FIL-BORD LI JIRREGOLA IL-KERA

MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A (FIN.SERV)

CHAIRPERSON

Rikors Nru 224/2022 LC

JOHN MARY SIVE JIMMY BUTTIGIEG (KI 203153M), JOSEPH BUTTIGIEG (KI 402049M), MARIA VIOLET VASSALLO (KI 758946M), BRIDGET BUTTIGIEG (KI 8048M) U HELEN VELLA (PASSAPORT AWSTRALJAN NRU PA 5669304)

VS

JOSEPHINE EILEEN SIVE JOSLENE CIAPPARA

(KI 620963M)

Illum, 7 ta' Ottubru 2024

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat ta' John Mary sive Jimmy Buttigieg (KI 203153M), Joseph Buttigieg (KI 402049M), Maria Violet Vassallo (KI 758946M), Bridget Buttigieg (KI 8048M) u Helen Vella (Passaport Awstraljan Nru PA 5669304), fejn għar-raġunijiet hemm premessi u infraskritti talbu lil dan il-Bord sabiex:

I. Jiddikjara u Jiddeċiedi illi l-intimata Ciappara ma tistax jibqa tistrieħ fuq d-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) sabiex jibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond 100, Maisonette 2, "Notre Repos", Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa.

II. Jiddikjara u Jiddeċiedi illi l-intimata Ciappara ma tistax tibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond 100, Maisonette 2, "Notre Repos", Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa stante illi l-kirja ġiet terminata gia la darba l-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) li żammet fis-seħħ il-kirja odjerna tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deċiż bis-sentenza 152/2019/FDP fi-ismijiet John Mary Buttigieg et vs Avukat Ġenerali et deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Mejju 2021.

III. Jikkundanna lil-intimata Josephine Eileen sive Jolene Ciappara tiżgombra mill-fond 100, Maisonette 2, "Notre Repos", Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha ffissat minn dan il-Bord.

Ra r-risposta tal-intimata Josephine Eileen sive Joslene Ciappara (KI 620963M) tal-15 ta' Ġunju 2022, fejn eċċepiet illi: (i) preliminarjament l-esponenti tissottometti illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; (ii) l-esponenti umilment tissottometti illi filwaqt illi l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fis-sentenza tas-27 ta' Mejju 2021 (Rik. Nru 152/2019) tenniet illi "*fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Kap. 69 tal-liġijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009, u l-operazzjonijiet viġenti, qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni għall-fond 100, Maisonette, 2 Notre Repos, Triq Ġnien Ingraw Mellieħa, b'hekk ir-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom abbażi tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea*" il-Qorti fl-ebda mument ma qalet illi l-intimata Ciappara ma tistax tibqa' tistrieħ fuq il-Kap. 69 fit-titolu ta' kera tagħha; (iii) l-esponenti tissottometti illi mis-suċitata sentenza l-Qorti mexiet sabiex anke ttenni illi "*kwalsiasi wild naturali jew legali u membri tal-familja tal-intimati ma għandhomx aktar dritt li jibbenefikaw mill-protezzjoni lilhom mogħtija a tenur tal-Kap. 16 u Kap. 69 fl-eventwalita' tal-mewt tal-intimata*" Għaldaqstant dan

jirriżulta b'mod tassew ċar li kieku l-Qorti riedet tikkonkludi illi l-intimata Ciappara mid-data tas-sentenza 'I quddiem ma tistax tibqa' tistrieħ fuq il-Kap. 69 u fuq l-Artikolu 1531C tal-Kap. 16, dan kienet ittennieħ speċifikament; (iv) Illi in vista ta dak su-eċċepit u mingħajr preġudizzju, l-esponenti tagħmel referenza wkoll ghall-Artikolu 219 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jgħid: "*Kull dikjarazzjoni li l-qorti trid li tkun deċiżiva jew obbligatorja, għandha tiġi mdaħħla fid-dispożittiv."* Fil-każ odjern ma ġiex dikjarat bl-ebda mod illi l-Kap. 69 tal-liġijiet ta' Malta ma għadux applikabbli fil-konfront tal-intimata Ciappara u dana stante illi f'sentenzi oħrajn, *ad exemplum* is-sentenza fl-ismijiet Joseph Micallef et vs. Avukat Ġenerali et, tal-1 ta' Lulju 2020 ġie espressament dikjarat is-segwenti: "*Konsegwentement, tiddikjara li l-intimat ma jistax iktar jistrieħ fuq il-protezzjoni tal-Kap 69 a tal-artikolu: 1331C tal-Kap. 16 sabiex tkompli jġedded il-kirja*", saħansitra la darba fil-każ odjern il-Qorti ma tennietx hekk, dan ifisser illi l-esponenti xorta waħda għad għandha titolu validu ta' lokazzjoni skont il-liġi; (v) Illi l-esponenti in vista ta' dak su-eċċepit u mingħajr preġudizzju tagħmel referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-appell (sede Inferjuri) fl-ismijiet **Ann sive Felicity Wismayer vs. Patricia Engerer** tal-20 ta' April 2022 (Rik. Nru. 77/2021) fejn l-intimata Engerer appellat minn sentenza ta' dan l-Onorabbli Bord diversament presedut li kkonkludiet illi l-intimata għandha tivvaka l-fond. Il-Qorti tal-Appell qabel ma mxiet sabiex tilqa' l-appell u tħassar u tirrevoka s-sentenza tal-Bord, tenniet is-segwenti: “9 *Meta l-appellata tispjega l-ewwel aggravju tagħha, tgħid li fis-sentenza tagħha I-Qorti Ċivil, Prim’awla (Sede Kostituzzjonali) ma ddikjaratx li l-liġi leziva m’għandhiex topera favur tagħha. Tikkontendi li fejn il-Qrati tagħna b'setgħet kostituzzjonali riedu li I-liġi ma tibqax applikabbli minn persuna jew oħra, dan dejjem qaluh ċar fil-parti operattiva tas-sentenza. Hawn iżda dik il-Qorti naqset milli tgħidu, u għalhekk għandu jiġi applikat il-prinċipju ubi lex voluit dixit. Tirrileva ukoll li l-appellanta ma ntavolat l-ebda appell minn dik is-sentenza u tgħid li bħala paragun għandu jsir riferiment għas-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim’awla*

(Sede Kostituzzjonali) fl-ismijiet ***Joseph Micallef et vs. Avukat Ġenerali et****. Meta tispjega t-tieni aggravju tagħha, l-appellanta tirrileva li m'hemmx għalfejn jingħad li l-Kap. 69 għadu fis-seħħ, u li ma kien hemm l-ebda dikjarazzjoni ta' kwalunkwe xejra fis-sentenza kostituzzjonali li d-drittijiet tal-appellanta li tipprovdi għalihom dik il-liġi kienu qegħdin jiġu diżapplikati. B'hekk tiddikjara li hija kienet qiegħda tikkontesta l-awtorità li seta kellu bord sabiex jiddikjara li huwa ma kienx ser japplika dik il-liġi fil-konfront tagħha. 10. L-appellata tikkontendi li mid-deċiżjoni tal-Qorti Ċivili, Prim’awla (Sede Kostituzzjonali) isegwi li skont l-artikolu 3 tal-Kap. 319, fejn hemm xi liġi ordinarja li hija inkonsistenti mad-drittijet tal-bniedem u mal-libertajiet fundamentali, għandhom jipprevalu dawn tal-aħħar u dik il-liġi għandha tkun bla effett safejn hija inkonsistenti. Għalhekk tkompli tgħid li i-appellanta ma tistax tibqa' titlob il-protezzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 sabiex tkompli tirrisjedi fil-fond. 11. Din il-Qorti tagħraf li permezz ta' dan l-ewwel aggravju tagħha, l-appellanta qiegħda terġa' ittenni u tressaq it-tielet eċċezzjoni tagħha kif magħmula quddiem il-Bord, liema eċċezzjoni ġiet miċħuda li testwalment jgħid hekk: "3. Fit-tielet lok, ma hemm l-ebda sentenza jew digriet b'liema ġie terminat il- lokazzjoni li l-intimata tgawdi jew li teskludi l-applikazzjoni ta' xi liġi fir-rigward tal-lokazzjoni li l-intimata tgawdi fil-fond de quo." 12. Il-Qorti tgħid li meta ikkonsidra din l-eċċezzjoni, il-Bord beda billi għamel riferiment għas-sentenza tiegħu stess, kif diversament ippresedut, fl-ismijiet* ***Joseph Grima et vs. Lawrence Aquilina*** *deċiża fit-2 ta' Diċembru, 2020. Il-Bord għadda sabiex ikkwota estensivament minn dik is-sentenza, fejn skont hu tqajjem ukoll l-argument li fis-sentenza tagħha, il-Qorti Kostituzzjonali ma kinitx iddeċidiet li l-intimat ma jistax jibqa jistrieħ iktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap 69, u għalhekk il-Bord ma kellu l-ebda bażi sabiex jiżgombra lill-imsemmi intimat. Skont il-bord f’dik is-sentenza sucitata, għalkemm fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ma kienx ġie ddikjarat li l-kirja kienet qiegħda tiġi terminata, l-effetti tad-dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti twassal għal dik id-dikjarazzjoni u ghall-eventwali żgumbrament. Il-*

Bord kompla għamel eżami ta' dik l-istess sentenza, fejn osserva wkoll li meta ma tintalabx dikjarazzjoni li -kirja għandha tiġi terminata, m' għandu jkun hemm I-ebda ostakolu għat-talbiet tar-rikorrenti ghall-iżgumbrament. Qies li L-appellata fil-proċeduri kostituzzjonali kienet saħansitra fir-rikors tagħha fil-bidu tat-talbiet tagħha, qalet b'mod espress 'prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna". Kompla billi ċċita u għamel eżami ta' dak li qalet l-imsemmija Qorti Ċivili, Prim’awla (Sede Kostituzzjonali) fil-paragrafi 67-69 u 78-82 tas-sentenza, li permezz tagħha iddeċidiet ir-rikors fl-ismijiet ***Ann sive Felicity Wismayer vs. I-Avukat Ġenerali et****. Qal li ġaladarba din iddeċidiet li l-mod kif kienu qed jitħaddmu d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, tal-Att X tal-2009 u anki d-dispożizzjonijiet tal-ligijiet viġenti, kien wassal għal ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni fil-konfront tar-rikorrenti, dan kien ifisser li l-intimata ma setgħetx tibqa' tinvoka d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 u l-emendi li jolqtu I-kirja in kwistjoni sabiex tibqa tirrisjedi fil-fond bħala inkwilna. 13. Din il-Qorti tibda billi tirrileva li* ***differenza sinifikanti bejn il-proċeduri ċitati mill-Bord f-ismijiet Joseph Grima et vs. Lawrence Aquilina u dawk odjerni****, hija li f’dawk tal-ewwel il-Qorti Kostituzzjonali fil-motivazzjoni tas-sentenza tagħha kienet ikkontemplat rimedju ulterjuri. Dan wara kollox kif saħansitra jirriżulta mill-motivazzjoni tal-Bord stess fis-sentenza li iddeċidiet l-imsemmija proċeduri ċitati fejn huwa saħansitra ikkwota s-segwenti silta mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali in sostenn tal-argument tieghu: "Ili l-Qorti hi tal-fehma li ladarba ġie stabbilit li ġew u qegħdin jiġi 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 ligijiet sabiex jibqa' jokkupa l-fond*** *bin-numru 11, Triq Guze Ellul Mercer, Sliema, liema liġi qiegħda tiġi dikjarata li hija leziva tal-jeddijiet fondamentali tar-rikorrenti" 14.Għalhekk din il-Qorti ma tarax li I-*

Bord fil-każ odjern seta' jistrieħ fuq l-argument miġjub minnu, kif diversament ippresedut, proprju għaliex fis-sentenza, finali tal-Qorti Ċivili, Prim'awla (Sede Kostituzzjonali) li iddeċidiet ir-rikors kostituzzjonali tal-appellata, ma hemm l-ebda konsiderazzjoni bħal dik. Issa, il-Qorti filwaqt li tieħu in konsiderazzjoni d-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 3(2) tal-Kap. 319 li jipprovdi kif ġej: "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, sa fejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett." ***<u>Tagħraf li fil-każ odjern, l-appellata m'għamlet l-ebda talba quddiem il-Qorti Ċivili, Prim'awla, għal dikjarazzjoni li l-appellanta ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-ligijiet ordinarji</u>*** *li hija kienet qiegħda tikkontendi huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tagħha, u għaldaqstant tali dispożizzjonijiet għandhom jiġu dikjarati li m'għandhomx aktar effett fil-konfront tal-imsemmija appellanta. Hawn il-qorti tagħraf li t-tieni aggravju tal-appellanta jikkontempla proprju dan l-argument, u għalhekk jgħid li l-konsiderazzjonijiet tagħha jolqtu wkoll it- tieni aggravju tal-imsemmija appellanta. 15.* ***<u>Meħud in konsiderazzjoni dan in-nuqqas min-naħa tal-appellata, il-Qorti tgħid li l-qorti Ċivili, Prim'awla (Sede Kostituzzjonali) ma setgħet qatt tiddeċiedi iktar minn dak li ġie mitlub minnha, u lanqas ukoll ma tista' l-appellata tittenta taghmel interpretazzjoni tas-sentenza li saħansitra tmur oltre l-parametri stabbiliti minnha stess permezz tat-talbiet tagħha kif imfissra fir-rikors kostituzzjonali tagħha. Ghall-istess raġuni, il-Bord ma setax imur oltre fil-motivazzjoni tiegħu fejn qal li "...dan ifisser li l-intimata ma tistax tibqa' tinvoka d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69, u dawk l-emendi li jolqtu l-istess kirja sabiex tibqa' tokkupa l-fond in kwistjoni bħala inkwilina...", u jiddeċiedi li b'hekk il-kirja għandha tiġi terminata</u>***. *16.* ***Għaldaqstant il-Qorti ssib l-ewwel aggravju tal-appellanta ġustifikat, u tilqgħu***. *Din il-Qorti tikkonsidra li ġaladarba dan iwassal sabiex is-sentenza appellata għandha tiġi*

mħassra, hija għandha tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-kumplament tal-aggravji tal-appellanta." ***(enfasi miżjud)*** (v) Illi in vista tas-suespost u mingħajr preġudizzju, l-esponenti umilment tissottometti illi f’każ odjern, l-istess insenjament għandu jkun applikabbli u dana stante illi fir-rikors promotur quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) fil-waqt illi t-tieni talba tar-rikorrenti kienet sabiex il-Qorti "Tordna u tagħti lir-rikorrenti r-rimedji kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni *inkluż li jiġi dikjarat illi l-intimata ma tistax tibqa tużufruwixxi mill-protezzjoni tal-liġi* kif ukoll billi tordna l-iżgumbrament tal-intimata Josephine Eileen sive Joslene Ciappara mill-fond de quo." (*enfasi miżjud*) il-Qorti in kwantu din it- talba tenniet is-segwenti: "***Tilqa' limitatament it-tieni talba*** *u Tiddikjara li din ir-rikorrenti għandhom jingħataw kumpens kif ser jiġi indikat aktar il quddiem. Tiddikjara illi kwalsiasi wild naturali jew legali u membri tal familja tal-intimati ma għandhomx aktar dritt jibbenefikaw mill-protezzjoni lilhom mogħtija a tenur tal-Kap. 16 u l-Kap 69 fl-eventwalita' tal-mewt ta' l-intimata. Tiċħad it-talba ghall-iżgumbrament tal-intimata Josephine Eileen Ciappara mill- fond de quo. "* ***(enfasi miżjud)*** Illi ġaladarba l-Qorti fl-ebda mument ma tenniet illi laqgħet it-talba tar-rikorrenti illi jiġi dikjarat illi l-intimata ma tistax tibqa' tistrieħ fuq il-Kap. 69, u l-fatt illi l-istess rikorrenti ma appellawx minn dan in-nuqqas, juri b'mod tassew ċar illi l-esponenti għad għandha titolu validu ta' kera skont il-Kap. 69 tal- Ligijiet ta' Malta; (vi) Illi in oltre u mingħajr preġudizzju fir-rigward tat-talba għall-iżgumbrament il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) qalet illi "*Tiċħad it-talba ghall-iżgumbrament tal-intimata Josephine Eileen Ciappara mill-fond de quo*", u għaldaqstant kuntrarju għal dak li jissottomettu r-rikorrenti fir-rikors ġuramentat promotur, is-sentenza tas-27 ta' Mejju 2021 ma tatihomx dritt kweżit sabiex effettivament jitolbu l-iżgumbrament tal-esponenti quddiem dan l-Onorabbli Bord; (vii) Illi in oltre, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti tissottometti illi l-każ odjern ma huwiex wieħed fejn l-inkwilina naqset milli tħallas dak li kien dovut minnha, jew fejn naqset milli tosserva l-obbligi imposti fuqha

bil-liġi bħala inkwilina, iżda huwa każ fejn l-inkwilina qiegħda tiġi soġġetta għal pressjoni bil-kawża odjerna mingħajr ma għandha ħtija ta' xejn, u dana stante illi hija dejjem ottemperat ruħha mal-ligijiet viġenti u qatt ma naqset milli timxi ma' dak mitlub minnha mil-liġi u ma' dak mitlub minnha mir-rikorrenti u dana hekk kif ser jirriżulta fil-mori u s-smiegħ tal-kawża; (viii) Illi in oltre, u mingħajr preġudizzju ghas-suespost, l-esponenti tissottometti illi hija ma għandha ebda propjetà' oħra fejn tista' tirrisjedi, u għaldaqstant li kieku *ex gratia argomenti* kellha tintlaqgħa t-talba għall-iżgumbrament tar-rikorrenti, dana ser iwassal għal-sitwazzjoni fejn għalkemm l-intimata dejjem ottemperat ruħha mal-ligijiet viġenti u mal-kundizzjonijiet mitluba minnha mir-rikorrenti, hija ser tispiċċa barra t-triq mingħajr saqaf fuq rasha, u mingħajr ebda għażla ta' fejn tista' tirrisjedi; (ix) Illi in oltre, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-waqt illi r-rikorrenti waqt it-trattazzjoni tas-27 ta' Mejju 2022 quddiem dan l-Onorabbli Bord għamlu referenza għall-fatt illi t-talba għall-iżgumbrament hija l-unika għażla disponibbli għar-rikorrenti, u dana stante illi l-Att XXIV tas-sena 2021 daħal fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju 2021, fil-waqt illi s-sentenza mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) ingħataw fis-27 ta' Mejju 2021. Illi saħansitra r-rikorrenti jissottomettu illi la darba l-Att XXIV tal-2021 ma kienx għadu fis-seħħ meta ingħataw is-sentenza fis-27 ta' Mejju 2021, dan ifisser illi huma ma kellhom ebda rimedju ieħor għad-dispożizzjoni tagħhom għajr li jitolbu l-iżgumbrament tal-esponenti. Illi l-esponenti umilment tissottometti illi għalkemm jista' jingħad illi l-Att XXIV tal-2021 ma kienx għadu daħal fis-seħħ meta ingħataw is-sentenza mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali), wieħed ma jistax ma jinnutax il-fatt illi l-kawża odjerna għall-iżgumbrament quddiem dan l-Onorabbli Bord nfetħet fl-10 ta' Marzu 2022, u ċioe' kważi sena wara li kienet ngħatat is-sentenza tal-Prim' Awla (sede Kostituzzjonali), u cioe' **<u>wara</u>** li daħal fis-seħħ imsemmi Att. Illi in kwantu dan, l-esponenti umilment tagħmel referenza għall-kawża pendenti quddiem il-Bord li Jirregola l-kera fl-ismijiet **Margaret Caruana et vs. Mary Bonello et**. (Rik. Nru. 727/2021)

liema kawża nfetħet fit-8 ta Ottubru 2021 sabiex tiġi awmentata l-kera skont l-Att XXIV tal-2021, wara li r-rikorrenti ingħataw sentenza finali mill-Prim' Awla (sede Kostituzzjonali) fit-18 ta Marzu 2021, jiġifieri qabel ma daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021; (x) Illi in vista tas-suespost fil-waqt li r-rikorrenti jsostnu illi peress illi s-sentenza tal-Prim' Awla ngħatat fis-27 ta' Mejju 2022, u għaldaqstant l-Att XXIV tal-2021 mhux applikabbli għalihom, tajjeb li jiġi kunsidrat illi f'każijiet ulterjuri fejn is-sidien ma fetħux kawża kostituzzjonali sabiex jisħqu illi sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, ma hemmx din il-limitazzjoni ta' jekk essenzjalment huwiex applikabbli ghall-każ tagħhom l-Att XXIV tal-2021, għaldaqstant l-esponenti tirrespinġi l-argument tar-rikorrenti; (xi) Illi mingħajr preġudizzju għal dak li diġà ingħad l-esponenti umilment tissottometti illi għas-sempliċi fatt illi l-Gvern dam ma ntroduċa l-emendi fil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta Malta, bħalma kien sar fis-sena 2018 in kwantu kirjiet regolati mill-Kap. 158, sabiex sid ta' proprjetà' ikun jista' jagħmel rikors quddiem dan l-Onorabbli Bord ħalli jitlob awment fil-kera, ma għandhiex tinsab kolopevoli l-esponenti a dana stante li ma huwiex bl-ebda mod nuqqas min-naħa tagħha iżda huwa nuqqas min-naħa tal-Gvern; (xii) Illi in oltre, u mingħajr preġudizzju, is-sentenza tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) ngħatat **biss** ġurnata wara minn meta ġie ppublikat l-Att XXIV tal-202: u erba' t'ijiem biss min meta dan l-istess att daħal fis-seħħ. Illi saħansitra, joħroġ tassew ċar il-fatt illi dawn l-erba' t'ijiem bl-ebda mod u manjiera ma żiedu l-preġudizzju fil-konfront tar-rikorrenti partikularment meta jittieħed konjizzjoni tal-fatt illi l-kawża odjerna nfetħet kważi sena wara li daħal fis-seħħ l-imsemmi att, u li sa ma effettivament skatta t-terminu ghall-intavolament ta' Appell din il-Liġi kienet diġà fis-seħħ u bdiet tiġi implimentata mill-qrati tagħna immedjatament; (xiii) Illi, in oltre u mingħajr preġudizzju, l-esponenti tissottometti illi r-rikorrenti ma jgħidux biss li għandhom dritt jitolbu l-iżgumbrament minħabba li l-Att XXIV tal-2021 daħal fis-seħħ wara s-sentenza tal Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali), imma jgħidu illi għandhom dan id-dritt ukoll peress illi fl-imsemmija sentenza ġie konkluż illi l-liġi

viġenti, cioe' l-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta ġiet dikjarata li kisret id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Iżda tajjeb jiġi nnutat li tali ksur bl-ebda mod ma jista' jiġi attribwit ħtija lill-esponenti u dana stante li hija dejjem ottemperat ruħha mal-ligijiet viġenti magħmula mill-Gvern u mal-kundizzjonijiet mitluba minnha mir-rikorrenti, tant illi hija ma tħallas il-kera mitluba ai termini tal-liġi, jiġifieri dik ta' €217.66 fis-sena, iżda tħallas €465.87 kull sitt xhur minħabba ftehim li kien sar mar-rikorrenti. Illi li kieku l-għexieren ta' kawżi li qed jinfetħu fil-Prim' Awla (sede Kostituzzjonali) fuq l-istess bażi mressqa bir-rikorrenti, li qegħdin ġeneralment jilħqu l-istess riżultat finali kollha jwasslu għat-talba quddiem dan l-Onorabbli Bord li dawn issa għandhom dritt kweżit sabiex jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini, dan ser iwassal għal żbilanċ eċċessiv bejn id-drittijiet tal-inkwilini u dawk tas-sidien, u ser iwassal ukoll għal kriżi serjissima ta' *housing* għall-inkwilini li ma għandhom ebda ħtija. Infatti huwa għal dan il-għan ili ġie ntrodott l-Att XXIV tal-2021, sabiex jinħoloq bilanċ ekwu bejn id-drittijiet u l-obbligi tas-sidien u tal-inkwilini, u bejn l-interessi tas-sid u l-iskopijiet soċjali; (xiv) Illi kif ingħad fis-sentenza f’ismijiet **Angela Sive Ġina Balzan vs. L-Onorevoli Prim' Ministru et**, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-7 ta Diċembru 2012: “*Il-bilanċ bejn l-interessi differenti jrid joħolqu l-Gvern, u hu l-Gvern li jrid ibati l konsegwenzi jekk jonqos minn dan id-dmir tiegħu.* ***<u>Għan-nuqqas tal-Gvern ma għandux ibati ċ-ċittadin</u>***." *(enfasi miżjud)*.

Ra l-eċċezzjoni ulterjuri sottomessa mill-intimata nhar it-28 ta’ Lulju 2023 fejn ġie eċċepit ulterjorment:

“Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra sollevati, l-esponenti umilment teċċepixxi illi anke li kieku ex gratia argomenti, minn interpretazzjoni tas-sentenza tal-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) kellha tintlaqa l-ewwel talba tal-atturi, illi llum l-espoenenti ma tistax tibqa’ fl-okkupazzjoni tal-fondi billi tistrieħ fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta, dan m’għandux konsegwentement iwassal sabiex tintalqa’ wkoll it-tielet talba, ċioè dik ta' żgumbrament, u dana stante illi anke illi kieku kellu jiġi

interpretat illi l-Qorti Ċivili Prim’ Awla (Sede Kostituzzjonali) tterminat il-protezzjoni tal-kundizzjonijiet tal-kirja, dan xorta waħda ma jistax jitqies illi ttermina espliċitament il-kirja. Illi dan qiegħed jingħad in vista tal-fatt illi kif jirriżulta b'mod ċar mid-decide tas-sentenza tal-Prim’ Awla (Sede Kostituzzjonali) stess it-talba għall-iżgumbrament kienet ġiet miċħuda u għalhekk mal-prolazzjoni tas-sentenza l-kirja bejn il-partijiet xorta waħda kienet baqgħet waħda viġenti, iżda saret waħda regolata mill-Kodiċi Ċivili, u għalhekk in vista ta' dan peress li ma ġietx segwita l-proċedura mitluba mill-Kodiċi Ċivili sabiex jintalab żgumbrament mir-rikorrenti u għalhekk din it-talba għandha tiġi miċħuda.”

Ra d-dokumenti kollha esebiti in atti;

Ra l-provi u s-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra illi l-kawża tħalliet għal-lum għal-sentenza.

Ikkunsidra;

Illi mill-atti tal-kawża jirriżulta illi l-fond numru 100, *ossia*, il-maisonette 2, “Notre Repos”, Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa ġie mikri minn Rita Buttiegieg, id-*dante causa* tar-rikorrenti lill-intimata u żewġha, fit-2 ta’ Jannar tas-sena 1992, u dan kif jirriżulta mill-kopja tal-ktieb tal-kera[1] u d-dikjarazzjonijiet maħlufa kemm tar-rikorrenti[2] Bridget Buttigieg u tal-intimata stess.[3] L-intimata fl-affidavit tagħha xehdet illi hija ilha tlettax-il sena legalment separata minn ma’ żewġha, u tgħix hija biss fil-fond mertu dawn il-proċeduri.

Illi b’sentenza erogata mill-Qorti Ċivili, Prim’ Awla (Sede Kostituzzjonali) nhar it-30 ta’ Novembru 2021 fl-ismijiet **John Mary Buttigieg et vs L-Avukat Ġenerali et**[4], dik il-Qorti sabet illi fil-

[1] Dok. “C1” a fol. 128 tal-atti proċesswali.
[2] Fl-affidavit tar-rikorrenti Bridget Buttigieg, Dok. “BB” a fol. 106 tal-atti proċesswali.
[3] Fl-affidavit tal-intimata, “Dok. JC” a fol. 115 tal-atti proċesswali.
[4] **John Mary Buttigieg et vs L-Avukat Ġenerali et**, Qorti Ċivili, Prim’ Awla (Sede Kostituzzjonali), 27 ta’ Mejju 2021 (Rik Kost Nru 152/2019 FDP)

konfront tar-rikorrenti, l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-Att X tal-2009 u l-operazzjonijiet viġenti qegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni għall-fond mertu dawn il-proċeduri u b'hekk ir-rikorrenti sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom, filwaqt li akkordat kumpens lis-sidien għal tali leżjoni.

Illi dik is-sentenza ġiet appellata limitatament fir-rigward tal-*quantum* mogħti lis-sidien u sussegwentement il-Qorti Kostituzzjonali b'sentenza erogata nhar is-26 ta' Jannar, 2022 fl-istess ismijiet illikwidat kumpens ogħla lir-rikorrenti, filwaqt li ma alteratx id-dikjarazzjonijiet u deċiżjonijiet l-oħra magħmulha mill-Ewwel Qorti.

Ikkonsidra;

Illi permezz tal-ewwel talba tagħhom, ir-rikorrenti qed jitolbu li dan il-Bord jiddikjara u jiddeċiedi illi l-intimata ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini sabiex tibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond 100, Maisonette 2, "Notre Repos" Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa, propjetà' tar-rikorrenti. L-intimata permezz tal-ewwel ħames (5) eċċezzjonijiet tagħha tressaq l-argument illi l-Qorti Ċivili, Prim Awla (Sede Kostituzzjonali) fl-ebda mument ma ddikjarat illi l-intimata Ciappara ma tistax tibqa' tistrieħ fuq il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u għal dan il-għan, ġiet kwotata diversi każistika fejn tali dikjarazzjoni effetivament saret mill-Qrati Kostituzzjonali. Permezz tal-ewwel ħames (5) eċċezzjonijiet tagħha, l-intimata targumenta illi li kieku l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) riedet tikkonkludi illi l-intimata Ciappara mid-data tas-sentenza 'l quddiem ma tistax tibqa' tistrieħ fuq il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u fuq l-Artikolu 1531C tal-Kap 16, dan kienet ittenih speċifikament. L-intimata tisħaq ukoll illi ġialadarba r-rikorrenti għażlu li ma jappellawx minn dak li hija issejaħlu bħala "*nuqqas*", jindika li l-intimata għad għandha titolu validu ta' kera skont il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ikkonsidra

Illi miż-żewġ sentenzi erogati mill-Qrati Kostituzzjonali msemmija ma jirriżultax illi saret dikjarazzjoni illi l-intimata Ciappara ma tistax tibqa’ tistrieħ fuq il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta. Dak li qalet il-Qorti Ċivili, Prim’ Awla (Sede Kostituzzjonali) huwa li kien hemm ksur tad-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti u filwaqt li ċaħdet it-talba għall-żgumbrament tal-intimata illiwkidat il-kumpens dovut lir-rikorrenti. Permezz tat-talba odjerna, ir-rikorrenti qed titlob, min-naħa l-oħra, dikjarazzjoni li l-intimata ma tistax tibqa’ tużufruwixxi mill-protezzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta kif ukoll tgħaddi sabiex tordna l-iżgumbrament tal-intimata mill-fond *de quo*.

Illi f’dan ir-rigward, issir referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Patricia Curmi et vs Miriam Pace u żewġha Philip Pace**[5] fejn irretniet illi:

> *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*

[5] **Patricia Curmi et vs Miriam Pace u żewġha Philip Pace**, Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), 22 ta’ Ġunju, 2022 (App Nru 192/2020LM).

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*.

Illi għalhekk, fid-dawl ta' dan l-insenjament, dan il-Bord ma jistax jaqbel mal-argumenti imressqa mill-intimata permezz tal-ewwel ħames 5 eċċezzjonijiet tagħha. Dan qed jingħad għaliex huwa ovvju li ma hemm l-ebda ostaklu legali illi jimpedixxi l-Bord milli huwa stess jiddikjara illi l-intimata ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta abbażi ta' dak deċiż mill-Qrati Kostituzzjonali. Fit-tieni lok u fid-dawl ta' dak deċiż mill-Qorti Ċivili, Prim' Awla (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) jekk il-Bord jilqa' l-ewwel eċċezzjonijiet tal-intimata, Il-Bord stess ikun qed jipperpetwa l-ksur tad-Drittijiet Fundamentali taar-rikorrenti. Illi filfatt, kif ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Grima et vs Lawrence Aquilina**[6]:

> *"Fid-dawl ta' dan kollu, dan il-Bord iqis li meta l-Qorti Kostituzzjonali ikkonfermat li l-jedd ta' rilokazzjoni b'kera baxxa tal-fond inkwistjoni lill-intimat jikkostitwixxi ksur tal-jeddijiet fundamentali tar-rikorrent, dan ifisser li l-intimat ma jistax jibqa' jinvoka d-dipsosizzjonijiet tal-Kapitolu 69 u dawk l-emendi li jolqtu l-istess kirja sabiex jibqa' jokkupa l-fond inkwistjoni bhala inkwilin, u dan abbazi ta' ligi li gie dikjarat li l-applikazzjoni taghha ghaf-favur tieghu qeghda tikser id-drittijiet tar-rikorrent. Li kieku dan il-Bord kellu jiddeciedi mod iehor, ikun ifisser li qieghed jipperpetwa l-ksur tad-drittijiet tar-rikorrent. U fid-dawl ta' dak dikjarat fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) il-kumpens wahdu mhux l-uniku rimedju li r-rikorrent ghandu dritt ghalih u tali ragunament gie kkonfermat fis-sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali."*

[6] **Joseph Grima et vs Lawrence Aquilina**, Bord li Jirregola l-Kera, 2 ta' Diċembru 2020, (Rik Ġur Nru 76/2020).

Illi jsegwi għalhekk li permezz tad-deċiżjoni tal-Qorti Ċivili, Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali) tas-27 ta' Mejju, 2021, kif ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali, il-kirja bejn il-kontendenti ġiet dikjarata nulla u mingħajr effett. Għalhekk l-ewwel ħames (5) eċċezzjonijiet tal-intimata qed jiġu miċħuda.

Ikkonsidra

Illi permezz tas-sitt (6), is-seba' (7) u t-tmin (8) eċċezzjoni tagħha, l-intimata tissottometti illi is-sentenza tas-27 ta' Mejju 2021, mogħtija mill-Qorti Ċivili, Prim Awla ma tatx dritt kweżit sabiex effetivament jintalab l-iżgumbrament tagħha mill-fond in kwistjoni.

Dan il-Bord jibda billi josserva illi illum huwa ben stabbilit illi f'kawżi ta' indoli kostutizzjonali, l-iżgumbrament ta' inkwilini in segwitu għal sejbien ta' ksur ta' drittijiet kostituzzjonali ma huwiex rimedju li jista' jingħata mill-Qrati ta' ġurisdizzjoni Kostituzzjonali. Di fatti, l-Artikolu 1525(1) tal-Kodiċi Ċivili jistipula illi tali kwistjoni tiġi mħollija u determinata b'mod esklussiv mill-Bord li Jirregola l-Kera.

Illi mill-qari tas-sentenzi msemmija, jirriżulta b'mod ċar illi r-rikorrenti ngħataw ir-rimedji kollha xierqa fis-sitwazzjoni eskluż l-iżgumbrament tal-intimata, u dana propju għaliex din il-kompetenza hija vestita fil-Bord *de quo* u mhux fil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali). Il-Bord jinnota li fis-sentenza ċitata l-Onorabbli Qorti, dwar it-talba għal żgumbrament qalet preċiżament illi:

> *123. Bħalma ġia indikat il-Qorti aktar il-fuq, dina l-Qorti ma hijiex ser tqis it-talba tar-rikorrenti għall-iżgumbrament ta' l-intimata, in vista tal-fatt illi deċiżjoni ta' żgumbrament iċċaħħad id-dritt lill-intimata illi tingħata l-possibbilta' li tressaq id-difiżi tagħha quddiem il-forum opportun, ossija il-Bord li Jirregola l-Kera.*

Illi għalhekk jirriżulta ċar li t-talba għall-iżgumbrament ma ġietx meqjusa mill-Qorti Ċivili, Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali) u mill-Qorti Kostituzzjonali, peress li tali talba għandha tkun kkonsidrata minn dan il-Bord.

Għalhekk is-sitt (6), is-seba' (7) u t-tmin (8) eċċezzjoni tal-intimata qed jiġu miċħuda.

Ikkonsidra

Illi permezz tal-eċċezzjonijet numru disa' (9), għaxra (10), ħdax (11), tnax (12), tlettax (13) u erbatax (14) l-intimata teċċepixxi illi ġialadarba dan ir-rikors ġie intavolat sena wara li daħal fis-seħħ fl-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti kellhom mezzi legali ulterjuri sabiex jitolbu awment tal-kera, u mhux biss talba għall-iżgumbrament tagħha. Illi fil-fehma tal-Bord, dawn l-eċċezzjoniet m'għandhomx mis-sewwa u dan għaliex is-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), kif konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali, tagħmel stat bejn, *inter alia*, ir-rikorrenti. Illi għalkemm tassew seħħew bidliet fil-Kap. 69 u fil-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, hija s-sentenza erogata mill-Qrati ta' kompetenza Kostituzzjonali li tirregola l-posizzjoni legali tal-kontendenti u mhux l-emendi li saru fil-liġijiet. Illi għalhekk, dan il-Bord ma jistax issa jiskarta s-sentenzi msemmija u li huma *res judicata* bejn il-partijiet u japplika emendi fil-liġi li ma jolqtux is-sitwazzjoni legali esklussiva tal-kontendenti.

Dan l-insenjament ġie ikonfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Saviour Paul Portelli vs Patrick Smith et**[7] fejn ġie ritenut illi:

> *Il-Qorti tgħid li l-Bord hawnhekk tajjeb ikkunsidra li fil-każ odjern, is-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) għamlet stat bejn il-partijiet f'dawk il-proċeduri hekk kif għaddiet in ġudikat, u d-decide kellu jibqa'*

[7] **Saviour Paul Portelli vs Patrick Smith et,** Qorti tal-Appell, 22 ta' Marzu, 2023.

jorbothom minkejja kull emenda leġislattiva li setgħet saret wara. Il-Bord spjega li l-ħsieb tiegħu huwa riflessjoni tal-prinċipju mfisser mill-para. (e) tal-artikolu 12 tal-Kap. 249, u rrileva li l-Att XXIV tal-2021 ma fih l-ebda disposizzjoni li tfisser ħsieb kuntrarju. Għalhekk skont il-Bord, u l-Qorti tikkondividi bis-sħiħ il-fehma tiegħu, l-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 ma jistax ibiddel l-interpretazzjoni jew l-applikazzjoni tas-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali). Dan il-Bord qalu filwaqt li għamel riferiment għas-sentenza tiegħu stess tat-13 ta' Lulju, 2021 fl-ismijiet ***Maria Concetta sive Connie Deguara Caruana Gatto vs. Carmela Spiteri****, Rikors nru. 127/2021CG. Il-Bord tajjeb irrileva wkoll li l-appellat kien diġà qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021, ta l-congedo tiegħu lill-appellanti, u għalhekk segwa d-dikjarazzjoni tan-nuqqas ta' protezzjoni magħmula mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, (Sede Kostituzzjonali). B'hekk il-Bord ġustament ċaħad l-eċċezzjonijiet suriferti. Il-Qorti taqbel mal-ħsieb tal-Bord. Tgħid li bl-ebda mod ma jista' jirnexxi l-argument tal-appellanti stante li l-Att XXIV tal-2021, kif irrileva l-Bord, ma jipprovdi għall-ebda retroattività, u għaldaqstant l-effetti tas-sentenza tal- Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, (Sede Kostituzzjonali) li kienet għaddiet in ġudikant mal-promulgazzjoni tal-imsemmi Att, kienet u baqgħet tagħmel stat bejn il-partijiet fil-kawża odjerna. Għalhekk il-Bord kien korrett meta m'applikax id-disposizzjonijiet taql-Att, iżda minflok mexa mas-sentenza ta' dik il-Qorti*.

Għalhekk, l-eċċezzjonijiet numru disa' (9), għaxra (10), ħdax (11), tnax (12), tlettax (13) u l-erbatax (14) tal-intimata qed jiġu miċħuda.

Ikkonsidra;

Illi permezz tat-tielet talba tagħhom, ir-rikorrenti talbu lil dan il-Bord jikkundanna lill-intimata tiżgombra mill-fond *de quo* fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu ffisat minn dan il-Bord.

Illi mill-provi jirriżulta illi l-intimata tirrisjedi waħedha f'dan il-fond, u għandha introjtu li jista' jiġi kkonsidrat bħala wieħed baxx. Fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, dan il-Bord iqis illi l-perjodu li fiħ għandha tiżgombra l-intimata għandu jkun wieħed li bil-mezzi limitati tagħha tkun tista ssib residenza alternattiva. Għalhekk, il-Bord iqis illi perjodu ta' tlett xhur għandu jkun wieħed ġust u li jippermetti l-intimata tivvaka mill-fond mertu dawn il-proċeduri.

Deċide:

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara illi intimata Josephine Eileen sive Joslene Ciappara (KI 620963M) ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) sabiex tibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond 100, Maisonette 2, "Notre Repos", Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa;

2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara illi intimata Josephine Eileen sive Joslene Ciappara ma tistax tibqa fl-okkupazzjoni tal-fond 100, Maisonette 2, "Notre Repos", Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa;

3. Jilqa' t-tielet talba u jordna lill-intimata Josephine Eileen sive Joslene Ciappara tiżgombra mill-fond 100, Maisonette 2,

"Notre Repos", Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa fi żmien tlett (3) xhur mil-lum.

4. Jiċħad l-eċċezzjoni kollha tal-intimata.

Bl-ispejjeż a karigu esklussiv tal-intimata.

Ft Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur