BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 5 ta' Frar 2024

Rikors Nru: 374/2022
Nru fuq il-Lista: 15

Greta Bartolo Parnis

vs

Rosaria Attard u Carmel Flores Marmara'

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur datat 29 ta' April 2022[1], fejn, *ad litteram,* ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi l-esponenti hija sidt il-fond ossija l-appartament fl-indirizz 24, Block C, St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan liema appartament jinsab okkupat mill-intimati Attard u Flores Marmara`.*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

2. *Illi permezz tad-decizjoni moghtija mill-Onor. Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Gunju, 2017 fl-ismijiet* ***Josephine Azzopardi f'isimha proprju u kif ukoll bhala prokuratrici tal-imsiefra Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis; u b'digriet tas-7 ta' April 2016 Greta Bartolo Parnis qed tassumi l-atti tal-kawza bhala rikorrenti f'isimha proprju u ad eskluzjoni tar-rikorrenti l-ohra msemmija fir-rikors promotur v. Onorevoli Prim'Ministru; Ministru tal-Gustizzja, Kultura u Gvern Lokali; l-Avukat Generali; u Rosaria Attard u Carmel Flores Marmara*** *kien gie dikjarat u deciz li l-art. 12A tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta huwa ghalhekk inapplikabbli u li ghalhekk l-intimati Attard u Flores Marmara ma jistghux jibqghu jistriehu fuq din id-disposizzjoni tal-ligi fl-okkupazzjoni taghhom tal-fond de quo jew jaghmlu uzu u/jew jiehdu ebda beneficcju mill-istess artikolu;*

3. *Illi tali decizjoni kienet giet ukoll konfermata mill-Onor. Qorti Kostituzzjonali permezz tas-sentenza datata 25 t' April, 2018.*

4. *Illi sussegwentement ghal din id-decizjoni l-Istat Malti introduca l-art. 12B tal-***Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar** *(Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta) li fis-subinciz (11) tal-istess kien jipprovdi s-segwenti:*

   Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom ukoll japplikaw fil-każijiet kollha fejn kwalunkwe enfitewsi, subenfitewsi jew kirja fir-rigward ta' dar ta'abitazzjoni regolata taħt l-artikoli 5, 12 jew 12A tkun skadiet minħabba deċiżjoni tal-qorti msejsa fuq in-nuqqas ta' proporzjonalità

*bejn il-valur tal-proprjetà u l-ammont li għalih huwa ntitolat sid il-kera u l-persuna li kienet l-enfitewta, is-subenfitewta jew il-kerrej għadhatokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tagħha fl-10 ta' April 2018. F'dawn il-każijiet is-sid ma jistaxjipproċedi biex jitlob l-iżgumbrament tal-okkupantmingħajr ma jagħmel użu minn qabel tad-dispożizzjonijiet ta' dan l-*artikolu.

5. *Illi kien proprju minhabba tali artikolu li l-esponenti giet prekluza milli tkompli ghaddejja bil-proceduri ghall-izgumbrament tal-intimati odjerni Attard u Flores Marmara` konsegwenti ghad-decizjonijiet surreferiti li permezz taghhom giet dikjarata l-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti u li wkoll iddikjaraw li l-istess intimati Rosaria Attard u Carmel Flores Marmara` ma jistghux jinqdew bl-art 12A biex jiddefendu ruhhom u konsegwentement giet kostretta tagixxi skont ir-rimedju post that l-art 12B li huwa konsegwenti ghat-titolu naxxenti proprju mill-art. 12A.*

6. *Illi, mandanakollu, permezz tad-decizjoni moghtiha mill-Qorti* Kostituzzjonali *fl-ismijiet* **Robert Galea v. Avukat Ġenerali, illum Avukat tal-Istat; u Diana Ganado** *fis-6 t' Ottubru, 2020 gie deciz is-segwenti:*

*It-tweġiba hija ċara: ukoll jekk l-*Att XXVII *tal-2018 iħares il-kriterji ta' legalità u ta' interess pubbliku, ċertament ma jħarisx il-kriterju ta' kumpens xieraq għax ma jagħti kumpens ta' xejn għat teħid – bissaħħa tal-*art. *12B(11) introdott fil-Kap. 158 – tad-dritt kanonizzat bis-sentenza tas-7 ta' Frar 2017; il-kumpens li jagħti huwa biss għat-teħid*

tad-dritt għall-pussess battâl tal-fond, li huwa dritt ieħor. Sewwa għalhekk igħid l-attur, għalkemm għal raġunijiet forsi mhux tant koerenti, illi l-liġi kif emendata "tikser id-drittijiet kostituzzjonali akkwiżiti mill-istess rikorrent Galea bis-sentenza tas-7 ta' Frar 2017, deċiża in konfront tal-Avukat Ġenerali u l-konjuġi Ganado" u illi "l-introduzzjoni tal-artikolu 12B fl-istess Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta ... jġib fix-xejn sentenza ta' indoli kostituzzjonali" mingħajr ma jingħata kumpens xieraq talli dritt patrimonjali kanonizzat b'sentenza jinġieb fix-xejn.

15. It-teħid ta' dritt patrimonjali, ukoll jekk b'mezzi legali u fl-interess pubbliku, mingħajr kumpens ta' xejn huwa bi ksur tal-jedd imħares taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll. L-appell għalhekk għandu jintlaqa', u ma jibqax meħtieġ li nqisu l-kwistjonijiet l-oħra mqanqla f'din il-kawża.

16. Il-qorti għalhekk tiddisponi mill-appell billi tħassar is-sentenza appellata u tipprovdi, minflok, billi tilqa' l-ewwel u t-tielet talbiet tal-attur speċifikament fis-sens li tgħid illi l-art. 12B(11) tal-Kap. 158 introdott bl-Att XXVII tal-2018 jikser id-drittijiet tal-attur imħarsa taħt l-art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll, u tilqa' lħames talba billi tgħid illi l-konvenuta Ganado ma tistax tinqeda biddisposizzjonijiet tal-art. 12B tal-Kap. 158 fil-proċeduri pendenti bejnha u l-attur quddiem il-Bord li jirregola l-Kera għalkemm l-art. 12B(11) igħid illi dawk id-disposizzjonijiet huma applikabbli.

7. Illi konsegwentement ghas-surreferit u b'rispett lejn dak deciz mill-Onor. Qort Kostituzzjonali kif hawn fuq citata, l-Istat Malti wettaq

ghadd ta' emendi legizlattivi, inkluzi dawk li permezz taghhom gew salvagwardjati id-drittijiet vestiti tas-sidien, inkluz allura tal-esponenti, bhala konsegwenza ta' dak surreferit.

*8. Illi, fil-fatt, permezz tal-**Att XXIV tal-2021**, l-artikolu 12B(11) tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta gie mhassar mil-ligi b'tali mod li allura issa gustament m'hemm xejn li jwaqqaf lill-esponenti milli jezercitaw id-drittijiet taghhom u kwindi jipprocedu ghall-izgumbrament tal-intimati Rosaria Attard u Carmel Flores Marmara` mill-proprjeta` taghhom.*

*9. Illi, fil-fatt, jirrizulta wkoll li dan il-Bord diga` laqa' talbiet ghall-izgumbrament konsegwenti ghal-decizjonijiet moghtija mill-Qrati Kostituzzjonali kif ezemplifikat mid-decizjonijiet moghtija minn dan l-istess Onorabbli Bord fl-ismijiet **Anthony Debono u Simone Dimech Vs Stefan Mifsud u Michelle konjuġi Mifsud** (datata 25 ta' Marzu, 2021) u* **Georgina armla minn Philip Grima, Joseph Grima u Doreen Grima Vs Mary Galea u Joseph Galea** *(datata 19 ta' Mejju, 2021) fost ohrajn.*

10. Illi konsegwentement ghal dak kollu surreferit huwa car li l-esponenti ghandha d-dritt illi hija wkoll tagixxi ghall-izgumbrament tal-intimati Attard u Flores Marmara` u dana in ezekuzzjoni tad-drittijiet fundamentali vestiti taghha kif konfermati mis-surreferit.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment titlob li dana l-Onorabbli Bord, prevja dawk id-dikjarazzjonijiet u/jew ordnijiet kollha necessarji u/jew opportuni, inkkluz billi tiddikjara jekk hemm bzonn li l-esponenti ghandha d-dritt vestit li totjeni l-izgumbrament tal-intimati bis-sahha tas-sentenza surreferita u kwindi filwaqt li

(i) *Tiddikjara li l-intimati Rosaria Attard u Carmel Flores Marmara` ma jistghux jivvantaw ebda titolu ta' lokazzjoni fuq il-proprjeta` ossija appartament fl-indirizz 24, Block C, St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan*

(ii) *Tordna l-izgumbrament tal-intimata Rosaria Attard u Carmel Flores Marmara` mill-fond ossija appartament fl-indirizz 24, Block C, St Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan, bl-ispejjez kollha kontra l-istess intimata minn issa ingunta in subizzjoni.*

Ra d-digriet tat-18 ta' Mejju 2022 ta' dan il-Bord kif diversament presjedut.[2]

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[3].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[4].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-12 ta' Lulju 2023[5] fejn l-avukat difensur tal-intimati għarraf lil Bord li l-assisti tiegħu ma riedux iħallsu l-ispejjeż tar-reġistru relattivi għall-preżentata tal-istess.

---

[2] A fol. 4 tal-proċess.
[3] A fol 11 tal-proċess.
[4] A fol 12 *et seq* tal-proċess.
[5] A fol 18 tal-proċess.

Ra n-nota tar-rikorrenti datata 12 ta' Lulju 2023[6] permezz ta' liema ġew ippreżentati l-affidavits tagħha u ta' Josephine Azzopardi.

Sema' t-trattazzjoni finali mwettqa fis-seduta tat-3 ta' Novembru 2023[7].

Ra n-nota tar-rikorrenti datata 10 ta' Novembru 2023[8] b'noti ta' referenzi.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati tat-30 ta' Novembru 2023[9].

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra;

Illi permezz ta' dawn il-proċeduri, r-rikorrenti qiegħda titlob li l-intimati jiġu ordnati jiżgumbraw mill-fond u dan għaliex, skond hi, huma m'għadx għandhom xi titolu ta' kirja sabiex jibqgħu jabitaw fl-istess fond. Dan tgħidu għaliex permezz ta' proċeduri kostituzzjonali u konvenzjonali mressqa fis-sena 2014 u deċiż finalment mill-Qorti kostituzzjonali nhar il-25 ta' April 2018 ġie stabbilit li l-intimati ma setgħux jistrieħu aktar fuq l-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex jiddittjenu l-fond.

Illi l-kweżit li jeħtieġ jiġi mistħarreġ huwa dan: Bis-sentenza hawn fuq indikata, mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali (u mbagħad mill-Qorti Ewropea), li stabbiliet li l-intimati ma jistgħux jistrieħu aktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12A tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, setgħu r-rikorrenti mbagħad jipproċedu

[6] Nota relattiva tinsab a fol 19 tal-proċess.
[7] Debitament reġistrata u traskritta u tibda a fol 63A tal-proċess.
[8] A fol 64 tal-proċess.
[9] A fol 65 tal-proċess.

b'din it-talba għall-iżgumbrament direttament jew kellhom bil-fors isegwu l-proċedura kontemplata fl-artikolu 12B tal-istess Kapitolu?

Illi huwa ċar li s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ma setgħet qatt tagħti xi direzzjoni dwar l-Att XXVII tas-sena 2018 għaliex dan daħal fis-seħħ **wara** dik id-deċiżjoni (fl-10 ta' Lulju 2018). Meta eventwalment daħal l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, il-leġislatur (b'mod żbaljat, kif ikkonfermat fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea vs Avukat Ġenerali *et***[10]) kien inkluda fih sub-inċiż partikolari[11] li kien jagħmilha mandatorju li sid il-kera, armat b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li tkun sabet ksur tad-dritt ta' propjetà tiegħu, kellu b'mod forzat xorta waħda jutilizza l-proċedura tat-test tal-mezzi quddiem dan il-Bord[12]. Dan tneħħa mal-miġja tal-Att XXIV tas-sena 2021 u għalhekk ma kienx aktar jeżisti meta nbdew dawn il-proċeduri.

Illi huwa magħruf li *tempus regit actum*[13], u għalhekk għamlet sew ir-rikorrenti li taġixxi b'dan il-mod, wara li dak l-artikolu leżiv tneħħa mill-korp tal-liġi tagħna. Ma jistgħux allura l-intimati jippretendu li dan il-Bord mhux biss jiskarta d-dritt kweżit mir-rikorrenti permezz tas-sentenza kostituzzjonali tagħhom, iżda oltre minn hekk, jerġa jqajjem mill-mewt emenda leġislattiva li tneħħiet mill-liġi propju sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu jutilizzaw l-azzjoni hawn mistħarrġa.

---

[10] (Rik Kost Nru: 53/2019/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-6 ta' Ottubru 2020.

[11] Artikolu 12B(11) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

[12] It-test tal-liġi kien jgħid hekk: *"Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom ukoll japplikaw fil-każijiet kollha fejn kwalunkwe enfitewsi, subenfitewsi jew kirja fir-rigward ta' dar ta'abitazzjoni regolata taħt l-artikoli 5, 12 jew 12A tkun skadiet minħabba deċiżjoni tal-qorti msejsa fuq in-nuqqas ta' proporzjonalità bejn il-valur tal-proprjetà u l-ammont li għalih huwa ntitolat sid il-kera u l-persuna li kienet l-enfitewta, is-subenfitewta jew il-kerrej għadha tokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tagħha fl-10 ta' April 2018. F'dawn il-każijiet is-sid ma jistax jipproċedi biex jitlob l-iżgumbrament tal-okkupant mingħajr ma jagħmel użu minn qabel tad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu.".*

[13] *"Il tempo regola le modalitá degli atti. Gli atti processuali sono regolati dalla legge vigente nel momento in cui vengono compiuti; piú in ġenerali principio valido per ogni tipo di atto giuridico."* – Brocard 4694, **Dizionario Dei Termini Giuridici e Dei Brocardi Latini**, Edoardo Mori, VII ediz, 2011, a fol 441.

Naturalment, l-istħarriġ u raġunament hawn imwettaq kien ikun radikalment differenti li kieku s-sentenza fil-qafas Kostituzzjonali ngħatat **wara** l-promulgazzjoni tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta[14].

Illi dan il-Bord, kif impoġġi, diġà kellu okkażjoni jikteb *in funditus* dwar materja identika f'sentenza preċedenti tiegħu, fejn saret rassenja tal-ġurisprudenza u l-aspetti legali u dottrinali fuq din il-kwistjoni u ma jqisx li ġie mressaq xi argument siewi li jista' jbiddel dak hemm deċiż[15]. Madanakollu, b'żieda mal-ġurisprudenza hemm utilizzata, il-Bord jagħmel ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Sergio Falzon vs Alfred Farrugia *et*[16],** fejn l-istess raġunament ġie abbraċċjat u ulterjorment imħaddan.

Illi rispettosmanent, l-argumenti miġjuba fin-nota ta' sottomissjonijiet magħmula mill-intimati m'humiex ta' fejda għalihom. Lill' hemm mil-fatt li l-intimati għoġobhom lanqas biss jirreżistu għal din l-azzjoni b'risposta formali (minħabba l-ispejjeż ġudizzjarji minimi rikjesti), irid jiġi mfakkar li meta jsiru referenzi għal sentenzi oħra, wieħed qiegħed joqgħod ftit attent u jara li l-fattispecie ta' dak il-każ jgħoddu għall-proċeduri li jkunu qegħdin jiġu eżaminati.

Illi mbagħad, dwar xi dritt li l-intimati jgħidu li għandhom, bħallikieku ngħatalhom xi aspettativa leġittima (addirittura l-intimati jgħidu li l-Att in

---

[14] F'dan is-sens, il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza tiegħu fl-ismijiet **Raymond Vella *et* vs Nawal Hazzouri,** (Rik Nru: 640/2022) mogħtija nhar il-24 ta' Jannar 2024.
[15] Il-Bord hawnhekk jagħmel ampja referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Rebecca Hyzler *et* vs Anthony Vella *et*,** (Rik Nru: 600/2022) mogħtija minn dan il-bord kif presedut nhar it-22 ta' Mejju 2023 (mhux appellata).
[16] (App Ċiv Nru: 36/2019) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-18 ta' Ottubru 2023. Saret ukoll referenza għal din id-deċiżjoni mir-rikorrenti fin-nota tagħha tal-10 ta' Novembru 2023.

kwisjtoni ħoloq dritt kweżit favur tagħhom), dan il-Bord ftit għandu x'jikkumenta. Għall-kompletezza però, jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Lorenza Vincenza sive Lora Zarb vs Carmelo sive Charles Caruana *et***[17] fejn, il-Qorti Kostituzzjonali kienet laqgħet appell minn sentenza fejn kien ġie primarjament deċiż li inkwilin għandu din l-aspettativa[18]. Għalhekk lanqas dan l-argument m'huwa tajjeb.

Illi per kompletezza mbagħad, għal dak li jikkonċerna l-argument imressaq mill-intimati fir-rigward tal-artikolu 8 tal-Konvenzjoni Ewropeja għad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem, dan il-Bord ukoll ma jaqbilx li b'din id-deċiżjoni jista' jiġi mittiefes dan il-jedd. Il-Qrati tagħna wkoll m'aċċettawx dan il-ħsieb[19]. Anzi, interessanti li dan l-istess argument identiku ġie mressaq mill-intimati fil-kawża kostituzzjonali mertu tal-istess fond u tal-istess relazzjoni legali. Utli hawn li jiġi ċitat il-bran rilevanti b'mod komplut ta' dak li kellha xi tgħid il-Qorti Kostituzzjonali dwar dan. Dik il-Qorti qalet hekk:

> *Fit-tieni aggravju tagħhom, il-konvenuti Attard u Flores Marmara isostnu għandhom dritt tutelabbli taħt l-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni li jkollhom dar fejn joqogħdu, liema dritt jiġi mittiefes jekk il-liġi li bis-saħħa tagħha għandu l-kirja tal-fond residenzjali tiegħu, ma jibqax vinkolanti fuq is-sidien tal-fond.*
>
> *Il-Qorti tqis li anke dan l-aggravju tal-konvenuti Attard u Flores Marmara m'huwiex ġustifikat. Apparti li l-mertu tal-azzjoni odjerna jitratta l-leżjoni tad-drittijiet proprjetarji tal-atturi b'effett tal-Artikolu 12A, u mhux leżjoni*

---

[17] (Rik Kost Nru: 31/2019/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-30 ta' Ġunju 2021.

[18] Tajjeb jingħad ukoll li f'dawk l-istess proċeduri kienet saret applikazzjoni quddiem il-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem, iżda din l-applikazzjoni ġiet iddikjarata inammissibbli.

[19] Ara fost oħrajn dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Bezzina *et* vs l-Avukat Ġenerali *et*,** (Rik Kost Nru: 79/2017/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Jannar 2021.

ta' xi dritt tal-konvenuti, ma tarax kif f'dan il-każ it-tħaris tad-dritt fondamentali tas-sidien għat-tgawdija bil-kwiet tal-proprjetà tagħhom jista' jsarraf f'xi leżjoni tal-jedd invokat mill-konvenuti Attard u Flores Marmara taħt l-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni, meta d-dar fejn joqogħdu huma jokkupawha bis-saħħa ta' liġi ordinarja li kif rajna, hija inkonsistenti mal-jedd fondamentali tal-atturi għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Biex titwaqqaf din il-vjolazzjoni u jingħata rimedju li jixraq lill-atturi, il-Qorti ma tistax ħlief tiddikjara li l-liġi ordinarja li fuqha jistrieħ l-konvenuti Attard u Flores Marmara, hija bla effett, liema dikjarazzjoni tneħħi wkoll fl-istess waqt kull aspettattiva leġittima li jista' jkollhom l-istess konvenuti għat-tħaris tal-jedd taħt l-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni.

Irid jingħad ukoll li l-eżami tal-proporzjonalità tal-miżura legislattiva impunjata ma jsarrafx f'eżerċizzju komparattiv bejn min mis-sid u l-okkupant isofri l-ikbar aggravju, jew jekk hemmx akkomodazzjoni alternattiva disponibbli għall-okkupant, bħalma jiġri taħt il-ligijiet speċjali tal-kera. Dak li huwa relevanti fil-kejl tal-piż li jridu jġorru l-atturi b'effett tal-Artikolu 12A, huwa l-proporzjon bejn l-interessi tas-sid tal-proprjeta` minn naħa l-waħda u minn naħa l-oħra l-esiġenzi tal-interess pubbliku u mhux l-interess personali tal-konvenut. Dan huwa korollari tar-regola li ma jistgħux iwieġbu persuni privati għat-tutela tad-dritt invokat mill-istess konvenuti taħt l-Artikolu 8 tal-Konvenzjoni, liema jedd huwa obbligu tal-Istat li jittutelah u mhux l-atturi f'din il-kawża. Huwa l-Istat biss li jista' jinżamm ħati għall-ksur ta' jeddijiet fondamentali u jiġi ordnat jagħti rimedju. Fuq kollox però, m'huwiex dmir ta' din il-Qorti li tara kif għandu jintlaħaq bilanċ ġust bejn l-interessi tal-atturi u interessi oħra, fosthom tal-konvenuti Attard u Flores Marmara, għaliex dan id-dmir jinkombi biss lill-Istat.

Dan l-aggravju wkoll għalhekk ma jistax jintlaqa'[20].

Illi fi kliem sempliċi, id-dritt vestit, emerġenti mis-sentenza mogħtija fil-qafas kostituzzjonali kien tar-rikorrenti biss u ma kien qatt tal-intimati.

Illi wara kollox, l-intimati wrew li dan il-fond mhux t'importanza għalihom bil-fatt li lanqas biss indenjaw ruħhom iwieġbu għar-rikors promotur. Minħabba f'hekk, il-Bord iqis li m'għandux jagħti terminu twil għall-iżgumbrament kif kien għamel fis-sentenza preċedenti tiegħu hawn fuq indikata, għaliex l-atteġġjament passiv u l-leġġerezza proċesswali tal-intimati m'għandux jiġi premjat[21].

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1) Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara li l-intimati Rosaria Attard u Carmel Flores Marmara' ma jistgħux jivvantaw ebda titolu ta' lokazzjoni fuq il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri u ċioé l-appartament fl-indirizz enumerat erbgħa u għoxrin (24), Block C, St. Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Ġiljan.

---

[20] Paragrafu 28 sa 31 tas-sentenza mertu ta' dan il-proċediment.

[21] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Univest Enterprises Ltd vs Josephine Mary Kilford**, (App Ċiv Nru: 1192/13/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-1 ta' Frar 2024 fejn ġie mfakkar hekk: *"Il-konvenuta kellha kull opportunità tressaq kontestazzjoni għallazzjoni attriċi. Fejn il-partijiet jonqsu milli jagħmlu użu minn din l-istess opportunità, huma ċertament, kif wisq sewwa mtenni, «ma jkunux jistgħu jilmentaw li ma jkunux ingħataw smigħ xieraq skont il-konvenzjoni u skont il-kostituzzjoni iżda setgħu biss ilumu lilhom infushom illi jkunu tilfu, kienet x'kienet ir-raġuni, l-opportunità tagħhom skont ir-regoli proċedurali li jiggvernaw il-proċess» (ara Joseph Grech v. L-Avukat Ġenerali deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-20 ta' Diċembru, 2000; u Antonia Zammit nomine v. Denise Caruana deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Ġunju, 2021)."*.

2) Jilqa’ t-tieni talba u konsegwentement jikkundanna lill-intimati sabiex, fi żmien erbgħin (40) jum mid-data ta’ din is-sentenza huma jiżgombraw mill-fond enumerat erbgħa u għoxrin (24), Block C, St. Julian’s Court, Triq is-Sur Fons, San Ġiljan.

L-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimati[22].

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

[22] Artikolu 40 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta’ Malta.