QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 12 ta' Lulju, 2023.

Numru 15

Rikors numru 301/20/1 RGM

Peter Bonnici f'ismu propju u bħala kuratur tal-interdett Patrick DeCesare skont digriet numru 80/93; Martin Bonnici; Alexandra mart Richard Aquilina; Roberta mart Jeremy Biggs; Philip Leone Ganado; Angela mart il-Brigadier Rupert Montanaro; Martin Leone Ganado; Mary sive Marina mart Robert Arrigo

v.

Emanuel sive Noel Pace u Elizabeth Pace u l-Avukat tal-Istat

1. L-atturi huma s-sidien ta' fond kummerċjali li jinsab f'Tower Road, Sliema, li wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom. Dan il-fond kien ġie mikri mill-awturi tal-atturi lil Edward Gauci, u wara l-mewt tiegħu il-kirja ddevolviet b'operazzjoni tal-liġi fuq bintu l-konvenuta Elizabeth Pace u r-raġel tagħha Emanuel Pace. L-atturi jgħidu li oriġinarjament din il-kera

kienet intiża li tiġi terminata fit-30 ta' Ġunju, 1958, iżda *ai termini* tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta din il-kirja ġiet tiġġedded awtomatikament kontra r-rieda tas-sidien. L-atturi jilmentaw mill-fatt li għadhom sal-lum il-ġurnata qed jiġu mġiegħla li jġeddu l-kirja u dan versu l-ħlas ta' kera li b'konsegwenza tal-liġi hija ferm aktar baxxa mill-kera li kienet tkun dovuta fuq is-suq liberu, u minħabba f'hekk qed isofru leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom.

2. F'dawn il-proċeduri huma talbu għalhekk lil Ewwel Qorti sabiex:

> "**I**.Tiddikjara u Tiddeciedi illi fatti suesposti jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea maghmula parti mill-ligi ta' Malta bis-sahha tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta);
>
> **II**. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-lokazzjoni vigenti tal-fond 96 gja 95A, maghruf bhala 'Diels' Tower Road, Sliema, a favur tal-intimati Emanuel sive Noel Pace (K.I. 551961M), u Elizabeth Pace (K.I. 744052M), u l-provvedimenti tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Att X tal-2009 u ligijiet ohra vigenti jilledu ddrittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u b'hekk huma nulli u / jew inapplikabbli in konfront tar-rikorrenti ghar-rigward tal-proprjeta' de quo.
>
> **III.**Konsegwentement taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq jew tiżgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif garantiti skond il-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, *inter alia* billi tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond 96 gja 95A, maghruf bhala 'Diels' Tower Road, Sliema, lill-intimati Emanuel Noel Pace (K.I. 551961M) u Elizabeth Pace (K.I.744052M) tiddikjara ghalhekk illi r-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess shih tal-istess fond.
>
> **IV.**Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kawza tal-fatti fuq spjegati fejn *inter alia* ma giex kkreat bilanc gust bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini, stante illi l-

lokazzjoni sfurzata a tenur tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009, fost infrazzjonijiet ohra, ma tirriflettix is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjeta' in kwistjoni.

V.Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-ligi.

VI. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti l-istess kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji hekk kif likwidati ai termini tal-ligi, bl-imghax legali tat-8% fis-sena mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sad-data tal-effettiv pagament."

3. L-Avukat tal-Istat eċċepixxa, *inter alia,* li l-Istat għandu kull jedd li jgħaddi dawk il-liġijiet li jidhirlu xierqa sabiex jikkontrolla l-użu tal-proprjetà skont l-interess ġenerali u din id-diskrezzjoni m'għandhiex titbiddel sakemm ma tkunx manifestament mingħajr bażi raġonevoli, li l-Istat diġà ħa miżuri sabiex il-kirjiet ta' fondi kummerċjali li jkunu bdew qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, jiġu terminati *ipso jure,* u li fil-każ li ssib leżjoni il-Qorti m'għandhiex tieħu in konsiderazzjoni dawk is-snin li fihom il-Konvenzjoni Ewropea ma kinitx applikabbli meta tiġi biex tiffissa l-kumpens li għandu jitħallas lill-atturi.

4. Il-konvenuti Pace eċċepew, *inter alia,* li l-atturi ma eżawrewx ir-rimedji ordinarji disponibbli lilhom, li l-fond ingħata b'titolu ta' lokazzjoni meta l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien diġà viġenti u għalhekk il-konsegwenzi tal-liġi kienu *ben* magħrufa meta nħolqot il-kirja in kwistjoni, li l-istat tal-liġi llum il-ġurnata huwa aktar favorevoli għas-sid tal-kera peress li jipprovdi għal awment awtomatiku tal-kera u wkoll terminu għat-

tmien tal-lokazzjoni, u li huma dejjem aġixxew skont il-liġi u l-kondizzjonijiet tal-kera miftehma bejn il-partijiet.

5. Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tal-31 ta' Mejju, 2022, ġie deċiz hekk:

> "Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiċħad u tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-intimat Avukat tal-Istat u lintimati Pace konformement ma' dak hawn fuq deċiż,
>
> **1. Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba,** tiddikjara illi l-lokazzjoni tal-ħanut 96, Tower Road, Sliema, proprjeta' tar-rikorrenti lill-intimati Pace bis-saħħa tal-Kap. 16 u tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ukoll bis-saħħa tal-Att X tal-2009 tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea formanti parti mil-Liġi Maltija bis-saħħa tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta).
>
> **2. Tilqa' in parte t-tielet talba**, tiddikjara u tordna illi l-intimati Pace qua inkwilini tal-ħanut de quo m' għandhomx aktar igawdu mill-protezzjoni lilhom sa issa mogħtija mill-Kapitolu 16 u mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta ; **filwaqt li tiċħad in parte t-tielet talba** safejn intalab l-iżgumbrament tal-intimati Pace**;**
>
> **3. Tilqa' r-raba' talba,** tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat Avukat tal-Istat huwa responsabbli ghall-kumpens u danni pekunjarji u non-pekunjarji sofferti mir-rikorrenti b' konsegwenza tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali kif fuq ikkunsidrat u deċiż;
>
> **4. Tilqa' l-ħames talba,** tillikwida d-danni pekunjarji dovuti lir-rikorrenti fis-somma ta' tlett mija u disgħa u għoxrin elf u mitejn ewro (€329,200.00) u d-danni non-pekunjarji fis-somma ta' għaxart elef u tmien mitt ewro (€10,800), **b' kollox tlett mija u erbgħin elf ewro (€340,000).**
>
> **5. Tilqa' l-ħames talba,** tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat iħallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' tlett mija u erbgħin elf ewro (€340,000)rappreżentanti d-danni pekunjarji u non pekunjarji fuq likwidati.
>
> **6. Bl-imgħax legali m**illum sad-data tal-effettiv pagament.

> **7, Tordna li** hekk kif din is-sentenza ssir ġudikat, ir-Reġistratur tal-Qorti għandu jibgħat kopja lill-iSpeaker tal-Kamra tad-Deputasti għall-finijiet tal-Artikolu 242 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.
>
> **8. Tordna li l-ispejjeż tal-kawża** għandhom jitħallsu in kwantu għal sest (1/6) mir-rikorrenti u ħames isħma minn sitta (5/6) mill-intimat Avukat tal-Istat, ħlief għall-ispejjeż tal-intimati Pace li għandhom jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimat Avukat tal-Istat."

6. Il-konvenuti Emanuel sive Noel Pace u Elizabeth Pace preżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fis-17 ta' Ġunju, 2022, permezz ta' liema talbu lil din il-Qorti sabiex tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi jew l-Avukat tal-Istat.

7. L-atturi preżentaw ir-risposta tal-appell tagħhom fl-24 ta' Ġunju, 2022, permezz ta' liema ssottomettew li l-appell tal-konvenuti Pace għandu jiġi miċħud *in toto* u s-sentenza appellata għandha tiġi kkonfermata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti jew min minnhom.

8. L-Avukat tal-Istat preżenta r-risposta tal-appell tiegħu fl-4 ta' Lulju, 2022, permezz ta' liema ssottometta li din il-Qorti għandha tiċħad l-appell tal-konvenuti sa fejn huma talbu li l-ispejjeż tal-appell jitħallsu minnu, u tiddeklina milli tiddeċiedi fuq dawk l-aggravji fejn il-konvenuti saħqu li qed jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tagħhom, filwaqt li rrimetta ruħu għall-kumplament.

Ikkonsidrat;

9. Il-konvenuti Pace jilmentaw li l-Ewwel Qorti naqset milli tapprezza l-effetti li kellhom l-emendi fil-Kapitoli 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta li ġew promulgati fl-2009 u li b'effett tagħhom huma għandhom dritt ta' okkupazzjoni tal-fond bi protezzjoni sal-1 ta' Ġunju, 2028, u dan oltre li bħalissa qed iħallsu kera awmentata u li qed tkompli tawmenta b'mod awtomatiku skont il-liġi, biex b'hekk ġiet tranġata s-sitwazzjoni tas-sidien. Jargumentaw li dawn l-emendi ħolqu aspettattiva leġittima li huma ser ikollhom okkupazzjoni protetta sal-31 ta' Mejju, 2028, u li minħabba din l-aspettattiva leġittima huma għamlu pjanijiet u ħsibijiet għall-ġestjoni tan-negozju tagħhom. Jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma ħaditx in konsiderazzjoni l-preġudizzju li ser isofru u għalhekk inħolqot sitwazzjoni ta' ksur ta' drittijiet fondamentali tagħhom, u ċioè d-dritt tal-proprjetà, pussess, danni sofferti minnhom u telf ta' qligħ. Jgħidu li mhux qed jitolbu lil din il-Qorti li tirrevoka dik il-parti tad-deċiżjoni li tirrigwarda l-ksur tad-drittijiet fondamentali tal-atturi u jispjegaw li l-aggravju tagħhom jirrigwarda biss dik il-parti tas-sentenza fejn l-Ewwel Qorti ordnat li huma m'għandhomx aktar igawdu mill-protezzjoni lilhom mogħtija s'issa mill-Kapitolu 69 u 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Jilmentaw li filwaqt li l-liġi tagħthom aspettattiva leġittima li kienu ser ikomplu jgawdu t-titolu ta' kera għall-ammont ta' snin oħra, bid-deċiżjoni tagħha l-Ewwel Qorti temmet f'daqqa

waħda din il-protezzjoni mingħajr ebda ħsieb għall-effetti li din id-deċiżjoni ser ikollha fuq il-ġestjoni tan-negozju, u jgħidu li kien ikun aktar raġonevoli li kieku l-Ewwel Qorti pprovdiet għal perjodu tranżitorju biex ikollhom ċans jagħmlu pjanijiet sakemm jiġu żgumbrati.

10. L-atturi jwieġbu li dan l-aggravju huwa frivolu u vessatorju. Jgħidu li l-Ewwel Qorti għamlet analiżi approfondita tal-mertu tal-kawża u bbażat id-deċiżjoni tagħha fuq ġurisprudenza li llum il-ġurnata hija assodata mhux biss mill-Qrati Maltin iżda saħansitra mill-Qorti Ewropea. Dwar l-argument tal-appellanti li huma għandhom xi aspettattiva leġittima bbażata fuq is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tal-25 ta' Frar, 2021, fl-ismijiet Lorenza Zarb v. Carmelo Caruana et jgħidu li din is-sentenza kienet ġiet revokata minn din il-Qorti fit-30 ta' Ġunju, 2021.

11. L-Avukat tal-Istat iwieġeb li l-Ewwel Qorti mkien ma ordnat l-iżgumbrament tal-konvenuti Pace u anzi qalet b'mod ċar u espress li ma kinitx qed tordna l-iżgumbrament tagħhom. Fir-rigward tal-argument tal-konvenuti Pace li bis-sentenza appellata qed jiġu leżi d-drittijiet fondamentali tagħhom iwieġeb li dawn il-proċeduri huma intiżi sabiex jingħata ġudizzju fuq it-talbiet attriċi u l-istadju ta' appell mhuwiex intiż sabiex il-Qorti Kostituzzjonali tgħaddi ġudizzju fuq l-aspettattiva u drittijiet tal-konvenuti.

12. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Fit-tielet talba tagħhom ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-Qorti (i) tordna li l-intimat Pace ma jibqgħux jistrieħu fuq l-protezzjoni tal-Kapitolu 69 u tal- Kapitolu 16 u (ii) tiddikjara li r-rikorrenti huma intitolati jirriprendu l-pussess sħiħ tal-ħanut mertu tal-kawża.

Fir-rigward tal-ewwel parti tat-tielet talba l-Qorti qed tqis illi kunsidrat dak deċiż supra, din it-talba hija mistħoqqa. Altrimenti din il-Qorti tkun qed tagħti pronunzjament kontradittorju fejn min-naħa tiddikjara leżjoni ta’ dritt fundamentali tar-rikorrenti bit-tħaddim fil-konfront tagħhom tal-Kap 69 u tal- Kap 16 u min-naħa l-oħra u fl-istess ħin tippermetti li dan il-ksur jibqa’ ta’ lanqa sas-sena 2028. (Cedric Mifsud et noe v. Avukat Ġenerali u Carmelo Camilleri - Qorti Kostituzzjonali - 31/01/2014; Sergio Falzon et vs Alfred Farrugia et - Prim’ Awla - 30/01/2018).

Fid-dawl ta’ l-iskorta ta’ sentenzi kostituzzjonali fir-rigward il-Qorti sejra tiddikjara li l-intimati Pace qua inkwilini tal-ħanut mertu tal-kawża ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq l-protezzjoni tal-Kapitolu 69 u tal-Kapitolu 16.

Dan magħdud, il-Qorti tagħmilha ċara li b’tali dikjarazzjoni m’hijiex qiegħda tordna wkoll l-iżgumbrament tal-intimati Pace. B’tali dikjarazzjoni il-kuntratt ta’ kera tal-ħanut de quo, filwaqt li tilef il-protezzjoni sa issa mogħtija mil-liġijiet hawn attakkati u misjuba anti-kostituzzjonali fil-konfront tar-rikorrenti sidien, fl-istess ħin il-kuntratt ta’ kera ma ġiex fix-xejn.

Kif tajjeb intqal mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza Paul Deguara Caruana Gatto vs Avukat tal-Istat et mogħtija fis-27 ta’ Jannar 2021:

> “Hu minnu li f’kawża ta’ din ix-xorta l-qrati ma jordnawx l-iżgumbrament tal-inkwilin. Pero` wieħed irid jiftakar li d-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, li hu parti wkoll f’din il-kawża, 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 (l-Art. 6 tal-Kostituzzjoni u l-Art. 3(2) tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea). Bħala parti fil-kawża, is-sentenza jkollha effett ukoll fil-konfront talinkwilin.”

Din hija ġurisprudenza kostanti tal-Qorti Kostituzzjonali li tmur lura ta’ lanqas għaxar snin:

> "29. Fil-kaz in ezami din il-Qorti hija tal-fehma li ladabra, l-ewwel Qorti sabet vjolazzjoni tad-dritt fundamentali tal-appellata billi ma nzammx bilanc bejn l-interessi tas-sid u tal-inkwilin fir-rigward tal-kera li l-inkwilin kellu jhallas, l-ewwel haga li kellha tigi rindirizzata kien l-izbilanc riskontrat. Ladarba l-validita` tal-lokazzjoni m'hijiex mertu ta' dawn il-proceduri r-rekwizizzjoni ghadha valida, din il-Qorti ma tarax illi huwa kompitu fil-kompetenza kostituzzjonali taghha li taghti ordni ta' zgumbrament (Josephine Mary Vella vs. Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et (Rik Kost 15/2007) - Qorti Kostituzzjonali - 25/05/2012).
>
> Dak appena ċitat għadu sallum il-posizzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali fir-rigward u din il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni għaliex għandha tiddipartixxi minn tali pronunzjament."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. Il-Qorti tibda billi tosserva li għalkemm fit-talba tal-appell tagħhom il-konvenuti Pace qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata, fl-ispjegazzjoni tal-aggravju tagħhom jgħidu ċar u tond li l-appell tagħhom jirrigwarda biss dik il-parti tas-sentenza appellata permezz ta' liema l-Qorti ordnat li m'għandhomx ikomplu jgawdu mill-protezzjoni li s'issa kienu qed jingħataw mil-liġi u li mhux qed jappellaw minn xi kap ieħor tas-sentenza. Għalhekk dak li qed jitolbu l-appellanti mhuwiex it-tħassir tas-sentenza appellata iżda sewwasew ir-riforma ta' parti speċifika tagħha.

14. Dwar l-ilment tal-appellanti li l-Ewwel Qorti naqset milli tieħu in konsiderazzjoni l-emendi li daħlu fis-seħħ fl-2009, il-Qorti tosserva li dan l-ilment huwa manifestament infondat. L-Ewwel Qorti għamlet

konsiderazzjonijiet espressi dwar l-emendi li daħlu fis-seħħ permezz tal-Att X tal-2009 u fil-fatt qalet hekk dwar dawn:

> "Din il-Qorti tqis li l-emendi bl-Att X tas-sena 2009 għall-Kodiċi Ċivili ma jistgħu ikunu ta' konfort għas-sitwazzjoni tar-rikorrenti billi dawn l-emendi ma humiex biżżejjed ladarba l-awment qiegħed jiġi kkalkolat fuq kera li hija ħafna inqas minn dik tas-suq. Meta ġiet intavolata din l-azzjoni, l-awment ma kienx biżżejjed sabiex toħloq il-bilanċ meħtieġ bejn l-interess tas-sidien u dak ta' l-Istat aktar u aktar meta tikkunsidra l-istima tal-valur lokatizzju stabbilit mill-Perit Tekniku. Fil-fehma ta' din il-Qorti peress li si tratta ta' kirja antika, l-awment ser ikun insinifikanti u mhux ser iservi biex jinnewtralizza l-isbilanċ hawn stabbilit u dikjrat.
>
> Kif tajjeb ġie ribadit fil-każ deċiż mill-Qorti Kostituzzjoni fl-ismijiet Carmel sive Charles Sammut et vs. Maria Stella Dimech et (Rik Kost 161/2019) mogħtija fis-26 ta' Mejju 2021 "illum hu stabbilit li l-awment tal-kera li jipprovdi l-Att X tal-2009 hu inadegwat u ma wassalx sabiex sidien il-kera jirċievu kera diċenti."
>
> Kif ser jiġi muri fid-dettal aktar 'l quddiem f'din is-sentenza, hemm distakk enormi bejn l-istima tal-valur lokatizzju preżentat mill-Perit Tekniku M'Louise Caruana Galea u dak li effettivament jitħallas."

15. Dawn il-konsiderazzjonijiet huma korretti u fil-fatt jirriflettu il-ġurisprudenza kostanti fuq din il-materja kemm ta' din il-Qorti u kif ukoll tal-Qorti Ewropea.

16. Dwar l-ilment tal-appellanti li l-Ewwel Qorti naqset milli tieħu in konsiderazzjoni l-preġudizzju li ser isofri minħabba li temmet ħesrem il-kirja tagħhom, il-Qorti tosserva li l-Ewwel Qorti m'għamlet xejn minn dan li qed jilmentaw dwaru l-appellanti. L-Ewwel Qorti għamlitha ċara li ma kinitx qed tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti Pace, u wkoll li l-effett tas-sentenza tagħha ma kienx illi l-kuntratt ta' kera in kwistjoni jiġi awtomatikament mingħajr effett. Fil-fatt, peress illi l-Ewwel Qorti ddikjarat biss li l-konvenuti ma jistgħux ikomplu jistrieħu fuq il-protezzjoni mogħtija

lilhom s'issa mil-liġi, il-konvenuti jkollhom joħroġu mill-fond in kwistjoni biss jew meta jintlaħaq ftehim dwar dan mal-atturi jekk jagħżlu li jitilqu mill-fond bonarjament, jew meta tgħaddi in ġudikat sentenza tal-Qorti li tordna l-iżgumbrament tagħhom. Għalhekk dak iż-żmien tranżitorju li l-appellanti jgħidu li kellu jiġu konċess mill-Qorti qabel ma jkollhom jiżgombraw mill-fond in kwistjoni ġie effettivament konċess lilhom.

17. Dwar imbagħad l-ilment tal-appellanti li b'effett tas-sentenza appellata qed isofru leżjoni tad-drittijiet fondamentali tagħhom għaliex huma kellhom aspettativa leġittima li jkomplu jgawdu l-kera in kwistjoni sat-terminu dettat mill-liġi, il-Qorti tibda billi tirrileva li minkejja li fir-rikors promotur tagħhom l-atturi talbu li l-Qorti tiddeċiedi li m'għandhomx ikunu obbligati jġeddu l-kera tal-fond in kwistjoni u li għandhom ikunu intitolati jirriprendu l-pussess sħiħ tal-fond, il-konvenuti Pace qatt ma qajmu l-kwistjoni li qed iqajmu issa dwar xi aspettattiva leġittima li jgħidu li għandhom. Għalhekk ma jistgħux jippretendu li jqajmu materja kompletament ġdida fl-istadju ta' appell meta naqsu milli jressqu tali difiża għal talba espressa magħmula mill-atturi fir-rikors promotur tagħhom. Għaldaqstant il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' dan l-argument.

Decide

Għal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad l-appell tal-konvenuti Pace bl-ispejjeż kontra tagħhom u tikkonferma s-sentenza

appellata fl-intier tagħha, u peress li dan l-appell huwa manifestament fieragħ u vessatorju tordna lill-konvenuti Pace iħallsu l-ispejjeż tal-appell għal darbtejn.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da