta' Ottubru 2020 u lanqas fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) ma ġie ddikjarat li l-esponenti ma jistgħux jibqgħu jistrieħu iżjed fuq id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap.69). Il-parti kwotata mir-rikorrenti minn din is-sentenza tinsab fil-kunsiderazzjonijiet li għamlet dik il-Qorti sabiex waslet għad-deċiżjoni tagħha li tiċħad l-appell inċidentali tar-rikorrenti. F'din il-kwotazzjoni il-Qorti Kostituzzjonali sempliċiment irriferiet għal "il-privat" b'mod ġeneriku u mhux b'mod speċifiku għall-esponenti.*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fi kwalunke każ fis-sentenza tagħha tas-6 ta' Ottubru, 2020 il-Qorti Kostituzzjonali illimitat ruħha sabiex tgħid illi "...il-privat ser jintlaqat indirettament għaliex ma jkunx jista' jistrieħ iktar fuq dik il-liġi jew parti tal-liġi li ma jkollhiex iktar effett bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Qorti..." mingħajr ma kkwalifikat liema huma d-disposizzjonijiet li għalihom qed tagħmel referenza. Għaldaqstant ġaladarba ma jirriżultax b'mod inekwivoku liema disposizzjonijiet tal-Liġi kienet qed tagħmel referenza għalihom dik il-Qorti, ser ikun jispetta lil dan it-Tribunal li jistħarreġ liema huma d-disposizzjonijiet rilevanti li permezz tagħhom qedgħin jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-tiġdid tal-lokazzjoni għaf-favur tal-esponenti qed issir b'applikazzjoni tal-provvedimenti rilevanti tal-Kodiċi Ċivili u tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-pussess tal-esponenti huwa leġittimu u ma jistgħux l-esponenti jiġu żgumbrati meta huma għandhom titolu ta' lokazzjoni naxxenti mill-Liġi. Isegwi għalhekk illi t-talbiet tar-rikorrenti huma legalment u fattwalment insostenibbli, u għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti huma anzjani, ma għandomx fond alternattiv fejn jistgħu jirrisjedu u l-unika dar ta' residenza tagħhom hija l-fond in kwistjoni li tiegħu igawdu titolu ta' kera."*

Illi peress li l-ewwel eċċezzjoni kienet ta' natura preliminari ġiet deċiża permezz ta' sentenza datata 17 ta' Frar 2021 fejn l-istess eċċezzjoni ġiet miċħuda;

Ra d-dokumenti kollha esebiti, inkluż il-provi miġbura fil-proċeduri kostituzzjonali (Rikors Numru 68/19) fl-ismijiet ***Patricia Curmi et vs Miriam Pace et***, liema proċeduri ġew finalment deċiżi fis-6 ta' Ottubru 2020;

Ra l-affidavit ta' Philip Pace;

Ra illi permezz ta' digriet datat 13 ta' Lulju 2021 il-Bord awtorizza lill-intimati jressqu eċċezzjoni ulterjuri in vista li ġie in vigore l-Att XXIV tal-2021;

Ra r-risposta ulterjuri ppreżentata mill-intimati fl-20 ta' Lulju 2021 li permezz tagħha eċċepew is-segwenti, u cioe`:-

"Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra tal-intimati, talbiet tar-rikorrenti għandhom ukoll jiġi miċħuda stante li permezz tal-Att XXIV tal-2021 ġew introdotti għadd ta' emendi fl-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap.69), fosthom l-introduzzjoni tal-Artikolu 4A, li ħolqu mekkaniżmu kif ir-rikorrenti jistgħu jitolbu li l-kera jiġi rivedut u sabiex jiġu stabbiliti kondizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera. Dawn l-emendi, li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju, 2021 u għalhekk ma humiex milquta bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-6 ta' Ottubru, 2020, jikkontemplaw għal proċedura li għandha tiġi segwita f'każijiet bħal dawn u f'liema ċirkostanzi kirja għandha tintemm. Isegwi għalhekk li t-terminazzjoni tal-kirja tista' tiġi pronunzjata biss f'każ li r-rikorrenti jipprovaw għas-sodisfazzjon tal-Bord li jeżistu l-estremi msemmija taħt l-artikolu 4A, liema kwistjoni għandha tiġi kkunsidrata u sindakata minn Bord kif titlob il-Liġi."

Ra illi dan ir-rikors tħalla għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi mill-atti jirriżulta illi r-relazzjoni bejn ir-rikorrenti u l-intimati taf l-oriġini tagħha f'kirja li kienet ġiet konċessa mill-ante kawża tar-rikorrenti liz-zija tal-intimati. Wara l-mewt taz-zija tal-intimati, huma baqgħu jirrisjedu fil-fond in kwisjtoni sal-ġurnata tal-lum.

Minn dak premess fir-rikors promutur mill-proċessi fil-fora kostituzzjonali allegati ma' dan il-proċess, jirriżulta li r-rikorrenti pproċedew b'kawża quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fejn, fost affarijiet oħra, talbu dikjarazzjoni li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini u l-liġijiet viġenti li kienu qegħdin jagħtu protezzjoni lill-intimati fil-kirja *de quo*, kienu leżivi tad-drittijiet fondamentali tagħhom kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u tal-artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni.

Illi b'sentenza tas-27 ta' Frar 2020 fl-ismijiet ***Patricia Curmi et vs Miriam Pace et*** tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzjonali), *inter alia,* ddeċidiet illi b'effett tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta ir-rikorrenti ġarrbu vjolazzjoni għad-dritt tagħhom ta' proprjeta` għall-fond in kwistjoni kif imħares bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali.

Illi b'sentenza tas-6 ta' Ottubru 2020 fl-istess ismijiet, il-Qorti Kostituzzjonali varjat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili b'dan iżda li kkonfermat li r-rikorrenti kienu qegħdin isofru vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tagħhom ta' proprjeta` kif imħares bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali.

Illi di piu`, l-istess Qorti, fil-korp tal-istess sentenza, qalet testwalment is-segwenti:

"56. Min-naħa l-oħra l-iżgumbrament tal-inkwilini mhuwiex possibbli f'proċedura ta' din ix-xorta fejn id-dmir tal-Qorti hu li tiddeċiedi jekk il-liġi tiksirx il-jedd fundamentali tar-rikorrent u tagħti rimedju. Il-persuna li għandha twieġeb għall-ksur tal-jedd fundamentali hu l-Istat. Għalhekk il-Qorti, irrispettvament hijiex il-Prim'Awla jew din il-Qorti, ma tordnax l-iżgumbrament ġialadarba dak huwa rimedju kontra l-privat. Ovvjament il-privat se jintlaqat indirettament għaliex ma jkux jista' jistrieħ iktar fuq dik il-liġi jew parti mil-liġi li ma jkollhiex iktar effett bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Qorti u dan skont l-Artikolu 3 (2) tal-Kap. 319."

Illi għaldaqstant ir-rikorrenti irrikorrew quddiem dan il-Bord fejn talbu, fost affarijiet oħra, l-iżgumbrament tal-intimati.

Ikkunsidra:

Illi permezz tat-tieni eċċezzjoni tagħhom l-intimati jsostnu li r-rikors promutur għandu jiġi dikjarat null għaliex filwaqt li qegħdin jitolbu lil dan il-Bord jiddikjara li huma ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, fl-istess ħin qed javvanzaw azzjoni abbażi tal-istess Ordinanza. Illi fil-fehma tal-Bord din hija difiża xi ftit imġebbda. Huwa pjuttost ċar dak li l-Qorti Kostituzzjonali ddeċidiet li qed jilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ma hijiex l-Ordinanza fit-totalita` tagħha, iżda huma dawk id-disposizzjonijiet li jippermettu t-tiġdid tal-kirja versu ħlas irriżorju. Kwindi ma kien hemm xejn x'jostakola lir-rikorrenti milli jippreżentaw ir-rikors odjern. Kwindi din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

Illi permezz tat-tielet eċċezzjoni l-intimati eċċepew illi l-provvediment tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta japplika biss jekk tirriżulta waħda mill-eventwalitajiet kontemplati fl-artikolu 9 tal-istess Ordinanza. Kwindi, skont l-intimati, siccome` r-raġuni għall-iżgumbrament mhijiex waħda miċ-ċirkostanzi elenakti f'artikolu 9, għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti huma legalment u fattwalment insostenibbli. Illi l-Bord ma jaqbel xejn ma' din l-eċċezzjoni. Għalkemm huwa veru li artikolu 9 jelenka numru ta' istanzi fejn is-sid jista' jitlob li tiġi xolta l-kirja, madankollu hawn għandna xenarju fejn il-Qorti Kostituzzjonali ddikjarat li d-disposizzjonijiet li jagħtu jedd ta' rilokazzjoni huma leżivi tad-drittijiet umani tar-rikorrenti. Illi dan il-Bord ma jistax jinterpreta l-liġi bil-mod strett kif qegħdin jippretendu l-intimati, meta huwa konxju li teżisti leżjoni ta' dritt fundamentali. Li kieku jagħmel hekk ikun qiegħed hu stess jagħti lok għall-perpetwazzjoni ta' tali leżjoni. Fi kwalunkwe każ, il-proċedura odjerna ma baqgħatx miexja skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Kwindi din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

Illi permezz tar-raba' u l-ħames eċċezzjoni l-intimati jeċċepixxu illi fl-ebda parti tad-deċiżjoni tas-sentenzi fil-fora kostituzzjonali ma ġie deċiż illi huma ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Huma jsostnu li għalkemm il-Qorti Kostituzzjonali rriteniet li ***"il-privat se jintlaqat indirettament għaliex ma jkux jista' jistrieħ iktar fuq dik il-liġi jew parti mil-liġi li ma jkollhiex iktar effett bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Qorti u dan skont l-Artikolu 3 (2) tal-Kap. 319"***, dan kienet qed tagħmlu b'mod ġeneriku u mhux b'referenza diretta għall-intimati.

Illi l-Bord filwaqt li josserva illi fil-kawża ***Patricia Curmi et vs Miriam Pace et***, a differenza ta' ħafna sentenzi simili jew addirittura identiċi fil-mertu, l-Qorti Kostituzzjonali ma qalitx li l-intimati ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta biex jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond *de quo*, huwa iktar minn ċar id-direzzjoni li kienet qiegħda tagħti dik il-Qorti. Huwa ċar illi s-sitwazzjoni tal-intimati taqa' perfettament fil-parametri "*tal-privat*" li għalih għamlet referenza l-Qorti Kostituzzjonali. Kwindi, għal dan il-Bord, huwa ċar illi l-intimati ma jistgħux jibqgħu jinqdew b'disposizzjonijiet tal-Liġi li l-operazzjoni tagħhom għal dak li għandu x'jaqsam tiġdid ġew dikjarati li huma in vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Il-Bord jerġa' jsostni li kieku jiddeċiedi mod ieħor ikun parteċipi fil-vjolazzjoni tad-drittijiet umani tar-rikorrenti.

F'dan ir-rigward il-Bord jagħmel referenza għal dak li ntqal fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Grima et vs Lawrence Aquilina*** deċiża minn dan il-

Bord, diversament presjedut, fit-2 ta' Diċembru 2020.[1] F'dik il-kawża, similment għall-każ odjern, 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 għaldaqstant il-Bord ma kellux bażi fuq xhiex jiżgombra lill-intimat. Dak il-Bord qal:

"Il-liġi proċedurali tagħna tirregola s-Sentenzi, u b'mod partikolari l-għoti tal-ordnijiet deċiżivi u obbligatorji fihom, fl-art. **218 u 219** tal-Kap. 12:

Is-sentenza għandu jkun fiha r-raġunijiet tad-deċiżjoni

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 deċiżivi jew obbligatorji għandhom ikunu fid-dispożitiv.

219. Kull dikjarazzjoni li l-qorti trid li tkun deċiżiva jew obbligatorja, għandha tiġi mdaħħla fid-dispożitiv.

Kif ġa ingħad, dan il-Bord ma sab ebda ordni kontra l-intimat, fid-dispożittiv tas-sentenza **Joseph Grima et vs L-Avukat Ġenerali et** (Rik. Nru. 22/19GM) mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fl-10 ta' Ottubru 2019, sa fejn din ġiet konfermata mis-Sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-istess kawża fis-27 ta' Marzu 2020, u lanqas fil-parti dispożittiva ta' din l-aħħar Sentenza, li twaqqaf l-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap.69) favur tiegħu għar-rigward tal-fond 20, Church Street, Żebbuġ. Ifisser dan li l-Bord għandu jgħaddi biex jilqa' din l-eċċezzjoni?

Fil-fehma tal-Bord it-tweġiba għal tali kweżit għandha tkun fin-negattiv.

Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u l-Qorti Kostituzzjonali ddeċidew li l-fatt li l-Kapitolu 69 jagħti dritt ta' rilokazzjoni lill-intimat b'rata ta' kera baxxa jwassal għal ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) illikwidat l-ammont ta' €35,000 bħala kumpens għal 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-deċide ma tistax tittieħed u titqies in vacuo f'dawn iċ-ċirkostanzi. Huwa proprju għalhekk li huwa relevanti dak li tenniet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **J. Bonello vs Bonello**[2] ossija li *"il-volonta' tal-ġudikant tista' tittieħed anki mill-konsiderandi tas-sentenza, u li d-diżpożittiv m'għadux jittieħed separatament mill-motivazzjoni, iżda għandu jiġi 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 għal dik li hi l-parti razzjonali tad-diżpożittiv".*

[1] Mhux appellata
[2] Deciza fil-31 ta' Jannar 2003

Infatti ħarsa lejn dak li qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili taħt il-heading 'Xorta ta' kumpens u kwantifikazzjoni tiegħu':

Illi huwa assodat li r-rimedju kostituzzjonali ma jfissirx ir-rimbors tal-valur sħiħ fuq is-suq lis-sid. B'danakollu, l-Qorti għandha tqis diversi fatturi bħat-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni, il-grad ta' sproprzjon bejn dak li rċevew ir-rikorrenti u dak li setgħu jaqilgħu mis-suq ħieles; l-għan soċjali tal-miżura kif ukoll id-danni materjali li batew irrikorrenti ;

Inoltre l-Qorti tagħmel riferiment għal dak stabbilit fis-sentenza flismijiet Dr Cedric Mifsud v l-Avukat Ġenerali[3] *, fejn intqal illi:*

"… jekk tordna biss il-ħlas ta' danni u tħalli illi l-liġi jkompli jkollha effett (bejn il-partijiet), il-Qorti tkun qiegħda effettivament tippermetti li jkompli jtul fiż-żmien stat ta' antikostituzzjonalita'… Flok ittemm stat ta' ksur tad-drittijiet fondamentali, il-Qorti tkun qiegħda tippermetti li jitkompla bil-kondizzjoni tal-ħlas tad-danni, meta dak li jridu l-liġijiet li jħarsu d-drittijiet fondamentali hu li dawk id-drittijiet jitħarsu tassew, u mhux ikomplu jinkisru basta jitħallsu d-danni, bħallikieku l-ħlas tad-danni huwa liċenzja għall-ksur kontinwat tad-drittijiet fondamentali".

Illi l-Qorti hi tal-fehma li ladarba ġie stabbilit li ġew u qegħdin jiġi miksura l-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti minħabba nuqqas ta' bilanċ bejn l-interessi tas-sid u l-iskopijiet soċjali li kellhom jintlaħqu blOrdinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini u l-Att (Kap 69) u bl-Att X tal-2009, l-intimat Lawrence Aquilina għandu jiġi ordnat biex ma jibqax jistrieħ fuq il-protezzjoni offerta lilu mill-imsemmija liġijiet sabiex jibqa' jokkupa l-fond bin-numru 11, Triq Ġuże Ellul Mercer, Sliema, liema liġi qegħda tiġi dikjarata li hija leżiva tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti".

Imbagħad il-Qorti Kostituzzjonali qalet ukoll fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Marzu 2020:

16. L-ewwel Qorti ddeċidiet li l-liġi speċjali tal-kera (Kap 69) inkwantu tagħti jedd ta' rilokazzjoni b'rata baxxa ta' kera, tikser id-dritt fundamentali tal-atturi taħt artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni qegħdin jinkisru.

17. Skont l-Artikolu 3(2) tal-Kap 319: 10 (2) Fejn ikun hemm xi liġi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, l-imsemmija Drittijiet u Libertajiet Fundamentali għandhom jipprevalu, u dik il-liġi ordinarja għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett"

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

Għalhekk il-Qorti Kostituzzjonali ikkonkludiet li meta l-Prim'Awla talQorti Ċivili ddeċidiet li l-intimat m'għandux jibqa' jgawdi l-protezzjoni li jagħti l-Kap 69 "kienet sempliċiment qegħda tapplika l-liġi 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-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u dawk l-emendi li jolqtu l-istess kirja sabiex jibqa' jokkupa l-fond inkwistjoni bħala inkwilin, u dan abbażi ta' liġi li ġie dikjarat li l-applikazzjoni tagħha għaf-favur tiegħu qegħda tikser id-drittijiet tar-rikorrent. Li kieku dan il-Bord kellu jiddeċiedi mod ieħor, ikun ifisser li qiegħed jipperpetwa l-ksur tad-drittijiet tar-rikorrent. U fid-dawl ta' dak dikjarat fis-sentenza tal-Prim'Awla

[3] PA. 31.01.2014

tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) il-kumpens waħdu mhux l-uniku rimedju li r-rikorrent għandu dritt għalih u tali raġunament ġie kkonfermat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali. Għalhekk l-eċċezzjoni numru disa' hija infondata."

Illi dan il-Bord ma għandux iżjed x'iżid ma' din l-elaborazzjoni pjuttost eżawrjenti li għamel il-Bord kif diversament presjedut. Kwindi t-tielet u r-raba' eċċezzjoni qegħdin jiġu miċħuda.

Illi permezz tas-sitt eċċezzjoni l-intimati eċċepew illi t-tiġdid tal-kirja *de quo* qed issir b'applikazzjoni tal-provvedimenti rilevanti tal-Kodiċi Ċivili u tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi l-effetti tad-disposizzjonijiet li jagħtu jedd ta' rilokazzjoni lill-intimati ġew dikjarati lesivi tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Kwindi bl-ebda tiġbid ta' argument ma jistgħu l-intimati jsostnu illi huma jistgħu jibqgħu fil-kirja *de quo* u dan anke in linja ma' 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-Qorti Kostituzzjonali l-intimati ma jistgħux jibqgħu jistrieħu iktar fuq id-drittijiet ta' rilokazzjoni naxxenti la mill-Kodiċi Ċivili u lanqas 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. Kien f'dan l-isfond li l-intimati talbu u ġew awtorizzati jressqu eċċezzjoni ulterjuri. Madanakollu, il-Bord, jirrileva illi ma jistax jiskarta l-pronunzjament tal-Qorti Kostituzzjonali, 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. Di piu`, il-Bord jirrileva illi bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ir-rikorrenti għandhom dritt kweżit li ma jistax jiġi reż fix-xejn b'emendi sussegwenti li jistgħu isiru f'xi liġi, li *del resto* tkun ġiet iddikjarat li tilledi d-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

Illi f'dan ir-rigward il-Bord jagħmel referenza għad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fid-19 ta' Ottubru 2005 fis-sentenza fl-ismijiet *Renato J. Costigan vs Malta Drydocks Corporation et* fejn intqal is-segwenti, u cioe`:

"(3) Id-delimitazzjoni tan-normi l-ġodda introdotti ġiet bosta drabi operata billi wieħed jirrikorri għal dak magħruf bħala d-dritt kweżit li jfisser li n-normi l-ġodda jridu jirrispettaw dawk id-drittijiet li jkunu twieldu minn fatt akkwiżittiv u validu taħt il-liġijiet eżistenti u li jkunu allura ġja jifformaw parti mill-patrimonju ta' l-individwu;

*(4) Dan kollu jinsab aħjar spjegat fid-deċiżjoni fl-ismijiet "**Michele Muscat -vs- L-Onor. Roberto Briffa Collettore delle Dogane**", Qorti Ċivili, Prim' Awla, 12*

*ta' April 1919 (**Kollez. Vol. XXIV P II p 16**). A propożitu fiha ntqal dan:- "Che è principio, che la legge esercita il suo impero colla promulgazione, che si confonde nel concetto giuridico colla sua pubblicazione o dal giorno in cui se ne fosse dato avviso, ed è inerente alle indole ed alla natura della legge che la stessa non disponga che per l' avvenire senza estendere il suo impero ai fatti gia compiuti e consumati. " 'Leges et constitutiones certum est futuris dare formem negotiis et non ad facta praeterita revocari' (Leg. 7 Cod. de Legibus). La legge di regola, quindi, non ha effetto retroattivo ed è di diritto volgare il broccardo che 'lex non habet oculos retro'.*

"Che quantunqe sia in facolta del legislatore espressamente dichiara, che la legge debba comprendere nel suo impero anche gli atti, che non fossero ancora compiuti, tuttavia i diritti quesiti sono sempre di giustizia dalla legge rispettati. 'Nisi nominatim' scriveva l' antichita`, 'et de praeterito tempore et ad hoc pendentibus negotiis cautum sit' (Cod. de legibus)";

*(5) Issokta jiġi puntwalizzat illi minn dan li ntqal jitnissel li "sew jekk id-dritt kweżit ikun kompjut, sew jekk ikun l-oriġini ta' fatt li jkun ġara taħt il-liġi preċedenti, u d-dritt skond dik il-liġi jkun perfett u kompjut, u fl-istess ħin ikun daħal fil-partimonju ta' min jirreklamah, u l-okkażjoni ta' l-eżerċizzju tiegħu tippreżenta ruħha taħt il-liġi l-ġdida, fl-ewwel ipotesi għaliex ir-retroattivita` hija mpossibbli u assurda, u fit-tieni ipotesi l-għaliex l-istess dritt ikun perfett taħt il-liġi antika qabel ma nħolqot l-okkażjoni ta' l-eżerċizzju tiegħu taħt il-liġi ġdida, l-istess għandu jiġi rispettat, u l-liġi ġdida; ma għandhiex, skond il-prinċipji elementari tal-ġustizzja u ekwita`, ikollha setgħa fuqu" - "**Chev. Antonio Cassar Torreggiani nomine -vs- Nutar Dr. Vincenzo Gatt nomine**", Appell Ċivili, 12 ta' Mejju 1950 (**Kollez. Vol. XXXIV P I p 148**);"*

Illi konsegwentement, dan il-Bord intalab ukoll sabiex jiffissa terminu qasir u perentorju *entro* liema l-intimati għandhom jiżgumbraw mill-fond *de quo*. Il-Bord japprezza li l-intimati jistgħu isibu ruħhom f'diffikultajiet kbar wara din id-deċiżjoni. Madankollu, l-Bord irid iħares ukoll id-drittijiet tas-sidien kif enunċjati bis-sentenza kostituzzjonali. Għalhekk huwa tal-fehma illi fiċ-ċirkostanzi, anke in vista li fl-istess fond jgħixu wkoll it-tfal maġġorenni tal-intimati li għandhom bżonnijiet speċjali, għandu jagħti żmien biżżejjed biex l-intimati jilħqu jagħmlu arranġamenti alternattivi. Għaldaqstant se jkun qiegħed jordna lill-intimati sabiex jiżgombraw mill-fond *de quo* fi żmien disgħin (90) ġurnata.

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord, filwaqt li jiddikjara kwalunkwe kirja eżistenti bejn il-paritjiet bħala xolta u terminata, qiegħed jilqa' t-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti u jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati in kwantu jirrelataw mat-tieni u t-tielet talba, u ai fini tat-tielet talba jikkundanna lill-intimati jiżgombraw mill-fond 55/56 (ġja 86/87), Triq Santa Skolastika, Birgu fi żmien perentorju ta' disgħin (90) ġurnata mil-lum.

Fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Diane Gatt
Deputat Reġistratur