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

Illum 15 ta' Lulju 2024

Rikors Numru 177/2023

Nutar Dottor Pierre Cassar (K.I. 0052761M)

Vs

Peter Attard (K.I. 674649M) u Mary Attard (K.I. 855154)

Il-Bord,

Ra r-Rikors Ġuramentat ippreżentat minn **Nutar Dottor Pierre Cassar** fit-3 ta' April, 2023, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju uniku u huwa s-sid tal-fondi ossia zewg imhazen mmarkati **84 u 86 gja 3B u 3C, fi Triq ir-Rihan, il-Fgura**, li ilhom mikrija lill-intimati Attard ghal dawn l-ahhar erbghin (40) sena bil-kera ta' **€2,911.00c** fis-sena.*
2. *Illi b'zewg sentenzi tal-Bord li Jirregola l-Kera tas-16 ta' Frar 1988, u kkonfermata b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Frar 1989, fil-kawza Nru. 108A/87 u 109A/87 fl-ismijiet Peter Attard vs Nutar Dottor George Cassar, l-kera giet awmentata minn **Lm110.00c u Lm 140.00c fis-sena** rispettivament ghal **Lm254.00c fis-sena** ghal kull mahzen, u dan skond **DOK A u DOK B** hawn anness.*
3. *Illi bl-Att X tal-2009, l-kera giet awmentata ghall-ewwel erba' snin mill-1 ta' Jannar 2010 b'zieda ta' hmistax fil-mija fis-sena, waqt li mill-1 ta' Jannar 2014 z-zieda fil-kera oghliet bil-hamsa fil-mija fis-sena stante illi l-Property Price Index ma gie qatt stabbilit mill-Ministru koncernat, biex b'hekk il-kera llum hija ta' **€2,911.00c fis-sena**.*

4. *Illi dawn il-fondi huma mhazen kbar li fis-suq jrendu kera ferm oghla minn dik mhallsa prezentement ai termini tal-Ligi.*

5. *Illi b'kuntratt tat-22 ta' April 1969 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin, hawn anness u mmarkat bhala* ***DOK C****, l-mejjet Nutar George Cassar kien akkwista l-art fejn bena dawn iz-zewgt imhazen.*

6. *Illi dan il-fond ippervjena ghand ir-rikorrenti mill-wirt tal-mejta genituri tieghu n-Nutar George u Miriam Cassar li mietu rispettivament fil-21 ta' Marzu 2010 u fl-14 ta' Marzu 2017, skond certifikati tal-mewt hawn annessi u mmarkati bhala* ***DOK D*** *u* ***DOK E.***

7. *Illi l-wirt taghhom iddevolva fuq l-unika binhom ir-rikorrenti odjern n-Nutar Pierre Cassar b'testment tal-4 ta' Gunju 1966 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin,* ***DOK F*** *hawn anness. Illi b'zewg testmenti ohra tal-10 ta' Settembru 1983 fl-atti tan-Nutar John Gambin u tal-10 ta' Settembru 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, l-konjugi Cassar hallew diversi legati li pero ma effettwawx in-nomina ta' eredi fl-ewwel testment taghhom, u kopji tal-istess qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala* ***DOK G*** *u* ***DOK H****.*

8. *Illi b'dikjarazzjoni causa mortis tad-9 ta' Marzu 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Clinton Bellizzi,* ***DOK I*** *hawn anness, il-proprjetà in kwistjoni provenjenti l-eredità tan-Nutar George Cassar giet dikjarata lid-Direttur Generali tat-Taxxi.*

9. *Illi b'dikjarazzjoni causa mortis tat-22 ta' Frar 2018 fl-atti tan-Nutar Dottor Clinton Bellizzi,* ***DOK J*** *hawn anness, il-proprjetà in kwistjoni provenjenti l-eredità tan-Nutar George Cassar giet dikjarata lid-Direttur Generali tat-Taxxi.*

10. *Illi din il-proprjetà giet akkwistata minn Nutar George Cassar matul iz-zwieg tieghu ma' martu Miriam b'kuntratt tat-22 ta' April 1969 fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin skond* ***DOK C*** *hawn anness.*

11. *Illi b'sentenza tal-30/11/2022, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawza Rikors Numru 265/2020 RGM fl-Ismijiet Nutar Dottor Pierre Cassar vs Peter Attard et, hawn annessa u mmarkata bhala* ***DOK C*** *iddecidiet li l-intimati odjerni ma jistghux jibqghu igawdu l-kirja li huma kellhom tal-fond 84 u 86 gja 3B u 3C, fi Triq ir-Rihan, il-Fgura taht id-disposizzjonijiet tal-Kap 16 u tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

12. *Illi quindi huwa car li l-intimati Attard* ***ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-disposizzjonijiettal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta*** *u dan stante li, skond is-sentenza sopracitata tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) "l-intimati Peter Attard u Mary Attard ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq l-artikoli tal-liġi tal-Kapitolu 16 u tal- Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu iżommu pussess taż-żewġt imħażen mertu tal-kawża"*

13. *Illi konsegwentement m'hemmx dubju illi l-intimati Attard ma jistghux jibqghu jgawdu l-lokazzjoni msemmija ghax din il-lokazzjoni tivvjola d-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti, kif gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza surreferita.*

14. *Illi ghalhekk, kull gurnata ta' dewmien fl-okkupazzjoni tal-istess fond hija in vjolazzjoni tad-drittijiet Kostituzzjonali tal-istess sidien, u hawnekk issir referenza ghas-sentenzi diga' decizi mill-Bord li Jirregola l-Kera bhal dawk ta'* ***Rikros Numru 14/2021 fl-ismijiet John Pace et vs Joseph Montebello et deciza fil-31 ta' Mejju 2021.***

15. *Illi dwar dan, l-Artikolu 3 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) jipprovdi illi:*

> ***'(2) Fejn ikun hemm xi ligi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, l-imsemmija Drittijiet u Libertajiet Fundamentali ghandhom jipprevalu, u dik il-ligi ordinarja ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett.'***

16. *Illi dan huwa ripetut ukoll mill-Kostituzzjoni ta' Malta fejn f'Artikolu 6 tiddisponi li:*

> *'…* ***jekk xi liġi oħra tkun inkonsistenti ma' din il-Kostituzzjoni, din il-Kostituzzjoni għandha tipprevali u l-liġi l-oħra għandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett.****'*

17. *Illi ghalhekk isegwi li l-okkupazzjoni tal-intimati Attard 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.*

18. *Illi gialadarba l-lokazzjoni ta' bejn il-kontendenti ghandha tigi ddikjarata nulla u bla effett, ifisser illi l-intimati Attard ma jistghux jibqghu in okkupazzjoni ghax it-titolu ta' kirja tieghu gie terminat ex lege.*

19. *Illi l-intimati Attard wara s-sentenza surreferita m'għandhomx difiża x'jagħtu kontra t-talba tar-rikorrenti ghax ma jistghux jibqghu jistriehu fuq l-kirja li saret abbazi tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta), stante li gialadarba l-ligi li qed tipprotegi l-lokazzjoni tal-intimati Attard, u cio l-provedimenti tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, imorru kontra d-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, u dan kif ikkonfermat mill-istess Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) u sussegwentement ikkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali, tali ligi hija nulla u inapplikabbli ex lege.*

20. *Illi l-intimati Attard jaf bil-fatti kif fuq esposti u n-Nutar Pierre Cassar jikkonferma dan bil-ġurament tieghu.*

21. *Illi f'dan l-istadju dan l-Onorabbli Bord mhux kompitu tieghu li b'xi mod jinterpreta s-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili (Qorti Kostituzzjonali) li ghaddiet in gudikat* ***u li ma gietx appellata mill-Intimati Attard u ghalhekk ghandu jitqies illi fi kwalsiasi kaz issokkombew ghaliha****, izda l-irwol tieghu huwa li* <u>*japplika l-istess sentenza*</u> *(Vide -* ***Rikors Guramentat Numru 41/17 - Robert Galea Vs Maggur John sive Vanni Ganado u Diana Ganado deciz mill-Bord li Jirregola l-Kera nhar l-24 ta' Settembru 2018).***

22. *Illi kif ingħad fil-każ* ***'Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et' deciz fis-27 ta' Ġunju 2017 (Rik 96/2014)****:*

> *"gie deciz diversi drabi mill-Qrati taghna li l-proceduri kostituzzjonali m'humiex il-forum addattat sabiex jigi deciz jekk inkwilin ghandux jigi zgumbrat jew le.* ***Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-kaz****. Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-kaz li jinstab li ligi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta' xi parti,* ***dik il-ligi ma tistax tibqa' tinghata effett bejn il-partijiet kemmm-il darba u sakemm l-applikazzjoni taghha tkun leziva ghad-drittijiet fundamentali ta' dik il-***

parti *(ara sentenza* ***Curmi vs Avukat Generali, Kost 24/06/2016****) …'*

23. *Illi dan huwa stat ta' fatt li gie debitament iddikkjarat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) u sussegwentement ikkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenzi sopracitati.*

24. *Illi ghalhekk huwa ben car li permezz tas-sentenzi surreferiti, l-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) u l-Qorti Kostituzzjonali hejjew it-triq ghal dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddikkjara l-lokazzjoni viggenti bhala wahda nulla u konsegwentement tordna l-izgombru talintimati Attard.*

25. *Illi jsegwi wkoll li bid-dikjarazzjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), il-intimati Attard m'ghandhomx difiza x'jaghtu kontra din it-talba u m'hemm xej li jxekkel lil dan l-Onorabbli Bord milli jmexxi bid-dispenza tas-smigh.*

26. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza biex in segwitu ghad-dikjarazzjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede KostituzzjonalI) u dato che l-intimati ma jistghux jibqghu jgawdu mill-kirja tal-fondi, ossia imhazen, 84 u 86 gja 3B u 3C, fi Triq ir-Rihan, il-Fgura ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta jew ta' xi disposizzjonijiet speċjali tal-liġijiet tal-kera biex jibqghu jokkupaw il-fond de quo, jigi konsegwentement ordnat l-izgumbrament tal-istess intimati mill-fond in kwistjoni gialadarba t-titolu taghhom gie terminat ex lege, stante li tali kirja hija wahda li tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u konsegwentement l-intimati Attard ma jistghux jibqghu jistriehu fuq d-din il-ligi abbuziva u illegali li giet debitament iddikkjarata bhala wahda li tilledi d-drittijiet fundamentali u konvenzjonali tar-rikorrenti mill- Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede KostituzzjonalI)*

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 bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jordna lill-intimat sabiex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimat ikun 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-intimati Attard ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond 84 u 86 gja 3B u 3C, fi Triq ir-Rihan, il-Fgura, proprjeta' tar-rikorrenti.*

II. ***Jiddikjara u Jiddeciedi*** *illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jġeddu l-kirja tal-fond 84 u 86 gja 3B u 3C, fi Triq ir-Rihan, il-Fgura lill-intimati Attard biex b'hekk huwa ntitolat jieħu lura l-pussess sħih u immedjat tal-istess fond.*

III. *Konsegwentement* ***Jiddikjara u Jiddeciedi*** *illi l-intimati Attard ma jistghux jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond 84 u 86 gja 3B u 3C, fi Triq ir-Rihan, il-Fgura, stante li l-kirja giet terminata ex lege ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea gialadarba giet reza nulla u bla effett fil-ligi minhabba li kienet saret ai termini tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) liema lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deciz bis-sentenza deciza finalment mill- Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede KostituzzjonalI) fit-30 ta' Novembru 2022, u kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrenti.*

IV. ***Jikkundanna*** *lill-intimat Busuttil jizgombra mill-fond 84 u 86 gja 3B u 3C, fi Triq ir-Rihan, il-Fgura, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu ffissat minn dan il-Bord.*

Ra r-risposta ta' **Peter Attard u Mary Attard** ippreżentata fil-5 ta' Ġunju, 2023, wara li gew awtorizzati jippreżentaw l-istess risposta permezz ta' digriet datat 23 ta' Mejju 2023, u li permezz tagħha eċċepew is-segwenti:

1. *Illi din ir-risposta qiegħda ssir wara li dan l-Onorabbli Bord għoġbu jikkonċedi lill-esponenti l-possibilità li jiddefendu ruħhom bil-preżentata tal-istess, fis-seduta tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023);*

2. *Illi preliminarjament, ir-rikorrent għandu jġib prova tat-titolu li fuqu qed jibbaża l-azzjoni odjerna;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-surreferit, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dana għar-raġunijiet li sejrin isegwu;*

4. *Illi fl-ewwel lok, huwa minnu li kien hemm sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fl-ismijiet Nutar Dottor Pierre Cassar vs Peter Attard et (265/2020) u datata 30 ta' Novembru 2022. Biss pero' tali sentenza ċertament li m'għandiex l-effetti hekk kif indikati fil-kors tar-rikors tar-rikorrent u lanqas ma twassal sabiex jiġu ġustifikati it-talbiet li qiegħdin isiru f'dawn il-proċeduri quddiem dan l-Onorabbli Bord;*

5. *Illi b'kontinwazzjoni għas-surreferit, l-ewwel talba hija eżawrita tenut kont li d-dikjarazzjoni mitluba fl-istess diġà ingħatat fis-sentenza tal-Prim Awla kwotata iktar il-fuq;*

6. *Jingħad ulterjorment illi filwaqt li fit-tieni talba qiegħed jiġi mitlub li l-Bord għandu jiddikjara u jiddeċiedi li l-kirja m'għandiex tiġġedded u li r-rikorrent għandu jieħu l-pussess lura tal-propjeta mertu ta' dawn il-proċeduri, a cuntrario sensu, b'din l-istess talba r-rikorrent qiegħed jirrikonoxxi li preżentement il-kirja hija eżistenti u valida. Nonostante dan, fit-tielet talba huwa jkompli billi jitlob li dan l-istess Bord jiddikjara u jiddeċiedi li l-kirja ġiet terminata ex lege bis-sentenza surreferita;*

7. *Illi jsegwi li dawn it-talbiet huma konfliġġenti fis-sustanza tagħhom, hekk kif dan il-Bord ma jistax jiddikjara li l-kirja ilha terminata ex lege minn Novembru tas-sena l-oħra u fl-istess waqt jordna li l-kirja m'għandiex tiġġedded ulterjorment;*

8. *Illi ulterjorment, b'referenza għat-tielet talba ukoll, jingħad illi a kuntrarju ta' dak mitlub sabiex jiġi dikjarat u deċiż mill-Bord, l-Onorabbli Prim Awla ċertament li ma' ddeċidietx li l-kirja hija nulla u bla effett, iżda biss illi l-intimata Attard "ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq l-artikoli tal-Liġi tal-Kapitolu 16 u tal-Kapitolu 68 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu iżommu pussess taż-żewġt imħażen mertu tal-kawża". Dan ċertament li ma huwiex dak allegat mir-rikorrenti fir-rikors u t-tielet talba tiegħu;*

9. *Illi ukoll, l-istess tielet talba qiegħda tiġi magħmula ai bażi tal-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, li jittratta fuq trattament inuman, degradanti u tortura. Żgur li s-sitwazzjoni odjerna ma timmeritax dikjarazzjoni ai bażi ta' dan l-Artikolu tal-Liġi;*

10. *Illi tenut kont is-surreferit, filwaqt li l-esponenti jirrespinġu t-talbiet tar-rikorrent bħala inġustifikati fil-fatt u fid-dritt, jissottomettu bir-rispett li l-istess għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontra tiegħu.*

11.*Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' s-sottomissjonijiet finali fis-seduta tat-30 ta' Mejju 2024;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi mill-atti pprezentati mir-rikorrent jirriżulta illi huwa proprjetarju tal-fondi konsistenti f'żewġ imħażen bin-numri 84 u 86 ġja 3B u 3C fi Triq ir-Riħan, il-Fgura mikrija lill-intimati għal diversi snin. Mid-dokumenti esebiti jirriżulta illi dawn il-fond ddevlovew għand ir-rikorrent perezz ta' wirt da parti tal-ġenituri tiegħu.

Illi permezz ta' sentenza datata 30 ta' Novembru 2022 fl-ismijiet **Nutar Dottor Pierre Cassar vs Peter Attard et**, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ddeċidiet li l-intimati ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitoli 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta għat-tiġdid tal-kirja in kwistjoni.

Illi fid-dawl ta' din is-sentenza, r-rikorrent ipproċeda quddiem dan il-Bord sabiex l-intimati jiġu żgumbrati mill-fondi in kwistjoni.

Ikkonstata:

Illi l preliminarjament l-intimati eċċepew illi r-rikorrent għandu jressaq prova dwar it-titolu tiegħu. Illi kif ingħad iktar 'il fuq, dan il-Bord huwa sodisfatt li mill-provi dokumentarji mressqa mir-rikorrent, il-fondi in kwistjoni huma proprjeta` tiegħu.

Permezz tad-disa' eċċezzjoni l-intimati eċċepew illi fit-tielet talba hemm ikkwotat l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea li jitratta trattament inuman, degradanti u tortura. Illi fis-seduta tat-30 ta' Mejju 2024, ir-rikorrent talab korrezzjoni fejn ġie ċċarat illi l-Artikolu 3 ried isir b'referenza għall-Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropea u talab korrezzjoni f'dan is-sens, liema korrezzjoni ġiet milqugħa. Illi għalhekk din l-eċċezzjoni ġiet sorvolata.

Illi l-eċċezzjonijiet rimanenti huma fil-mertu.

L-intimati jeċċepixxu illi l-kirja *de quo* ma ġietx terminata permezz tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u dana għaliex dik il-Qorti ddeċidiet biss li l-intimati *"ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq l-artikoli tal-Liġi tal-Kapitolu 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu izommu pussess taz-zewgt imħazen mertu tal-kawza".*

Illi dan il-Bord ma jaqbel xejn ma' din l-eċċezzjoni. Illi dan il-Bord kellu diversi okkażjonijiet fejn tratta din l-eċċezzjoni, kemm fil-konfront ta' kirjiet residenzjali u kif ukoll fil-konfront ta' kirjiet kummerċjali.[1] B'mod partikolari, ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***Maria Concetta sive Connie Deguara Caruana Gatto vs Carmela Spiteri*** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) tat-3 ta' April 2024 fejn intqal is-segwenti, u ċioe`:

L-appellanta ssostni li hawnhekk kellhom ikunu applikabbli d-disposizzjonijiet tal-artikolu 1537 talKap. 16, iżda l-Qorti tgħid li kif sewwa għaraf il-Bord, fil-mument li s-sentenza tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) saret res judicata, din ħolqot dritt kweżit fl-appellata, u għalhekk ma kienx hemm lok għall-applikazzjoni ta' dawk iddisposizzjonijiet, ġaladarba dik is-sentenza ġabet fix-xejn it-titolu ta' kirja.[2]

Illi fil-fehma tal-Bord, l-istess raġunament huwa applikabbli f'każ ta' kirja kummerċjali bħal dik odjerna.

Illi għalhekk dan il-Bord qiegħed jiċħad l-eċċezzjoni tal-intimati illi l-kirja ma ġiet termianta *ex lege* malli l-kawża kostituzzjonali hawn fuq ċitata ġiet *res judicata.*

Illi fil-fehma tal-Bord, lanqas l-argument imġebbed tal-intimati illi bit-tieni talba tiegħu r-rikorrent qiegħed jirrikonoxxi li preżentement

[1] Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenzi fl-ismijiet ***Patricia Curmi et vs Miriam Pace et,*** (Rik. Nru.192/2020) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-22 ta' Ġunju 2022; ***Maria Concetta sive Connie Deguara Caruana Gatto vs Carmela Spiteri,*** (Rik Nru: 127/21) mogħtija minn dan il-Bord nhar is-27 ta' Marzu 2023 (konfermata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-3 ta' April 2024), is-sentenza fl-ismijiet ***Gemma Brownrigg et vs Mary Caruana,*** (App Inf Nru: 121/2021) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-22 ta' Marzu 2023 u kif ukoll is-sentenza fl-ismijiet ***John Pace et vs Joseph Montebello et*** moghtija minn dan il-Bord kif presjedut fil-31 ta' Mejju 2021 (mhux appellata).

[2] Enfasi ta' dan il-Bord

hemm kirja valida stante li qed jitlob lil dan il-Bord jiddikjara u jiddeċiedi li l-kirja m'għandhiex tiġġedded, m'għandu jintlaqa'.

Illi minn qari tas-sentenza fil-forum kostituzzjonali, joħroġ ċar li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) sabet ksur tal-jedd fundamentali tar-rikorrent propju fuq l-istess liġi li issa, l-intimati qegħdin jinvokaw biex ikomplu fit-tgawdija tal-fondi in kwistjoni. Li kieku l-Bord kellu jilqa' din l-eċċezzjoni, jkun qiegħed iġib fix-xejn l-effetti ta' dik is-sentenza u jippermetti ksur ulterjuri tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent.[3]

Illi fl-aħħarnett, permezz tal-ħames eċċezzjoni tagħhom l-intimati eċċepew illi l-ewwel talba hija eżawrita tenut kont li d-dikjarazzjoni mitluba diġa ngħatat fis-sentenza tal-Prim'Awla Ċivili (Sede Kostituzzjonali). Illi l-intimati fuq dan il-punt għandhom raġun u dana għaliex proprju permezz tal-ħames paragrafu tad-decide, l-imsemmija Qorti iddikjarat u ordnat *"illi l-intimati Peter Attard u Mary Attard ma jistghux jibqghu jistriehu fuq l-artikoli tal-ligi tal-Kapitolu 16 u Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jibqghu izommu pusess taz-zewgt imhazen mertu tal-kawza."* Illi għaldaqstant dan il-Bord mhux se jkun qiegħed jieħu konjizzjoni tal-istess talba.

Decide

Għal dawn il-motivi, dan il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talba tar-rikorrent sabiex din il-kawża tiġi mismugħa u maqtugħa bid-dispensa tas-smigħ u kif ukoll jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-ewwel talba, jilqa' r-rimanenti talbiet tar-rikorrent fit-termini hawn taħt enunċjati, u għaldaqstant:

1. ***Jiddikjara u Jiddeċiedi*** *illi r-rikorrent ma huwiex obbligat iġedded il-kirja tal-fond 84 u 86 ġja 3B u 3C, fi Triq ir-Riħan, il-Fgura lill-intimati Attard biex b'hekk huwa ntitolat jieħu lura l-pussess sħiħ u immedjat tal-istess fond;*
2. ***Jiddikjara u Jiddeċiedi*** *illi l-intimati Attard ma jistgħux jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond 84 u 86 ġja 3B u 3C, fi Triq ir-Riħan, il-Fgura,*

---

[3] Ara f'dan is-sens is-sentenzafl-ismijiet **Rebecca Hyzler *et* vs Anthony Vella *et,*** (Rik Nru: 600/2022) mogħtija minn dan il-Bord diversament presjedut nhar it-22 ta' Mejju 2023 (mhux appellata).

stante li l-kirja ġiet terminata ex lege ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea ġialadarba ġiet reża nulla u bla effett fil-liġi minħabba li kienet saret ai termini tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) liema lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deċiż bis-sentenza deċiża finalment mill- Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede KostituzzjonalI) fit-30 ta' Novembru 2022, u kull ġurnata in okkupazzjoni qed tikkawża danni lill-istess rikorrenti;

3. Jikkundanna lill-intimati jiżgumbraw *mill-fondi 84 u 86 ġja 3B u 3C, fi Triq ir-Riħan, il-Fgura,* fi żmien sittin (60) ġurnata mil-lum u jirritornaw l-istess fondi bil-pussess battal favur ir-rikorrent.

4. Jilqa' l-ħames eċċezzjoni tal-intimati filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni tad-disa' eċċezzjoni u jiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur