MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-22 ta’ Ġunju, 2022

Appell Inferjuri Numru 192/2020 LM

Patricia Curmi, Graziella Pullicino, Stephanie Mosé Pullicino
(‘l-appellati’)

vs.

Miriam Pace u żewġha Philip Pace
(‘l-appellanta’)

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimati **Miriam Pace (K.I. 566857M) u żewġha Philip Pace (K.I. 676859M**), [minn issa ’l quddiem ‘l-appellanti’], minn sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera [minn issa ’l quddiem ‘il-Bord’], tat-28 ta’ Ottubru, 2021 [minn issa ’l quddiem ‘is-sentenza appellata’] li permezz tagħha l-Bord laqa’ t-talba tar-rikorrenti **Patricia Curmi, Graziella Pullicino, Stephanie**

Mosé Pullicino [minn issa 'l-appellati'], li kwalunkwe kirja eżistenti bejn il-partijiet fir-rigward tal-fond 55/56, ġià 86/87, Triq Santa Skolastika, il-Birgu [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] hija xolta u tterminata, u konsegwentement ordna l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond mikri lilhom.

Fatti

2. Fir-rikors tagħhom quddiem il-Bord, ir-rikorrenti spjegaw li huma proprjetarji tal-fond, li oriġinarjament kien mikri lill-mejta Giuseppa Spiteri, li tiġi z-zija, drabi oħra fil-proċeduri ntqal li hija n-nanna, tal-intimata Miriam Pace, b'kera ta' LM24 fis-sena. Wara l-mewt tal-imsemmija Giuseppa Spiteri, din il-kirja għaddiet lill-intimati Miriam u Philip Pace, *ai termini* tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda dawn baqgħu qatt ma ġew rikonoxxuti bħala inkwilini mir-rikorrenti. Il-fond oriġinarjament kien proprjetà indiviża tal-mejjet Anthony Pullicino, li ġie nieqes fit-12 ta' Frar, 2003, u l-wirt tiegħu ddevolva favur it-tliet uliedu r-rikorrenti fil-proċeduri odjerni, salv għall-użufrutt favur martu Eileen Pullicino, b'testment *unica charta* tat-22 ta' Jannar, 1990. Ir-rikorrenti spjegaw li ommhom Eileen Pullicino ġiet nieqsa fil-25 ta' Marzu, 2006, u huma ddikjaraw l-assi ereditarji tal-mejjet missierhom permezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis* tal-25 ta' Ġunju, 2003. Dan il-fond mess lir-rikorrenti b'kuntratt ta' diviżjoni tat-12 ta' Mejju, 2006 fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood. Il-kera li l-intimati qed iħallsu hija l-minimu stabbilit fil-liġi, jiġifieri €209 fis-sena, meta l-valur lokatizju ta' dan il-fond fis-suq jammonta għal ferm aktar minn hekk. Ir-rikorrenti spjegaw li l-ammont ta' kera li huma jirċievu huwa marbut mal-kera meqjusa ġusta fl-4 t'Awwissu, 1914, u kien biss bl-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, li din il-kera

żdiedet bi ftit, u għadha qiegħda tiżdied skont ir-rata tal-inflazzjoni kull tliet snin. Ir-rikorrenti spjegaw ukoll li dan il-fond mhux dekontrollat, u l-protezzjoni mogħtija lill-inkwilini bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u bl-Att X tal-2009 mhijiex ġusta u ma tikkrea l-ebda bilanċ ta’ proporzjonalità bejn il-jeddijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin, u dan minħabba li l-valur lokatizju tal-fond huwa ferm ogħla minn dak li r-rikorrenti qegħdin jirċievu bis-saħħa tal-liġi. Ir-rikorrenti istitwew proċeduri quddiem il-Prim’Awla (Sede Kostituzzjonali) fejn talbu lil dik il-Qorti tiddikjara li bit-tħaddim tal-liġi kif inhi, qegħdin jinkisru l-jeddijiet fundamentali tagħhom għat-tgawdija tal-proprjetà. Permezz tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali[1], ġie deċiż li ta’ kuljum għadhom qegħdin jinkisru l-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti taħt l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, għaliex m’hemmx mezz kif permezz ta’ proċeduri ordinarji, is-sidien jistgħu jirċievu kera diċenti li żżomm bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien u l-ħtiġijiet tal-intimati. Is-sentenza kkonsidrat li l-intimati Pace jgħixu f’bini kbir li huwa nieqes minn ċerti kumditajiet, u li dan huwa każ ġenwin fejn il-Gvern għandu joffri soluzzjoni għal din il-familja li m’għandhiex mezzi finanzjarji sabiex issib akkomodazzjoni alternattiva. Fl-imsemmija sentenza ingħad ukoll li min-naħa l-oħra huma s-sidien tal-fond li qegħdin iġorru l-piż minkejja li l-kera li qegħdin jirċievu hija ferm irriżorja.

3. Ir-rikorrenti jgħidu li b’riżultat tal-imsemmija sentenza, l-intimati Pace ma jistgħux jibqgħu jgawdu din il-lokazzjoni li hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tagħhom. Qalu li ladarba l-kirja ta’ bejn il-kontendenti ġiet dikjarata nulla u bla effett, l-intimati m’għandhomx jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond taħt titolu ta’

[1] Q.Kost., 06.10.2020.

kera, u lanqas m'għandhom jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta biex jiġġustifikaw iż-żamma ta' dan il-fond minnhom. Ir-rikorrenti sostnew ukoll li l-intimati m'għandhom l-ebda difiża x'jagħtu għat-talbiet tagħhom.

Mertu

4. Permezz tat-talbiet tagħhom lill-Bord, ir-rikorrenti talbu li jiġi ddikjarat li l-intimati Miriam u żewġha Philip Pace ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini u l-Att X tal-2009 sabiex jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond, li huwa proprjetà tar-rikorrenti; li jiġi ddikjarat li l-intimati ma jistgħux jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond stante li l-kirja ġiet terminata *ex lege ai termini* tal-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artikolu 3 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ladarba din ġiet iddikjarata nulla u bla effett fil-liġi; u talbu li l-intimati jiġu ordnati jiżgumbraw mill-fond fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat mill-Bord.

5. Quddiem il-Bord ġie ppreżentat l-*affidavit* tal-intimata Patricia Curmi; kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-25 ta' Ġunju, 2003 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino, fejn ġew iddikjarati l-assi ereditarji ta' missier ir-rikorrenti; kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni tat-12 ta' Mejju, 2006 fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood; kopja taċ-ċertifikat ta' non-dekontroll tal-fond; kopja tal-ittra uffiċjali tas-16 ta' April, 2019; u kopja tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Patricia Curmi et *vs.* Miriam Pace et**, deċiża fis-6 ta' Ottubru, 2020; kopja tar-rapport tal-Perit Mario Cassar.

6. **Patricia Curmi** fl-*affidavit* tagħha qalet li hija u r-rikorrenti l-oħra huma l-proprjetarji tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, li oriġinarjament kien mikri lid-defunta Giuseppa Spiteri, iz-zija tal-intimata Miriam Pace bil-kera ta' LM24 fis-sena. Qalet li wara l-mewt ta' Spiteri din il-kirja għaddiet fuq l-intimata u żewġha *ai termini* tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, għalkemm dawn qatt ma ġew rikonoxxuti bħala inkwilini fil-kirja. Hija spjegat il-provenjenza ta' dan il-fond sakemm eventwalment dan għadda għandha u għand ir-rikorrenti l-oħra, u kif wara li dan il-fond għadda fil-pussess tar-rikorrenti huma għamlu d-dikjarazzjoni *causa mortis* u ħallsu t-taxxa relattiva. Żiedet tgħid li l-intimati qegħdin iħallsu l-minimu tal-kera stabbilita bil-liġi, jiġifieri €209 fis-sena *ai termini* tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u din ir-rata ta' kera tiżdied kull tliet snin skont ir-rata tal-inflazzjoni. Qalet ukoll li dan il-fond mhux dekontrollat, u l-protezzjoni li qegħdin igawdu l-inkwilini *ai termini* tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, mhijiex ġusta stante li ma tikkrea l-ebda bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini. Patricia Curmi żiedet tgħid li ladarba l-Qorti Kostituzzjonali ddikjarat li l-lokazzjoni in kwistjoni hija nulla u mingħajr effett, l-intimati ma jistgħux jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond. Ir-rikorrenti kompliet tgħid li wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, l-intimati m'għandhom l-ebda difiża x'jagħtu għat-talbiet tar-rikorrenti, u għalhekk kellha ssir din il-kawża sabiex l-intimati ma jibqgħux igawdu l-kirja tal-fond imsemmi.

7. Is-sentenza tal-Prim'Awla (Qorti Ċivili) tas-27 ta' Frar, 2020, fl-ismijiet **Patricia Curmi et *vs.* Miriam Pace u żewġha Philip Pace et**, stabbiliet li hemm ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà, kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-artikolu 14

tal-Konvenzjoni Ewropea, filwaqt li llikwidat il-kumpens li għandu jitħallas lir-rikorrenti fl-ammont ta' €200,000 għad-danni pekunjarji u danni morali sofferti minnhom, u ordnat lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas dan il-kumpens lir-rikorrenti. L-intimat Avukat tal-Istat appella minn din is-sentenza permezz ta' rikors tal-appell ippreżentat fit-12 ta' Marzu, 2020, fejn talab lill-Qorti Kostituzzjonali tikkonferma l-parti tad-deċiżjoni li ma sabitx vjolazzjoni tad-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà tar-rikorrenti skont l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, u l-parti li ċaħdet it-talba għall-iżgumbrament tal-inkwilin, filwaqt li talab għat-tħassir tal-kumplament tas-sentenza. Ir-rikorrenti wieġbu u taw ir-raġunijiet tagħhom għalfejn dan l-appell kellu jkun miċħud, filwaqt li ressqu appell inċidentali li fih talbu lill-Qorti Kostituzzjonali tħassar dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti li ċaħdet it-talba għall-iżgumbrament tal-konjugi Pace. Permezz tas-sentenza tagħha tas-6 ta' Ottubru, 2020, il-Qorti Kostituzzjonali varjat is-sentenza tal-Ewwel Qorti billi ħassret dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti li laqgħet it-talba tar-rikorrenti għal dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, ċaħdet il-kumplament tal-aggravji tal-intimat Avukat tal-Istat, u ċaħdet l-appell prinċipali tar-rikorrenti sabiex tħassar dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti li ċaħdet it-talba għall-iżgumbrament tal-intimati Pace mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

8. Mir-rapport tal-Perit Tekniku Ġudizzjarju Mario Cassar, jirriżulta li l-fond in kwistjoni għandu daqs ta' 325 metri kwadri, u l-valur tiegħu fis-suq huwa ta' €1,500,000. Il-valur lokatizju ta' dan il-fond varja minn €9,182 fis-sena 1987, għal €52,500 fis-sena 2019.

9. Permezz ta' sentenza parzjali mogħtija fis-17 ta' Frar, 2021, il-Bord ċaħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati, u ddeċieda li t-tilwima bejn il-partijiet m'għandhiex tkun suġġetta għal medjazzjoni obbligatorja, u dan għaliex lill-Bord ma rriżultalux li din hija tilwima "ġdida" dwar il-kiri, iżda hija kawża li ilha tiġi missielta fil-Qrati tagħna diversi snin.

10. L-intimat **Philip Pace** fl-*affidavit* tiegħu qal li hu u martu żżewġu fl-1980 u huma ilhom jgħixu fil-fond mid-data taż-żwieġ tagħhom, għalkemm martu kienet tgħix f'dan il-fond flimkien man-nanna tagħha sa minn ċkunitha. Qal li f'dan il-fond hu u martu rabbew il-familja tagħhom, u li uliedhom illi it-tnejn li huma qabżu l-erbgħin sena, għandhom bżonnijiet speċjali, u għalhekk ma jaħdmux. L-intimat qal ukoll li huma dejjem ħallsu l-kera fil-ħin, sakemm din bdiet tiġi rifjutata mis-sidien, u għalhekk bdew jiddepożitaw il-kera taħt l-awtorità tal-Qorti. L-intimat spjega li l-għajxien tal-familja tiegħu jiddependi mill-impjieg tiegħu bħala *watchman* f'ċimiterju, u żied jgħid li fi ftit xhur huwa kien ser jirtira mill-impjieg, bir-riżultat li l-introjtu tal-familja ser ikompli jonqos. Qal ukoll li hu u l-familja tiegħu m'għandhomx fond alternattiv fejn imorru jgħixu f'każ li t-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament tagħhom mill-fond tiġi milqugħa. L-intimat qal ukoll li meta huwa għamel il-verifiki tiegħu, huwa sar jaf li hu u familtu mhumiex eliġibbli għall-għajnuna taħt xi skema tal-Awtorità tad-Djar. L-intimat Philip Pace qal li hu u martu huma persuni anzjani, li f'każ li jiġu żgumbrati minn dan il-fond ser jispiċċaw barra t-triq.

Is-Sentenza Appellata

11. Permezz tas-sentenza mogħtija fit-28 ta' Ottubru, 2021, il-Bord iddikjara li l-kirja eżistenti bejn il-partijiet hija xolta u tterminata, u għalhekk laqa' t-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti, ċaħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati in kwantu jirrelataw mat-tieni u mat-tielet talba, u ordna lill-intimati jiżgumbraw mill-fond fi żmien disgħin (90) jum mid-data tas-sentenza, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"**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 kwistjoni 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 (See Kostituzzjonali), fejn, fost affarjiiet oħra, talbu dikjarazzjoni li l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini u l-liġijiet viġenti kienu qegħdin jagħtu protezzjoni lill-intimati fil-kirja de quo, kienu leżivi tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif sanċiti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea 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 Ċivili (Sede Kostituzzjonali), inter alia, iddeċidiet illi b'effett tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti ġarrbu vjolazzjoni għad-dritt tagħhom ta' proprjetà 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' proprjetà kif imħares

bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali.

Illi di più, l-istess Qorti, fil-kors tal-istess sentenza, qalet testwalment is-segwenti:

"56. Min-naħa l-oħra l-iżgumbrament tal-inkwilini mhuwiex possibbli fi 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, irrispettivament 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 jkunx jista' jistrieħ aktar fuq dik il-liġi jew parti mil-liġi li ma jkollhiex aktar effett bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Qorti u dan skont l-Artikolu 3(2) tal-Kap. 319."

Illi għaldaqstant ir-rikorrenti rrikorrew 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 aktar 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-totalità tagħha, iżda huma dawk id-disposizzjonijiet li jippermettu t-tiġdid tal-kirja versu ħlas irriżorju. Kwindi ma 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 elenkati 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, madanakollu 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 baqgħetx 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 jkunx jista' jistrieħ iktar fuq dik il-liġi jew parti mil-liġi li ma jkollhiex aktar effett bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Qorti u dan skont l-Artikolu 3(2) tal-Kap. 319,"** *dan 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****, b'differenza ta' ħafna sentenzi simili jew addirittura identiċi fil-mertu, il-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. (fn. 1 mhux appellata) 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-disposizzjonijiet 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-dispożittiv.

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

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 llikwidat ammont anqas biex b'hekk akkordat €15,000 in linea ta' danni li jkopru l-perijodu mis-sena 2014 sas-sena 2019.

Id-dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent kontenuta fid-decide ma tistax tittieħed u titqies in vacuo f'dawn iċ-ċirkostanzi. Huwa proprju għalhekk li huwa rilevanti dak li tenniet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **J. Bonello vs Bonello** (fn. 2 Deċiża fil-31 ta' Jannar, 2003) ossija li "il-volontà tal-ġudikant tista' tittieħed anki mill-konsiderandi tas-sentenza, u li d-dispożittiv m'għandux 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-dispożittiv."

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, il-qorti għandha tqis diversi fatturi bħat-tul ta' żmien li ilha sseħħ il-vjolazzjoni, il-grad ta' sproporzjon 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 ir-rikorrenti;

Inoltre l-Qorti tagħmel riferiment għal dak stabbilit fis-sentenza fl-ismijiet **Dr Cedric Mifusd v l-Avukat Ġenerali** (fn. 3 P.A. 31.01.2014) 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' antikostituzzjonalità' ... 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 fundamentali."

Illi l-Qorti hi tal-fehma li 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-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 qiegħda 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 kkonkludiet li meta l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet li l-intimat m'għandux jibqa' jgawdi l-protezzjoni li jagħti l-Kap. 69 "kienet sempliċement qiegħda 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 in kwistjoni 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 in kwistjoni bħala inkwilin, u dan abbażi ta' liġi li ġie dikjarat li l-applikazzjoni tagħha a favur tiegħu qiegħda tikser id-drittijiet tar-rikorrenti. Li kieku dan il-Bord kellu jiddeċiedi b'mod ieħor, ikun ifisser li qiegħed jipperpetwa l-ksur tad-drittijiet tar-rikorrent. U fid-dawl ta' dak dikjarat fis-sentenza tal-Prim'Awla 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 leżivi 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 aktar 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 stabbilixxa 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-pożizzjoni bejn il-partijiet, u dan anke għaliex fil-liġi li daħlet bl-imsemmi Att ma hemm l-ebda dispożizzjoni li b'xi mod tinċidi fuq dak li ġie pronunzjat permezz tas-sentenza su ċitata. Di più, il-Bord jirrileva illi bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali r-rikorrenti għandhom dritt kweżit li ma jistax jiġi reż fix-xejn b'emendi sussegwenti li jistgħu jsiru f'xi liġi, li del resto tkun ġiet iddikjarata li tilledi d-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

Illi f'dan ir-rigward il-Bord jagħmel referenza għad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-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 ċioe:*

"(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 tal-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 inerenti alle indole ed alla natura della legge che la stessa non diponga che per l'avvenire senza estendere il suo impero ai fatti già compiuti e consumati. 'Leges et constitutiones certum est futuris dare formem negotiis et non ad facta praeterita revocari' (Leeg. 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 quantunque sia in facoltà 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'antichità, '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 skont dik il-liġi jkun perfett u kompjut, u fl-istess ħin ikun daħal fil-patrimonju ta' min jirreklamah, u l-okkażjoni tal-eżerċitu tiegħu tippreżenta ruħha taħt il-liġi l-ġdida, fl-ewwel ipotesi għaliex ir-retroattività hija impossibbli u assurda, u fit-tieni ipotesi l-għaliex l-istess dritt ikun perfett taħt il-liġi antika qabel ma nħolqot l-okkażjoni tal-eżerċizzju tiegħu taħt il-liġi ġdida, l-istess għandu jiġi rispettat, u l-liġi ġdida, ma għandhiex, skont il-prinċipju elementari tal-ġustizzja u ekwità, 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 jsibu ruħhom f'diffikultajiet kbar wara din id-deċiżjoni. Madankollu, il-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-partijiet 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."

L-Appell

12. L-intimati ressqu l-appell tagħhom minn din is-sentenza permezz ta' rikors tal-appell ippreżentat fis-16 ta' Novembru, 2021, fejn talbu lil din il-Qorti sabiex,

"... tiddeċiedi dan l-appell billi tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi datata 28 ta' Ottubru, 2021 u tiċħad it-talbiet kollha magħmula mir-rikorrenti fir-rikors promutur u dan salv kull provvediment ieħor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellata."

13. L-appellanti qalu li huma ħassew ruħhom aggravati għaliex il-Bord tal-Kera m'għandux kompetenza jiddetermina ilmenti dwar ksur ta' drittijiet fundamentali, u kull ilment ta' natura kostituzzjonali għandu strettament jiġi determinat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili jew mill-Qorti Kostituzzjonali. Qalu li għalhekk l-ebda ilment dwar ksur ta' drittijiet fundamentali ma jista' jiġi determinat mill-Bord li Jirregola l-Kera, u f'dan il-każ, il-Bord minflok applika strettament l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali, għadda biex ta interpretazzjoni lil hinn mill-kliem użat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali, meta irrileva li l-Qorti Kostituzzjonali għalkemm ma qalitx li l-intimati ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet

ta' Malta biex jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond, imma huwa aktar minn ċar li din kienet d-direzzjoni li riedet tagħti l-Qorti.

14. It-tieni aggravju tal-appellanti huwa fis-sens li l-Bord wasal għad-deċiżjoni tiegħu wara interpretazzjoni ħażina ta' dak dikjarat mill-Qorti Kostituzzjonali. L-appellanti qalu li l-Qorti Kostituzzjonali ddikjarat li l-liġi hija ħażina, u mhux il-ftehim ta' lokazzjoni in kwistjoni, u d-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta għadhom fis-seħħ, u b'differenza minn każijiet oħrajn, il-Qorti imkien ma qalet li l-appellanti ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. L-appellanti żiedu jgħidu li l-liġi li ġiet dikjarata anti-kostituzzjonali ġiet emendata sussegwentement għall-pronunzjament tal-Qorti Kostituzzjonali, u l-artikolu 4 tal-Kap. 69 u l-artikolu 1531F tal-Kap. 16 ġew emendati permezz tal-Att XXIV tal-2021, u filwaqt li l-artikolu 4 ġie emendat, l-artikolu 1531F ġie mħassar qabel is-sentenza tal-Bord. L-appellanti qalu li l-Bord naqas milli jinterpreta d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fl-intier tagħha, u dan speċjalment in vista tal-fatt li minkejja d-diversi sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali li sabu leżjoni tad-drittijiet fundamentali tas-sidien, il-Qorti Kostituzzjonali ċaħdet it-talba għall-iżgumbrament tal-intimati. L-appellanti jikkontendu illi l-Qorti Kostituzzjonali ppronunzjat ruħha fis-sens li ġaladarba l-istess Qorti kienet qegħda tipprovdi rimedji suffiċjenti, ċioé kera ogħla, l-iżgumbrament ma kienx aktar neċessarju, u għalhekk il-Bord ma setax jiddikjara l-kirja eżistenti bejn il-partijiet bħala xolta u terminata.

15. It-tielet aggravju tal-appellanti huwa fis-sens li bis-sentenza mogħtija, huma l-jeddijiet fundamentali tagħhom li ser jiġu vjolati, u li huma ser jiġu

ppreġudikati. Qalu li mhux ikkontestat li d-drittijiet fundamentali tas-sidien ġew vjolati għaliex ma kienx hemm bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u dawk tal-inkwilini, u li r-rikorrenti ġew kumpensati għal din il-vjolazzjoni mill-Qorti Kostituzzjonali, u li sussegwentement saru emendi fil-liġi biex jipprovdu għal bilanċ aktar ġust. L-appellanti qalu li l-Att XXIV tal-2021 li daħal fis-seħħ fit-28 ta' Mejju, 2021, emenda l-Kap. 69 u l-Kap. 16, u dawn l-emendi daħlu fis-seħħ qabel is-sentenza mogħtija mill-Bord. Qalu li l-artikolu 4A tal-Kap. 69 japplika għall-każ odjern għaliex l-appellanti ilhom jokkupaw il-fond de quo bħala d-dar ta' abitazzjoni tagħhom minn qabel l-1 ta' Ġunju, 1995. Qalu li permezz ta' dawn l-emendi, l-appellati għandhom rimedju ordinarju sabiex jinħoloq bilanċ bejn id-drittijiet tagħhom u dawk tal-inkwilini, filwaqt li jiġu evitati sitwazzjonijiet fejn id-drittijiet fundamentali tal-inkwilini jiġu vvjolati u jispiċċaw mingħajr saqaf fuq rashom. Qalu li għalhekk bis-saħħa ta' dawn l-emendi m'għadx hemm lok għal żgumbrament.

16. Fir-raba' aggravju tagħhom l-appellanti qalu li l-Att XXIV tal-2021 japplika għall-każ *de quo.* Huma għamlu riferiment għal dik il-parti tas-sentenza tal-Bord fejn ingħad li l-Bord kien konxju tal-fatt li fl-1 ta' Ġunju, 2021 daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021, li stabbilixxa mekkaniżmu għal żieda fil-kera ta' fondi residenzjali mogħtija b'kera qabel l-1995. Il-Bord irrileva illi ma jistax jiskarta l-pronunzjament tal-Qorti Kostituzzjonali, liema pronunzjament ikkristallizza l-posizzjoni bejn il-partijiet, u dan anke għaliex fil-liġi kif emendata bl-imsemmi Att, ma hemm l-ebda disposizzjoni li b'xi mod tinċidi fuq dak li ġie pronunzjat permezz tas-sentenza suċitata tal-Qorti Kostituzzjonali. Il-Bord irrileva li r-rikorrenti għandhom dritt kweżit li ma jistax jiġi reż fix-xejn b'emendi sussegwenti li saru fil-liġi li ġiet

dikjarata li tilledi d-drittijiet fundamentali tal-bniedem. L-appellanti qalu li filwaqt li huwa minnu li l-Qorti Kostituzzjonali qalet li l-privat ser jintlaqat indirettament għaliex ma jkunx jista' jistrieħ aktar fuq dik il-liġi jew parti mil-liġi li *ai termini* tal-artikolu 3(2) tal-Kap. 319 ma jkollhiex iktar effett bis-saħħa tas-sentenza tal-Qorti u dan skont l-artikolu 3(2) tal-Kap. 3I9, għandu jigi rrilevat li l-Qorti Kostituzzjonali kienet qegħda tagħmel riferiment għal-Liġi kif kienet fiż-żmien qabel ingħatat is-sentenza, u ċjoé qabel ma ġew emendati l-Kap. 69 u l-Kap. 16, u li permezz tagħhom ingħata rimedju lis-sidien li joħloq bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u dawk tal-inkwilini. L-appellanti qalu li il-Qorti Kostituzzjonali tenniet li hija tiddeċiedi biss dwar jekk il-liġi tiksirx il-jedd fundamentali tar-rikorrenti u tat rimedju, għaliex mhux possibbli li tordna l-iżgumbrament fi proċeduri Kostituzzjonali. L-appellanti qalu li ladarba l-liġi laħqet ġiet emendata bis-saħħa tal-Att XXIV tal-2021, u dan qabel ingħatat is-sentenza tal-Bord, l-istess Bord ma jistax jinjora dawn l-emendi, u jistrieħ biss fuq dikjarazzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali li kienet iddikjarat il-liġijiet leżivi, iżda liema liġijiet ġew emendati qabel ma ngħatat is-sentenza mill-Bord.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

17. L-appellati fir-risposta tagħhom wieġbu li s-sentenza tal-Bord hija ġusta u timmerita konferma. Spjegaw li l-kawża odjerna hija s-sekwenza ta' kawża deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tas-27 ta' Frar, 2020, u konfermata fl-appell mill-Qorti Kostituzzjonali b'sentenza tas-6 ta' Ottubru 2020, u konsegwentement l-intimati ma setgħux jibqgħu igawdu l-lokazzjoni li għandhom tal-fond, kemm taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll taħt l-

artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi Ċivili. Spjegaw li għalhekk it-titolu tagħhom għat-tgawdija tal-istess fond għandu jiġi tterminat u konsegwentement huma għandhom jiġu żgumbrati mill-fond in kwistjoni *ai termini* tal-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, li jistipulaw li kull ma sar taħt liġi li ġiet dikjarata in vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, għandu jiġi kkunsidrat bħala inkonsistenti u jkun bla effett fil-liġi. Qalu wkoll li *ai termini* tal-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, fejn xi liġi tkun inkonsistenti ma' dak li tipprovdi l-Kostituzzjoni, hija l-Kostituzzjoni li għandha tipprevali, filwaqt li l-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, titqies li hija bla effett. L-appellati qalu li ma jkunx jagħmel sens li minkejja s-sentenzi tal-Prim'Awla Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u tal-Qorti Kostituzzjonali, l-appellanti jippretendu li jibqgħu fit-tgawdija tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri *ai termini* tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 u tal-artikolu 1531Ċ tal-Kap. 16, meta dawn iż-żewġ liġijiet ġew dikjarati leżivi tal-jeddijiet fundamentali tal-appellati, u ġie deċiż ukoll li l-kirja li kienet talvolta teżisti bejnhom u s-sidien, illum hija meqjusa mingħajr effett fil-liġi u nulla, stante li hija inkonsistenti kemm mal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll mal-Konvenzjoni Ewropea. L-appellati żiedu jgħidu li dak kollu li huwa inkonsistenti mal-Kostituzzjoni ta' Malta u mal-Konvenzjoni Ewropea, huwa meqjus li huwa null u mingħajr effett fil-liġi.

18. B'riferiment għall-ewwel aggravju tal-appellanti, l-appellati jgħidu li l-Bord mhux ilment fuq drittijiet fundamentali qiegħed jiddeċiedi, iżda jekk l-okkupazzjoni tal-appellanti hijiex abbażi ta' lokazzjoni li ġiet terminata bis-sentenzi tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u tal-Qorti Kostituzzjonali, u abbażi

ta' okkupazzjoni prekarja konsegwenza ta' dawk is-sentenzi li rrrendew dik il-lokazzjoni bla effett.

19. B'riferiment għat-tieni aggravju, l-appellati jgħidu li l-Bord ma wasalx għal dikjarazzjoni ħażina ta' dak li ddikjarat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u l-Qorti Kostituzzjonali, stante li ma teżistix relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet, għaliex illum din ġiet terminata, u l-liġi li tirregola r-rilokazzjoni tal-kirjiet m'għadhiex il-Kap. 69 u lanqas l-Kodiċi Ċivili, għaliex l-okkupazzjoni issa hija mitmuma u mingħajr effett. Qalu li l-fatt li dik ir-rilokazzjoni llum m'għadhiex iktar effettwata jfisser li mhemm xejn li jorbot ir-relazzjoni ġuridika bejn l-appellanti u l-appellati. L-appellati qalu wkoll li l-fatt li l-Bord ma ppronunzjax ruħhu dwar l-artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivilima japplikax, għaliex illum m'hemmx kirja, għaliex din ġiet terminata bid-dikjarazzjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali). Qalu wkoll li l-fatt li l-appellanti huma inkwilini attwali fl-istadju ta' rilokazzjoni tal-fond imsemmi, aktar jikkonferma kemm id-disposizzjonijiet li japplikaw fil-konfront tagħhom huma dawk taħt il-Kap. 69, li kieku din il-kirja għadha tissussisti. Qalu li ladarba l-kirja m'għadhiex tissussisti għaliex hija bla effett fil-liġi, ma jistax l-appellant[2] jippretendi protezzjoni taħt liġi li hija nulla u li ġiet dikjarata bla effett mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali).

20. L-appellati qalu wkoll li l-Att XXIV tal-2021 daħal *in vigore* fl-1 ta' Ġunju, 2021 meta s-sentenza in kwistjoni kienet diġà finali għaliex din ġiet deċiża fis-6 ta' Ottubru, 2020 mill-Qorti Kostituzzjonali. Qalu li l-Att XXIV tal-2021 stabbilixxa mekkaniżmu għal żieda fil-kera ta' fondi residenzjali mogħtija b'kera qabel l-1995,

[2] L-appellanta Miriam Pace ġiet nieqsa fil-mori tal-appell.

iżda wieħed ma jistax jiskarta l-pronunzjament tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), li kkristallizza l-pożizzjoni bejn il-partijiet, u dan anke għaliex fil-liġi li daħlet bl-imsemmi Att, ma hemm l-ebda dispożizzjoni li b'xi mod tinċidi fuq dak li ġie ppronunzjat bl-imsemmija sentenza. L-appellati qalu li l-intiża kienet ċara, jiġifieri dik li wara li s-sentenza tgħaddi in ġudikat, l-appellati jipproċedu biex jeżegwixxu l-iżgumbrament tal-appellanti mill-fond de quo. Qalu wkoll li anki r-rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, ġie intavolat fis-6 ta' Ottubru, 2020, disa' xhur qabel daħlu *in vigore* l-imsemmija emendi bl-Att XXIV tal-2021, u għalhekk wieħed ma jistax jgħid li din il-liġi tal-2021 b'xi mod tinċidi fuq ir-relazzjonijiet ġuridiċi mitmuma bejn il-partijiet bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali. Qalu li għalhekk id-dritt kweżit mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, jifforma stat bejn il-partijiet, ladarba din is-sentenza ngħatat qabel daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021. Ladarba l-kirja li qabel kienet teżisti bejn l-appellati u l-appellanti ġiet xolta u nulla *ai termini* tal-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, l-Att XXIV tal-2021 ma jista' qatt jirravviva kirja ineżistenti u li ġiet xolta bis-saħħa ta' sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali. Żiedu jgħidu li l-appellanti għalhekk qatt ma jistgħu jippretendu li għandhom kirja protetta *ai termini* tal-Att XXIV tal-2021 li daħal fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju, 2021, stante li l-kirja tagħhom ġiet xolta bis-sentenza tas-6 ta' Ottubru, 2020 mill-Qorti Kostituzzjonali, li hija finali.

21. L-appellati qalu li d-dritt għal smigħ xieraq protett bl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, jinkludi l-aspettattiva leġittima li deċiżjoni finali ta' qorti tkun rispettata, u għaldaqstant implimentata. Qalu li dawn il-prinċipji ta' ċertezza legali u tal-finalità tas-sentenzi, huma fil-fatt rekwiżiti essenzjali u bażiċi ta'

soċjetà demokratika mfassla fuq is-saltna tad-dritt, u fuq is-*separation of powers.* L-appellati qalu li għalhekk il-liġi li għandha tapplika għall-kwistjoni odjerna hija dik li kienet viġenti fiż-żmien meta sar ir-rikors. Qalu li għalhekk ma jistax ikun li huma jsibu ruħhom fi stat ta' inċertezza legali għaliex il-binarji jiċċaqalqu wara li kawża tkun diġà nbdiet.

22. L-appellati qalu wkoll li fi kwalunkwe każ, *ai termini* tal-Att XXIV tal-2021, 'kerrej' huwa definit bħala persuna li tkun ġiet rikonoxxuta bħala l-kerrej skont xi liġi validament fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 2021, u f'dan il-każ ma jistax jingħad li l-appellanti ġew rikonoxxuti bħala kerrejja tal-appellati skont xi liġi validament fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 2021, stante li l-liġi fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 2021, kien il-Kap. 69, liema liġi ġiet dikjarata li hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tagħhom, u b'hekk hija null u bla effett fil-konfront tagħhom.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

23. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellant, u dan fid-dawl tar-risposta intavolata mill-appellati, u tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Bord fis-sentenza appellata, u wara li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u l-Qorti Kostituzzjonali ddeċidew li l-kirja in kwistjoni kif regolata bil-Kap. 69, hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien stante n-nuqqas ta' bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien tal-fond u l-protezzjoni li kienu jgawdu l-inkwilini fil-kirja. L-appellant qiegħed isejjes ir-rikors tal-appell tiegħu fuq erba' aggravji ewlenin, bil-għan li din il-Qorti tirrevoka d-deċiżjoni tal-Bord, u tiddeċiedi li hu u

l-familja tiegħu m'għandhomx jiġu żgumbrati mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

L-ewwel aggravju: *[Il-Bord m'għandux kompetenza jiddetermina kwistjonijiet ta' natura kostituzzjonali]*

24. L-ewwel aggravju tal-appellant huwa li l-Bord li Jirregola l-Kera m'għandux kompetenza jiddeċiedi dwar kwistjonijiet jew ilmenti li jolqtu d-drittijiet fundamentali tal-individwu, u għalhekk il-Bord ma setax jippronunzja ruħhu dwar il-fatt li l-jeddijiet fundamentali tal-appellati sfaw miksura. L-appellant qal li huwa ħassu aggravat partikolarment għaliex wara li l-Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali ddeċidiet li ma kinitx sejra tippronunzja ruħha dwar l-iżgumbrament tiegħu u tal-familja tiegħu mill-fond, u naqset ukoll milli tippronunzja ruħha fis-sens li l-appellant m'għandux jistrieħ aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqa' jokkupa l-fond in kwistjoni, il-Bord fil-konsiderazzjonijiet tiegħu qal li huwa evidenti li l-Qorti Kostituzzjonali riedet tfisser li l-appellanti m'għandhomx jistrieħu aktar fuq il-protezzjoni li jagħtihom il-Kap. 69.

25. Din il-Qorti tqis illi filwaqt li huwa minnu li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u l-Qorti Kostituzzjonali naqsu milli jiddikjaraw li l-appellanti m'għandhomx jistrieħu aktar fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 sabiex jibqgħu protetti fil-kirja in kwistjoni, madanakollu f'dan il-każ kemm il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) kif ukoll il-Qorti Kostituzzjonali, kkonfermaw li l-jeddijiet fundamentali tal-appellati għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom qegħdin

jiġu miksura, għar-raġunijiet mogħtija f'dawk is-sentenzi. Irid jiġi ppuntwalizzat li kemm *ai termini* tal-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll *ai termini* tal-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, kull liġi jew kull att li jsir taħt xi liġi li tiġi dikjarata leżiva tad-drittijiet fundamentali għandu jitqies li huwa mingħajr ebda effett fil-liġi. L-appellant qiegħed jippretendi li huwa għandu jibqa' fit-tgawdija tal-fond bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 69, meta d-disposizzjonijiet ta' din il-liġi li jirregolaw ir-rilokazzjoni b'kera irriżorja ġew iddikjarati li huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tal-individwu. Kien għalhekk li l-Bord qies li ma kellu ebda għażla oħra għajr li jordna lill-appellanti jiżgumbraw mill-fond, għaliex ladarba l-liġi li taħtha huma qegħdin jippruvaw jipproteġu l-inkwilinat tagħhom, ġiet dikjarata leżiva tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien, huma ma jistgħux jibqgħu jinvokaw il-protezzjoni ta' din il-liġi. F'dan ir-rigward irid jingħad ukoll li hawn il-Bord ma ddeċidiex dwar ilment ta' natura kostituzzjonali, iżda dwar jekk l-okkupazzjoni tal-fond mill-appellanti għandhiex tibqa' tgawdi l-protezzjoni tal-liġi, meta din il-liġi ġiet dikjarata li hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis illi dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

It-tieni aggravju: *[interpretazzjoni ħażina ta' dak dikjarat mill-Qorti Kostituzzjonali]*

26. L-appellant isostni li l-Bord għamel interpretazzjoni ħażina ta' dak li ġie ddikjarat mill-Qorti Kostituzzjonali, meta ddeċieda li huwa għandu jiġi żgumbrat mill-fond. Qal li l-Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali kkonkludiet li l-liġi hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien, u mhux li l-lokazzjoni in kwistjoni

tilledi l-jeddijiet fundamentali tas-sidien. Qal ukoll li minkejja d-diversi sentenzi li ngħataw mill-qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali f'dan ir-rigward, il-Kap. 69 baqa' fis-seħħ, minkejja li fi snin riċenti ġie emendat sabiex jingħata rimedju aħjar lis-sidien. L-appellant qal ukoll li l-Qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali ma ddeċidietx li huwa għandu jiżgombra mill-fond, u dan għaliex ġie meqjus li l-kumpens li ġie ordnat li għandu tħallas lill-appellati, huwa rimedju suffiċjenti għal-leżjoni sofferta minnhom, u għalhekk m'hemmx il-ħtieġa li l-fond jiġi żgumbrat sabiex il-jeddijiet fundamentali tagħhom jiġu mħarsa.

27. Il-Qorti tirrileva li , kif qal tajjeb il-Bord, ir-relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet ġiet kristallizzata bis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali, meta din iddeċidiet li l-jeddijiet fundamentali tal-appellati ġew miksura bir-rilokazzjoni indefinita li l-appellanti ilhom igawdu għal diversi snin b'kera irriżorja li hija ferm anqas minn dak li l-appellati kienu jirċievu li kieku l-fond tagħhom inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà. Mill-mument li ġie dikjarat li d-disposizzjonijiet tal-liġi li taħtha l-appellanti kienu qegħdin jingħataw protezzjoni huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien, dawk id-disposizzjonijiet tal-liġi ġew reżi nulli u mingħajr effett f'din ir-relazzjoni lokatizja, u għalhekk ir-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet ġiet fi tmiemha minn hemm 'il quddiem. Dan ifisser ukoll li l-okkupazzjoni tal-fond mill-appellanti wara li ġie deċiż li d-disposizzjonijiet tal-liġi in kwistjoni jilledu l-jeddijiet fundamentali tas-sidien, hija bi ksur tal-liġi u in vista tal-inkompatibbilità mal-jeddijiet fundamentali tal-individwu mħarsa taħt il-Kostituzzjoni u taħt il-Konvenzjoni Ewropea, tali kirja hi nulla u mingħajr effett. Għaldaqstant tqis li dan l-aggravju mhuwiex mistħoqq, u tiċħdu.

It-tielet aggravju: *[l-impatt tal-Att XXIV tal-2021]*

28. L-appellant jikkontendi li huma l-jeddijiet fundamentali tiegħu li ser jiġu miksura, u dan għaliex huwa ser jisfa żgumbrat mill-fond. Jgħid li l-emendi li ġew ippromulgati permezz tal-Att XXIV tal-2021, daħlu fis-seħħ qabel ma l-Bord ta d-deċiżjoni tiegħu, u għalhekk il-Bord kellu jqis x'jeddijiet igawdi l-appellant bis-saħħa tal-emendi l-ġodda li saru għall-Kap. 69, senjatament billi jsirlu t-test tal-mezzi sabiex jiġi stabbilit jekk dan għandux ikompli fil-kirja tal-fond, u sabiex jiġi stabbilit b'liema mod għandha togħla l-kera tal-fond.

29. Il-Qorti sejra tagħmel parentesi żgħira għar-rigward ta' dak li ssottometta l-avukat difensur tal-appellati waqt it-trattazzjoni li nstemgħet quddiemha. L-avukat difensur tal-appellati qajjem l-argument, li fil-fehma ta' din il-Qorti huwa infondat, li l-leġislatur għamel differenza bejn il-Kap. 158 u l-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan għaliex mit-test tal-liġi jirriżulta li għalkemm taħt il-Kap. 158, sid il-kera għandu obbligu li qabel jipproċedi bl-iżgumbrament jagħmel kawża għat-test tal-mezzi, taħt il-Kap. 69, is-sid għandu dritt jagħmel kawża f'dan is-sens, iżda m'għandux obbligu. L-avukat difensur tal-appellati għamel riferiment għat-test Ingliż tal-liġi u ta l-impressjoni li hemm differenza bejn it-test taż-żewġ liġijiet minħabba li ma jużawx kliem identiku. F'dan ir-rigward il-Qorti tirrileva li filwaqt li l-artikolu 4A(2) tal-Kap. 69 jgħid illi "*the lessor shall be entitled to file an application before the Board requesting that the rent be reviewed to an amount not exceeding two percent (2%) per annum ...*", it-test bl-Ingliż tal-artikolu 12B (2) tal-Kap. 158 jgħid eżatt l-istess ħaġa. Għaldaqstant il-Qorti qiegħda tinjora

kwalsiasi sottomissjoni li saret f'dan is-sens, għaliex ma tirriżultax ippruvata, u lanqas ma jirriżulta li din il-linja ta' argumentazzjoni hija rilevanti għal dan il-każ.

30. Il-Qorti tirrileva li d-disposizzjonijiet tal-Att XXIV tal-2021 li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju, 2021, ma japplikawx għas-sitwazzjoni odjerna, u dan għaliex is-sentenza li kkristallizzat il-pożizzjoni ġuridika bejn il-partijiet ingħatat fis-6 ta' Ottubru, 2020, u ċjoé ferm qabel ma l-Att XXIV tal-2021 daħal fis-seħħ. Din il-Qorti tqis li l-appellant ma jistax jippretendi li huwa jiġi regolat minn liġi li daħlet fis-seħħ ferm wara li nbdew il-proċeduri odjerni bejn il-partijiet, għaliex li kieku jiġri dan, il-jedd kweżit li akkwistaw l-appellati bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali jinġieb fix-xejn. Kif jargumentaw tajjeb l-appellati, l-Att XXIV tal-2021 ma jistax jirravviva kirja li ġiet itterminata bejn il-partijiet, u f'każ li jiġri dan ikun qiegħed jinkiser il-jedd fundamentali tal-appellati għal smigħ xieraq, li jinkludi d-dritt li sentenza finali tal-Qorti Kostituzzjonali tiġi rispettata. Irid jingħad ukoll li l-liġi applikabbli f'dan il-każ hija dik li kienet *in vigore* meta nbdew il-proċeduri odjerni bejn il-partijiet. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis illi anki dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

Ir-raba' aggravju: *[rimedju adegwat għas-sidien bis-saħħa tal-Att XXIV tal-2021]*

31. L-appellant jgħid li s-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali hija rilevanti għas-sitwazzjoni qabel iddaħħlu l-emendi bl-Att XXIV tal-2021, u wara l-introduzzjoni tal-imsemmija emendi, is-sidien għandhom rimedju li joħloq bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, u għalhekk m'għadx hemm il-ħtieġa tal-iżgumbrament tiegħu mill-fond.

32. Il-Qorti tifhem li l-appellant sab ruħhu f'sitwazzjoni diffiċli ħafna anki minħabba ċ-ċirkostanzi personali tiegħu. Imma l-Qorti tirrileva li l-emendi li saru permezz tal-Att XXIV tal-2021, m'għandhom l-ebda applikazzjoni għaċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, għaliex il-proċeduri quddiem il-Bord inbdew mir-rikorrenti ferm qabel ma saru l-emendi permezz tal-Att XXIV tal-2021. Meta ddaħħlu dawn l-emendi fis-seħħ, il-kirja viġenti bejn il-partijiet kienet diġà ġiet iddikjarata leżiva tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien, u għalhekk l-appellant ma jistax jinvoka l-liġi kif inbidlet sabiex jargumenta li s-sidien għandhom rimedju li ma kienx disponibbli għalihom meta ngħatat is-sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali. Għaldaqstant tqis illi dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

33. Din il-Qorti qed tordna l-komunika ta' din is-sentenza liċ-Chairperson tal-Awtorità tad-Djar, in vista taċ-ċirkostanzi ta' qsim il-qalb li jinsab fihom l-appellant, li wara li qatta' ħajtu jaħdem ta' *watchmen* f'ċimiterju, illum huwa pensjonant li tilef il-mara tiegħu fil-mori ta' dan l-appell, u li jrid jieħu ħsieb żewġ ulied bi bżonnijiet speċjali li ma jaħdmux u ser ikollu jiżgombra mill-fond fejn ilu jgħix. Lil hinn mill-kwistjonijiet legali li ġew imqanqla f'dan l-appell, din il-Qorti qed tissoleċita lill-awtoritajiet konċernati sabiex fi żmien qasir jipprovdu lill-appellant b'akkomodazzjoni alternattiva.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellant billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha. It-terminu

għall-iżgumbrament tal-appellant mill-fond, għandu jibda jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza.

In vista taċ-ċirkostanzi tal-każ, l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Tordna l-komunika ta' din is-sentenza liċ-Chairman tal-Awtorità tad-Djar.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur