QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 8 ta' Frar, 2024

Numru 5

Rikors Numru 3/21TA

Doreen Grima (K.I. 213265 M), Georgina armla minn Philip Grima (K.I. 320638 M) u Joseph Grima (K.I. 714462 M)

vs

Natalie Baldacchino (KI. 30767 M)

Awtorità tad-Djar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Doreen Grima, Georgina Grima u Joseph Grima (l-Atturi) tas-7 ta' Jannar 2021 li permezz tiegħu premettew u talbu s-segwenti:

1. "Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond **40, Triq Wied il-Ghajn, Zabbar**, li huma akkwistaw minghand il-mejjet missierhom u zewghom rispettivament ab intestato stante illi skond testment sigriet tat-18 ta' Gunju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar **"Dokument A"** hawn anness, li gie dikjarat miftuh mill-Qorti ta' Gurisdizzjoni Volontarja mill-istess Nutar Dottor Herbert Cassar skond **"Dokument B"** hawn anness, il-mejjet Philip

Grima halla biss legati lil bintu r-rikorrenti Doreen Grima u ma nnominax eredi.

2. Illi konsegwentement, l-eredita' ta' Philip Grima ghaddiet fuq ir-rikorrenti ab intestato ai termini tal-ligi kif jirrizulta mid-**"Dokument C"** hawn anness, biex b'hekk Georgina Grima armla ta' Philip Grima wirtet nofs indiviz minghand zewgha, waqt li l-unici zewg uliedha r-rikorrenti l-ohra Doreen Grima u Joseph Grima akkwistaw ugwalment bejniethom in-nofs indiviz l-iehor ta' tali eredita'.

3. Illi dan kollu jirrizulta minn kuntratt ta' dikjarazzjoni causa mortis fl-atti tan-Nutar Dottor Herbert Cassar tal-1 ta' Dicembru 2016, li estratt minnu huwa hawn anness u mmarkat bhala **"Dokument D"** fejn il-fond imsemmi gie debitament dikjarat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

4. Illi l-art li fuqu huwa mibni l-fond in kwistjoni kienet giet akkwistata mill-mejjet Philip Grima permezz ta' kuntratt tal-24 ta' Marzu 1952 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela, li kopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument E"**.

5. Illi dan il-fond kien gie rekwizizzjonat fl-24 ta' Ottubru 1990 skond rekwizizzjoni nru. 52771/90 kif jirrizulta mid-**"Dokument F"** hawn anness, li kien indikat bhala "Fond E", Triq Wied il-Ghajn, Zabbar, u llum 40, Il-Girna, Triq Wied il-Ghajn, Zabbar, gie mehud mill-pussess tal-antekawza tar-rikorrenti minkejja l-oggezzjonijiet tieghu.

6. Illi l-fond in kwistjoni huwa okkupat mill-intimata Nathalie Baldacchino, li inghatat il-pussess tal-istess fond minghand l-intimata Awtorita' tad-Djar bis-sahha tar-rekwizizzjoni fuq msemmija u minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni tal-istess rikorrenti jew l-antekawza minnhom u thallas il-kera lill-istess Awtorità.

7. Illi b'ittra tas-7 ta' Novembru 1990, hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument G"** il-mejjet Philip Grima oggezzjoni ghal tali rekwizizzjoni, pero' dan kien kollu ghal xejn.

8. Illi Philip Grima rrifjuta li jaghti l-pussess lir-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali tant li l-Pulizija Ezekuttiva harrkitu b'citazzjoni appozita sabiex jigi ordnat jikkonsenja c-cwievet tal-fond lill-istess Awtorita' tad-Djar, u dan skond **"Dokument H"** hawn anness.

9. Illi b'rikors nru. 617/96 fl-ismijiet Philip Grima vs Direttur ghall-Akomodazzjoni Socjali, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta' Ottubru 2004, kopja ta' liema sentenza hija hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument I"** gie deciz illi t-talbiet tal-attur biex a tenur tal-Artikolu 8(3) tal-Att XIV tal-1992 jigi awtorizzat biex ma jirrikonoxxix lill-persuna allokata bhala inkwilina minhabba l-konsegwenza horox li huwa jbati b'tali rikonoxximent, gew michuda, bl-ispejjez kontra tieghu.

10. Illi b'ittra tat-3 ta' Lulju 2007, li kopja taghha hija hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument J"**, mibghuta mill-Awtorita' tad-Djar, dawn tal-ahhar talbu lil Philip Grima jirrikonoxxi lil Nathalie Baldacchino bhala inkwilina tal-fond rekwizizzjonat, haga li huwa qatt ma ghamel.

11. Illi b'ittra tal-5 ta' Novembru 2012 li kopja taghha hija hawn annessa u mmarkata bhala **"Dokument K"**, il-mejjet Philip Grima talab lill-Ombudsman illi huma m'ghandux jirrikonoxxi lill-intimata Nathalie Baldacchino, dan gie rifjutat wkoll.

12. Illi r-rikorrenti u l-antekawza minnhom gew affaccjati b'din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni nru. 52771/90 b'mod ingust u b'mod abbusiv u dan stante li l-antekawza mir-rikorrenti kien originarjament ikkonceda l-fond b'koncessjoni enfitewtika temporanja lil certu Joseph Chetcuti, u stante li dan tal-ahhar ha post tal-Gvern, l-Awtorita' tad-Djar insistiet u ezigiet li tohrog din l-Ordni ta' Rekwizizzjoni, u liema Ordni ta' Rekwizizzjoni tikser id-drittijiet kostituzzjonali taghhom a tenur ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea, u dan stante illi l-kera li imponewlhom li jircievu ma kienx il-kera tas-suq u lanqas proporzjonali ghad-drittijiet taghhom bhala sidien.

13. Illi l-Gvern arbitrarjament iffissa l-kera pagabbli fis-sena lir-rikorrenti liema somma hija naturalment wahda minima hafna u zgur ma kenitx tirrifletti l-valur kummercjali tal-fond.

14. Illi b'dan il-mod, ir-rikorrenti gew mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr ma qed jinghataw kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess ta' l-istess fond u dan peress illi l-kera li jithallsu bl-ebda mod ma hux qrib il-valur lokatizzju reali tal-istess fond.

15. Illi l-privazzjoni tal-proprjeta' tar-rikorrenti hija lezjoni tad-dritt tal-proprjeta' kif protetta mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea.

16. Illi r-rikorrenti m'ghandhomx rimedju effettiv ai termini tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi huma ma jistghux iziedu il-kera b'mod ekwu u gust skond il-valur tas-suq illum stante illi dak li effettivament huma jistghu jircievu huwa dak kif limitat bl-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

17. Illi r-rikorrenti pprocedew b'kawza quddiem il-**Prim Awla, Sede Kostituzzjonali, rikors numru 167/2019 GM fl-ismijiet Doreen Grima (K.I. 213265 M), Georgina armla minn Philip Grima (K.I. 320638 M) u Joseph Grima (K.I. 714462 M) vs Awtorità tad-Djar, Natalie Baldacchino (K.I. 30767 M) u b'digriet tal-10 ta' Ottubru 2019, ġie kjamat fil-kawża l-Avukat Ġenerali li bi provvediment tal-20.02.2020 ġie sostitwit bl-Avukat tal-Istat, li giet deciza finalment mill-istess Qorti fit-3 ta' Dicembru 2020**, u li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala "**Dokument L"** fejn il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti u ddikjarat illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni numru 52771/90, Dokument F, hija leżiva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-antekawża minnhom kif sanċiti fl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u li l-effetti tagħha għadhom sa llum jinċidu fuq id-drittijiet patrimonjali u kostituzzjonali tar-rikorrenti u illi l-lokazzjoni tal-fond 40, Il-Girna (ġja "Fond E"), Triq Wied il-Għajn, Haz-Żabbar, proprjeta tar-rikorrenti, a favur tal-intimata Baldacchino tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti fl- Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

18. Illi bis-sentenza surreferita in Prim' Istanza (Sede Kostituzzjonali), gie deċiż 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-Ordni ta' Rekwizizzjoni hawn fuq referita, l-intimata Baldacchino giet ordnata biex ma tibqax tistrieħ fuq il-protezzjoni offerta lilha mill-imsemmija ordni ta' rekwizizzjoni u liġijiet sabiex tibqa' tokkupa l-fond in kwistjoni, liema liġi u ordni ta' rekwizizzjoni giet dikjarata li hija leżiva tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti.

19. Illi konsegwentement, kwalsiasi kirja li kienet ezistenti bejn l-Awtorita tad-Djar u Nathalie Baldacchino abbazi tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni fuq msemmija, hija nulla u bla effett b'konsegwenza tas-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawza fl-ismijiet premessi, deciza fit-3 ta' Dicembru 2020, u ghalhekk ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, kull ma sar taht ligi li giet dikjarata li tivvjola l-Kostituzzjoni ta' Malta u/jew l-Konvenzjoni Ewropea hija nulla u bla effett.

20. Illi konsegwentement l-intimati Awtorita' tad-Djar u Nathalie Baldacchino ma jistghux jibqghu jgawdu mill-lokazzjoni sfurzata fuq is-sidien rikorrenti bl-ordni ta' rekwizizzjoni surreferita, ghax din il-lokazzjoni kif gie deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tivvjola d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, kif gie deciz fis-sentenza surreferita.

21. Illi ghalhekk l-okkupazzjoni tal-intimata Baldacchino u tal-Awtorita' tad-Djar kull ġurnata wara din is-sentenza hawn fuq msemmija hija leziva tad-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, u kif jiddisponi l-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, kull ma sar taht liġi li ġiet dikjarata li tilledi d-drittijiet kostituzzjonali tal-individwu hija nulla u bla effett.

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

23. Illi ghalhekk l-intimati m'ghandhomx dritt jibqghu in okkupazzjoni tal-fond stante li ai termini tas-sentenza surreferita l-Qorti ddikjarat li l-intimati jistghux jibqghu jokkupaw l-fond taht l-Ordni ta' Rekwizizzjoni fuq msemmija li giet dikjarata leziva in konfront tal-istess sidien rikorrenti, biex b'hekk l-intimata Nathalie Baldacchino u l-Awtorità tad-Djar mhux qed jokkupaw il-fond taht l'ebda titolu ta' kera li xi darba kellhom.

24. Illi l-intimati wara s-sentenza surreferita m'għandomx difiża x'jagħtu kontra t-talba tar-rikorrenti ghax l-ordni ta' rekwizizzjoni illi abbazi taghha kienet tokkupa l-fond giet dikjarata anti-kostituzzjonali u b'hekk hija bla effett.

25. Illi huma jafu lilhom nfushom bil-fatti kif fuq esposti u Joseph Grima jikkonferma dan bil-ġurament tieghu.

26. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza biex jigi dikjarat li l-intimata ma tistax tibqa' tokkupa l-fond **40, Triq Wied il-Ghajn, Zabbar**, u biex konsegwentement jigi ordnat l-izgumbrament tal-istess intimata mill-fond in kwistjoni gialadarba t-titolu gie terminat ex lege, stante li tali kirja u ordni ta' rekwizizzjoni gew misjuba li jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti Grima u konsegwentement l-intimata Baldacchino ma tistax tibqa' tistrieh fuq d-din it-tali kirja li hija abbuziva u illegali u tilledi d-drittijiet kostitutzzjonali tar-rikorrenti .

Ghaldaqstant, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat sabiex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimat jkun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli jidher f'dik is-seduta u li jkollu difiża li tiswa' u li jista' jaghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:

I. Jiddikjara u Jiddeciedi illi l-intimata Natalie Baldacchino (K.I. 30767 M) u/jew l-Awtorita' tad-Djar ma jistghux jibqghu in okkupazzjoni tal-fond 40, Triq Wied il-Ghajn, Zabbar, proprjeta' tar-rikorrenti stante illi l-kirja konsegwenzjali ghall-ordni ta' rekwizizzjoni 52771/90 u tas-sentenza rikors nru. 617/96 fl-ismijiet Philip Grima vs Direttur ghall-Akomodazzjoni Socjali, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta' Ottubru 2004 giet terminata ex lege bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tat-3 ta' Dicembru 2020 fl-ismijiet premessi, ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea gialadarba giet reza nulla u bla effett fil-ligi stante li tali lokazzjoni emanenti mill-ordni ta' rekwizizzjoni fuq referita, tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deciz, u kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrenti.

II. Jikkundanna lill-intimata Natalie Baldacchino (K.I. 30767 M) u/jew l-Awtorita' tad-Djar tizgombra mill-fond 40, Triq Wied il-Ghajn, Zabbar, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha ffissat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjez u bl-inġunzjoni ta' l-intimata għas-subizzjoni, u b'rizerva ghal azzjoni ta' danni kontra l-intimata Baldacchino."

Rat ir-risposta tal-Awtorita' tad-Djar (il-konvenuta Awtorita') tad-19 ta' Frar 2021 li permezz tagħha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

"Illi din il-kawza infethet fil-Qorti hazina ghaliex l-Awtorita' tad-Djar ma tikrix minn ghand is-sid u l-anqas qeghda tokkupa il-fond de quo.

Illi bhala tali din ghalhekk mhijiex kirja u la m'hijiex kirja il-Bord tal-kera mhux kompetenti biex jisma' il-kaz fil-konfront tal-Awtorita' tad-Djar.

> Illi ukoll l-Awtorita' tad-Djar ma ghandiex pussess tal-fond u mhux qed tokkupa il-fond bl-ebda mod u la ma hijiex qed tokkupa ma tistax tigi ordnata tizgombra dak li mhux qed tokkupa.
>
> Illi ghalhekk dan il-Bord ghandu jiddikjara l-imkompetenza tieghu.
>
> Illi inoltre l-Awtorita mhijiex il-legittimu kontradittur.
>
> Illi referenza issir ghall-Art 44 (2) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta - Relettteing of Urban Property (Regulations) Act. li tindika specifikament li fejn hemm okkupazzjoni permezz ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni din ma tistax tigi meqjusa bhala kirja.
>
> Illi l-Awtorita' tad-Djar ma ghandhiex tigi mghobbija bl-ebda spejjez.
>
> Salv eccezzjonijiet ohra."

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Nathalie Baldacchino (il-konvenuta Baldacchino) tal-1 ta' Marzu 2021 li permezz tagħha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

1. "Illi l-esponenti fil-waqt li tirreferi ghar-rikors minna diga intavolat tiddikjara li ghandha titolu validu ta' lokazzjoni fuq il-post inkwistjoni billi dan gie moghti u stabbilit ai termini tal-ligi, kien validu mill-bidu u ghadu sal-lum validu.

2. Illi l-proceduri odjerni ghandhom ghalhekk jkunu marbuta ma punti legali marbuta ma jekk kienx hemm vjolazjoni da parti taghha tal-kondizzjonijiet lokatizji u mhux dawk kostituzzjonali.

3. Illi l-bazi tal-azzjoni tar-rikorrenti ma ghandhiex ssegwi is-soffizma li giet stabbilita minnu paragrafi 22 sa 24 tar-rikors promotur.

4. B'riserva ta eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera tas-26 ta' Jannar 2022 li bis-saħħa tagħha l-Kawża inbagħtet quddiem din il-Qorti.

Rat l-atti u dokumenti fil-Kawża.

Semgħet u qrat ix-xhieda imressqa fil-perkors ta’ dawn il-proċeduri mill-partijiet.

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta’ fatti

1. L-Atturi huma propjetarji tal-fond 40, Triq Wied il-Għajn, Żabbar. Dan il-fond ipprevjena lilhom mill-wirt ta’ Philip Grima. Il-konvenuta Awtorita’ kienet ħarġet requisition order fuq dan il-fond u dan bis-saħħa tal-Kap 125 tal-liġijiet ta’ Malta. Din ir-rekwiżizzjoni kienet iġġib in-numru 52771/90. Din ħarġet minkejja l-protesti persistenti tal-awtur tal-Atturi u cioe’ Philip Grima. Dan il-fond fil-fatt huwa okkupat mill-konvenuta Baldacchino.

2. B’sentenza tal-Qorti Ċivili Prim Awla [sede kostituzzjonali] tat-3 ta’ Diċembru 2020 sabet li din l-ordni ta’ rekwiżizzjoni kienet tilledi d-drittijiet fundamentali tal-Atturi kif imħarsa mill-artikolu1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u li konsegwentment il-lokazzjoni tal-fond 40, Il-Girna, Triq Wied il-Għajn, Ħaż-Żabbar ukoll tilledi d-drittijiet fundamentali tal-Atturi bl-istess mod. F’dik is-Sentenza l-Qorti kkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallas kumpens ta’ għoxrin elf ewro (€20,000) lill-Atturi pero’ ma pronunzjatx ruħha dwar l-iżgumbrament tal-konvenuta Baldacchino minkejja li din ġiet mitluba mill-Atturi f’dawk il-proċeduri.

3. Għalhekk l-Atturi qegħdin jagħmlu l-kawża odjerna biex jiżgumbraw lill-konvenuta Baldacchino mill-fond in kwistjoni.

Punti ta' liġi

4. Għalkemm ma jgħiduhiex *expressis*, anke jekk wieħed jara t-talbiet, l-Atturi qegħdin għidu li llum il-konvenuta Baldacchino qed tokkupa l-fond mertu ta' din il-Kawża mingħajr titolu. Kif anke jingħad fl-ewwel talba Attriċi, dan in-nuqqas ta' titolu huwa b'konsegwenza li fis-sentenza fuq imsemmija ġiet terminata ex lege bis-Sentenza inkwistjoni.

5. Għalhekk stante n-nuqqas ta' titolu fil-liġi l-konvenuta Baldacchino ma għadx għandha jedd tkompli fl-okkupazzjoni tal-fond mertu tal-Kawża.

Konsiderazzjonijiet

6. Huwa minnu li anke l-istess Sentenza ċitata tagħmel referenza għall-kirja kif hekk ukoll jagħmlu l-Atturi fit-talbiet tagħhom. Tant li għidu li din ġiet terminata ex lege bil-pronunzjament tal-Qorti.

7. Issa meta l-konvenuta Awtorita' ġja Direttur tal-Akkomodazzjoni poġġiet lill-konvenuta Baldacchino fl-okkupazzjoni tal-fond mertu tal-Kawża dan għamlitu bis-saħħa ta' artiklu 3 tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta li fost oħrajn jiddisponi hekk:

"*Jekk id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali jidhirlu lihu meħtieġ jew xieraq li jagħmel hekk fl-interess pubbliku, iżda biss bil-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar, huwa jista' joħroġ*

rekwiżizzjoni għal kull bini, u jista, jagħti struzzjonijiet li jidhirlu li huma meħtieġa jew xierqa sabiex ir-rekwiżizzjoni tista' jkollha effett u tkun tista' sseħħ". Hekk ukoll art 8 jiddisponi li *"Meta xi persuni jkunu ġew ipprovduti fejn igħammru f'bini miżmum permezz ta' rekwiżizzjoni…."* (Emfazi tal-Qorti).

8. Minn hawn joħroġ ċar li l-fond ikun ingħata biex dak li jkun jgħammar fih u dan mhux b'titolu ta' kera veru u propja. Di fatti, artikolu 11 tal-istess liġi lanqas jipprovdi għall-kera iżda għall-kumpens.

9. Kif sewwa tgħid il-konvenuta awtorita' fir-risposta tagħha anke il-Kap 69 tal-liġijiet ta' Malta jipprovdi li din l-ordinanza ma tapplikax okkupazzjoni bis-saħħa ta' ordni ta' rekwiżizzjoni. Di fatti artikolu 44(2) tal-Kap 69 jagħmilha ċara li *"(2) Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati".* Dan l-artikolu jindika ukoll li ir-rekwiżizzjoni fiha innifsha ma hiex meqjusa bħal kirja iżda hija mezz li biha "jitqeghdu n-nies" f'fond. Il-Qorti tirrileva, anke għal dak li ser jingħad aktar l'isfel. It-tqegħid ta' persuni kif ingħad, l-anqas ma jammonta għall-kirja ai fini tal-provvedimenti tal-Kodiċi Ċivili.

10. Issa huwa ta' importanza dak li tgħid ir-rikorrenti Doreen Grima meta b'referenza għall-konvenuta Baldacchino tgħid hekk: " *…I just know her ftit by sight igifieri pero' qatt ma kkonexxejniha la jiena u lanqas missieri u qatt ma accettajna kirjiet li jhallsulha l-Housing*" (a' fol 8 ukoll 9). Tkompli tgħid li "*Ahna nircievu cekk u c-cekk nibghatuh lura ma naccettawhx*" (a' fol 9). Il-konvenuta Baldacchino tgħid li l-kera qatt ma

tatha lir-rikorrenti u dejjem tatha lill-Housing (a' fol 12). Andrew Xuereb, impjegat mal-konvenuta Awtorita' jixhed u jikkonferma li l-konvenuta Baldacchino dejjem ħallset lill-housing u fuq mistoqsija tar-rikorrenti x-xhud li sal-lum għadha ma ġietx rikonoxxuta mis-sidien (a' fol 17 tergo). Fl-ittra datata13 ta' Ottubru 2010, il-konvenuta Awtorita' informat lil Dr Robert, li kien qiegħed jaġixxi għall-awtur tal-Atturi, li "*Gejt inkarigat ninfurmak li peress li ma hemmx iffirmat kuntratt ta' kera bejn is-sid u l-inkwilini legali l-Ordni ta' rekwizizzjoni ser tibqa' fis-sehh*" (a' fol 43). Dan għaliex il-konvenuta Awtorita' jidher li riedet tagħti protezzjoni lill-konvenuta Baldacchino bil-liġijiet ordinarji tal-Kera.

11. Pero' jirriżulta, li kien hemm xi kirjiet li ġew aċċettati. Xi uħud miċ-ċekkijiet li kien jibgħat it-teżor lir-rikorrenti Georgina Grima u anke lil Philip Grima, u li fuq ir-remittance Advice kien ikun hemm kjarament imniżżel "*Payment of rent to Owners of private premises Ref to file No Ro 52771*", dawn ġew imsarrfa (a' fol 53, 54, 56, 58, 59).

12. Issa artikolu 8(6) tal-Kap 125 jiddisponi li "*Meta tinħoloq lokazzjoni jew sullokazzjoni bis-saħħa ta' dan l-artikolu, f'dan il-każ, kemm-il darba ma jsirx ftehim kuntrarju permess mill-liġi, jitqies li jkun sar bejn ir-rekwiżizzjonat tal-fond u l-persuna li tkun tinsab fih kuntratt ta' lokazzjoni jew sullokazzjoni tal-bini taħt il-kondizzjonijiet soliti stabbiliti mill-Bord li Jirregola l-Kera mwaqqaf bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u għal żmien tliet xhur, li jibda minn dak in-nhar tar-rikonoxximent definittiv, u jkollu jitħallas kera li jkun daqs l-ammont*

perjodiku mħallas jew li għandu jitħallas mid-Direttur bħala kumpens għall-okkupazzjoni tal-bini, bit-tliet xhur bil-quddiem".

13. Dan ifisser, li jekk is-sidien jirċievu l-kumpens li qabel kien jitħallas lill-Housing, minn dak in-nhar 'l quddiem huma jkunu irrikonoxxew lill-konvenuta bħala inkwilina bil-protezzjoni kollha li toffri l-Ordinanza. Issa wieħed jista' jargumenta li s-sidien xorta qed jirċievu kera miżera, imma dak li għandha quddiemha din il-Qorti mhux aktar kwistjoni ta' natura Kostituzzjonali iżda waħda prettament ċivili dwar titolu.

14. Biżżejjed jingħad li wieħed miċ-ċekkijiet fl-ammont ta' €370 inħareġ fuq Philip Grima u ssarraf (a' fol 56). Dan ċertament kien jaf x'qiegħed jagħmel għaliex kien hu li pprovoka għadd ta' azzjonijiet biex iwaqqa' l-ordni ta' rekwiżizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri. Għalhekk jekk dan kollu wassal biex tinħoloq kirja, din ma hiex l-istess waħda li qegħdin jirreferu għaliha l-Atturi għaliex huma jinsistu li qatt ma rrikonoxxew lill-konvenuta bħala inkwilina. Dan qiegħed jingħad għaliex fil-waqt li fil-kawża kostituzzjonali jidher li tqieset li hemm "kirja" b'konsegwenza u bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, f'din il-kawża l-kirja hija b'konsegwenza tar-rikonoxximent mis-sidien. Dan tant huwa minnu li mill-eżami tal-atti jirriżuta li r-rikorrenti saħqu fuq li saħqu li qatt ma rrikonoxxew lill-konvenuta meta l-fatti juri mod ieħor.

15. Jekk min-naħa l-oħra ma kienx hemm kirja, allura l-premessi tar-rikorrenti huma żbaljati għaliex huwa mgħallem, li t-tqegħid f'post ta' persuni bis-saħħa ta' ordni ta' rekwiżizzjoni ma hiex kirja kif qiegħed

jingħad mir-rikorrenti iżda rapport sui generis regolat mill-Housing Act (Ara **Sentenzi tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Stanley Parker -vs- Francis Xavier Borg et tal-25 ta' Frar 2016 u kif ukoll dik fl-ismijiet Janice Baldacchino -vs- Mary Grace Ellul tal-31 ta' Ottubru 2017**).

16. Skont il-konvenuta fis-Sentenza ma hemm imkien li dik il-Qorti xoljiet xi kirja ex lege, kif għidu r-rikorrenti fl-ewwel talba tagħhom. Pero tajjeb li jingħad, li talba għal żgumbrament tikkomprendi fiha dikjarazzjoni għal xoljiment (Ara **Sentenza fl-ismijiet Francis Debono et vs Peter Leonard Nind et, deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fid-19 ta' Ottubru, 2007**).

17. B'dana kollu fid-dawl din il-Qorti tqies, li għar-raġunijiet l-oħra fuq esposti, it-talbiet tar-rikorrenti ma għandhomx ikunu milqugħa.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq premessi din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tiċħad it-talbiet tal-Atturi.

Spejjes għall-Atturi.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur