FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
SEDE KOSTITUZZJONALI

ONOR. IMĦALLEF
IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum it-Tnejn, 2 ta' Diċembru, 2024

Kawża Nru. 11

Rik. Nru. 7/2024 ISB

Zarb Lorenza Vincenza sive Lora, detentriċi tal-Karta tal-Identita` 0419355M

Vs

1. **L-Avukat tal-Istat**
2. **Caruana Carmelo sive Charles, detentur tal-Karta ta' l-Identita' 413853M għal kull interess illi jista' jkollu;**
3. **Rita Agius detentriċi tal-Karta ta' l-Identita' 637857(M) għal kull interess li jista' jkollha;**
4. **L-Awtorita' tad-Djar għal kull interess li jista' jkollha**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors promotur tal-10 ta' Jannar 2024.

Rat id-Digriet tagħha tal-24 ta' Jannar 2024 minn fejn jirriżulta illi l-kawża ġiet appuntata għat-13 ta' Marzu 2024 imma ukoll minn fejn jirriżulta illi l-Qorti għamlet referenza għall-Artiklu 3 tal-Liġi Sussidjarja 12.09 u ordnat lid-difensuri tar-rikorrenti sabiex f'terminu ta' ġimgħatejn hemmek konċess, jippreżentaw nota ta' mhux aktar minn tlett faċċati "*b'indikazzjoni ċara tal-fatti li qed iwasslu għat-talbiet*".

Rat illi b'nota tat-29 ta' Frar 2024, ir-rikorrenti bdew jiġu patroċinati minn Avukat ieħor, u fl-istess ġurnata ġiet ppreżentat nota oħra (fol 88) li permezz tagħha ġie dikjarat illi "*l-ilment kostituzzjonali imressaq minnha jorigina mill-fatt li l-istess gudikant ossia l-Imhallef Lawrence Mintoff f'zewg gudikati differenti rigwardanti l-istess proprjeta' ossia il-fond 7, "Levita Martri", Triq Nestu Laiviera, l-Birgu adotta valur fis-suq differenti tal-istess fond, b'avarija konsiderevoli bejn it-tnejn, bl-effett li r-rikorrenti giet ikkundannata tissokkombi ghal awment tal-kera ghola minn dak li kieku kienet tigi kkundannata thallas f'kaz li l-istess imhallef kellu jadotta l-istess valutazzjoni il-baxxa, aktar u aktar meta fil-proceduri l-ohra kien riskontrat b'valutazzjoni ex parte li kienu jimmilitaw favur valutazzjoni baxxa*".

Rat ir-**Risposta tal-Avukat tal-Istat** (fol 89) ppreżentata fis-29 ta' Frar 2024, li permezz tagħha l-Avukat tal-Istat eċċeppixxa:

1. *Illi preliminarjament, ir-rikors promotur huwa null ai termini tar-**regolament 3 tal-L.S. 12.09** u tal-**artikolu 789 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** peress illi huwa wieħed neboluż u konfuż għal kollox u jitfa' lill-esponent f'pożizzjoni diffiċli sabiex iwieġeb id-diversi allegazzjonijiet frivoli proposti mir-rikorrenti;*

2. *Illi in linea preliminari wkoll, l-esponent jibda billi jgħid li r-rikorrenti ma tistax tinqeda b'din il-proċedura speċjali biex din l-Onorrabli Qorti taġġixxi bħala qorti ta' reviżjoni għal deċiżjonijiet meħuda mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) jew biex tikkanċella kawżi li saru res judicata, kif qed tippretendi r-rikorrenti, għaliex dan imur oltre d-dispożizzjonijiet stretti tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropea u jitfa fid-dubju ċ-ċertezza legali ta' sentenza finali. Kif spiss jingħad f'dawn iċ-ċirkostanzi, kawża kostituzzjonali jew konvenzjonali ma tistax tintuża bħala appell tat-tielet grad;*

3. *Illi in linea preliminari wkoll, hemm il-fatt l-ieħor sew magħruf fid-dritt kostituzzjonali u konvenzjonali li azzjoni bħal din għandha titressaq kemm jista' jkun wara li jintużaw ir-rimedji ordinarji kollha. Ir- rikorrenti kellha rimedji ordinarji a disponibbli għaliha iżda kien nuqqas tagħha milli tagħmel użu minnhom;*

4. *Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti m'għandiex interess ġuridiku biex saret din il-kawża dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali. Dan peress li l-ilment tagħha jiċċentra mal-fatt li skontha l-Qorti tat lill-intimati kumpens aktar minn adegwat, liema kumpens huwa dovut mill-esponent Avukat tal-Istat u għalhekk dan ma jolqotx lir-rikorrenti (ara f'dan is-sens* ***Carmel sive Charles u Josephine konjuġi Mifsud vs l-Avukat tal-Istat et*** *deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-22 ta' Jannar 2024);*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponent jikkontendi li ma kien hemm ebda ksur* **tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea** *stante li fil-każ odjern sar biss kontroll fl-użu tal-proprjetà in kwistjoni fil-parametri ta' dak permessibbli taħt dan id-dritt fundamentali;*

6. *Illi sabiex tinstab leżjoni tad-dritt għal smigħ xieraq kif imħares taħt l-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea** u **l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni**, huwa meħtieġ li l-*

*proċess ġudizzjarju jiġi eżaminat fil-kumpless kollu tiegħu. Bħala regola, biex wieħed japprezza jekk proċeduri humiex xierqa jew le, wieħed m'għandux iħares biss lejn xi nuqqasijiet proċedurali individwali imma lejn jekk fl-assjem tagħhom, il-proċeduri kienux jew le kondotti b'ġustizzja fis-sostanza u fl-apparenza (ara **Perit Joseph Mallia vs. Onor. Prim Ministru et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15 ta' Marzu 1996). F'dan il-każ, ir-rikorrenti ċertament ma soffrietx l-ebda ksur tad-dritt għal smigħ xieraq;*

7. *Illi huwa inkonċeppibbli l-argument tar-rikorrenti li qiegħda ssofri ksur tal-**artikolu 8 tal-Konvenzjoni Ewropea** minħabba s-sentenzi li tat il-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri). Dan għaliex permezz tas-sentenzi li ngħataw ir-rikorrenti ma soffrietx l-ebda indħil fil-ħajja privata tagħha. Hekk u hekk, ma jfissirx li kull darba li r-rikorrenti ma tiksiebx eżitu favorevoli qiegħed jiġi leż xi dritt fundamentali tagħha. Anzi ksur tal-artikolu 8 tal-Konvenzjoni Ewropea bl-ebda mod ma jitkejjilx fuq jekk il-kawża tintrebaħ jew tintitlef. Il-Qrati qiesu bir-reqqa d-dokumenti li jinsabu fl-atti u semgħet lill-partijiet, qabel ma għaddiet sabiex tati s-sentenzi;*

8. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti ma tista' ssemmi favur tagħha l-**artikolu 45 tal-Kostituzzjoni** li tħares minn trattament diskriminatorju. Sabiex ir-rikorrenti tista' tallega li ġie leż id-dritt fundamentali tagħha ai termini tal-**artikolu 45 tal-Kostituzzjoni**, trid tipprova ukoll li saret diskriminazzjoni fuq bażi ta' 'like with like' u dan għaliex mhux kull aġir huwa wieħed diskriminatorju. L-ilmenti tar-rikorrenti li soffriet ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha ai termini tal-**Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** huma frivoli u għalhekk għandhom jiġu dikjarati bħala tali;*

9. *Permezz tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta inħoloq bilanċ bejn l-interessi ġenerali u dawk tas-siddien u tal-inkwilini (ara f'dan is-sens is-sentenza **Nutar Dr Pierre Cassar vs Avukat tal-Istat** deċiża fl-4 ta' Mejju 2022 mill-Qorti Kostituzzjonali). Magħdud ma dan, hemm ġurisprudenza kopjuża fejn ġie*

kkonfermat li m'hemm l-ebda ksur tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

10. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, kwalunkwe talba li saret fil-konfront ta' iben ir-rikorrenti ċertament ma tistax tintlaqa' peress li huwa mhuwiex parti f'dawn il-proċeduri u r-rikorrenti m'hijiex qiegħda tidher f'ismu. Din l-Onorabbli Qorti ma tistax takkolja talbiet favur terzi li m'humiex part f'din il-kawża;

11. Illi terġa u tgħid u mingħajr preġudizzju għas-suespost, skont Att XXVII tal-2018, ir-rikorrenti dejjem setgħet applikat għall-benefiċċju tal-kera mal-Awtorita' tad-Djar;

12. Illi m'hemm l-ebda sentenzi kunflinġenti kif allegat mir-rikorrenti u għalhekk kull talba għandha tiġi miċħuda;

13. Illi mingħajr preġudizzju wkoll, il-Qrati huma kostretti li jimxu fuq il-provi prodotti u għalhekk il-Qrati fil-kawżi 126/2018/1LM u 227/2020LM kellhom jistrieħu fuq il-provi prodotti mill-partijiet inklużi r-rapport peritali;

*Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha u peress li fil-fehma umli tal-esponent l-ilmenti mqanqla mir-rikorrenti huma ta' natura sempliċement frivola u vessatorja din il-Qorti hija umilment mistiedna biex tapplika dak li hemm imniżżel fl-**artikolu 46(5) tal-Kostituzzjoni** u fl-**artikolu 4(5) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta.***

Rat ir-**Risposta tal-intimat Carmelo Caruana** (fol 92) ppreżentata fl-1 ta' Marzu 2024, li permezz tagħha eċċeppixxa:

1. *Illi din il-kawza hija ta' indoli simili ta' rikorsi kostituzzjonali ohra pendenti quddiem il-**Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) rikors nru***

***623/2023 AD** differita ghas-smigh ghat-22 ta' Marzu 2024 u **rikors nru 66/2024/1 GMG** fl-ismijiet premessi, differita ghas-smigh ghas-seduta tal-5 ta' Marzu 2024, waqt li l-kawza **66/2024 GMG** hija appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-21 ta' Marzu 2024 u jkun utli minhabba l-konnessjoni tal-kawzi illi dawn il-kawzi jinstemghu flimkien mal-kawza hawn fuq referita a skans ta' repetizzjoni.*

2. *Illi r-rikors odjern diga' gie deciz in mertu mill-**Qorti Kostituzzjonali fil-kawza rikors numru 31/19/1 GM fl-ismijiet Lorenza Zarb vs Carmelo Caruana et deciza fit-30 ta' Gunju 2021**, fejn il-Qorti rrevokat is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) u ddecidiet li r-rikorrenti Zarb ma kinitx vittma ta' ksur ta' jedd fundamentali ta' aspettattiva legittima' li ippretendiet li kienet qed issofri bil-bdil fil-ligi bl-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018 u ghalhekk ma kelliex dritt ghal kwalsiasi kumpens li ippretendiet minhabba l-istess bdil fil-ligi u dan stante illi minn natura tal-kuntratt ta' kiri dan ma jaghtiex dritt ghal xi titolu permanenti sal-mewt bid-dritt ta' uliedha li jirtu l-kirja li jaghmilhom sidien aktar mis-sidien.*

3. *Illi fil-fatt huma l-intimati li soffrew ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom stante li l-Avukat tal-Istat gie misjub responsabbli fir-rikors numru **227/20 LM fl-ismijiet Carmelo Caruana vs Avukat tal-Istat et deciza fl-1 ta' Frar 2023** li l-intimati Caruana soffrew lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghhom bl-introduzzjoni tal-Att XXIII tal-1979 u gew mghotija kumpens ta' €24,000. Din il-kawza hija finali ghaliex ma sarx appell minnha.*

4. *Illi fil-frattemp l-intimati Caruana pprocedew quddiem il-**Bord li Jirregola l-Kera** b'rikors numru **126/18 SG fl-ismijiet Carmelo Caruana sive Charles et vs Lorenza Zarb deciza mill-Bord tal-Kera fl-24 ta' Frar 2020**, fejn il-Bord zied il-kera minn €209 l-kera għal sitt*

*elef u sitt mitt Euro (€6,600) fis-sena għal żmien sentejn, filwaqt li għat-tielet u r-raba' sena ta' wara, il-kera għandha tiżdied bir-rata ta' 1.5% fis-sena u b'hekk togħla għal tmint elef, mitejn u ħamsin Euro fis-sena (€8,250), u għall-ħames u s-sitt sena ta' wara, il-kera għandha tiżdied bir-rata ta' 1.75% fis-sena, biex b'hekk togħla għal disat elef, sitt mija u ħamsa u għoxrin Euro (€9,625) fis-sena, ikkonfermata mill-**Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-3 ta' Frar 2021** wara rikors numru **126/2018/1 LM fl-ismijiet Carmelo Caruana et vs Lorenza Zarb et**, liema kera kellha tigi awmentata mid-data tal-ewwel sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera ossia mill-24 ta' Frar 2020.*

5. *Illi l-Bord li Jirregola l-Kera m'ghandux diskrezzjoni biex ibiddel l-istimi ta' zewg Periti tal-Bord gialadarba kienu unanimi, u dan kif jirrizulta mill-Artiklu 23(3) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, oltre l-fatt illi l-istimi gew mehuda fi zminijiet differenti.*

6. *Illi b'rikors iehor numru **214/2021 CG fl-ismijiet Lorenza Vincenza sive Lora Zarb vs Carmelo Caruana et quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera** differita ghas-smigh ghas-seduta tal-14 ta' Marzu 2024, ir-rikorrenti Zarb qed tippretendi l-likwidazzjoni tad-danni ta' natura straordinarja fil-fond minnha okkupat propjeta' tal-intimat Caruana.*

7. *Illi r-rikorrenti Lorenza Zarb **talbet il-hrug ta' zewg mandati ta' sekwestri kawtelatorji, numri 912/2021 u 1619/2023 fuq l-istess mertu u fuq l-istess indoli gew kontro mandati** numri 2131/2023, permezz ta' digriet datat 20 ta' Dicembru 2023 u kontro mandat iehor numru 159/2024 degretat 31 ta'Jannar 2024, **DOK CC2A u DOK CC2B** annessi mar-rikors 632/2023 AD, u sal-gurnata tal-lum l-intimati Caruana ma rcevewx sold kera minkejja l-awment mghoti mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri).*

8. *Illi dawn gew kontro mandati ghaliex irrizulta mill-istess Bord tul il-kors tal-kawza li d-danni gew kawzati bin-nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja tal-istess rikorrenti Zarb, kif ser jigi spjegat hawn isfel.*

9. *Illi dan ma kienx bizzejjed u r-rikorrenti Zarb talbet il-hrug ta' interim measure fuq iz-zewg mandanti, liema talbiet gew ceduti fis-seduta tal-1 ta' Marzu 2024 fl-atti tar-**rikors numru 632/2023/1 AD fl-ismijiet Lorenza Vincenza Zarb sive Lora vs L-Avukat tal-Istat et**.*

10. *Illi ghalhekk il-mertu ta' dan ir-rikors Kostituzzjonali m'ghandux jintlaqa' minn dina l-Onorabbli Qorti mhux biss ghaliex dan imur kontra l-principju ne bis in idem izda wkoll minhabba l-fatt li l-mertu huwa ezawrit bis-sentenza tal-**Qorti Kostituzzjonali fil-kawza rikors numru 31/19/1 GM fl-ismijiet Lorenza Zarb vs Carmelo Caruana et deciza fit-30 ta' Gunju 2021** u m'ghandux ikun hemm duplicita' ta' proceduri oltre wkoll li kif ser jirrizulta hawn taht, diga' rrizulta ictu oculi li r-rikorrenti Zarb talbet revoka tas-sentenza tal-awment fil-kera kif deciz mill-**Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)** bis-sentenza ta**t-3 ta' Frar 2021** wara rikors numru **126/2018/1 LM fl-ismijiet Carmelo Caruana et vs Lorenza Zarb et.***

11. *Illi ghalhek hija r-rikorrenti Zarb li ma tridx toqghod ghas-sentenza fuq imsemmija u qed tipprova tiskogita kawza wara ohra biex minghaliha taqta' nifs l-intimati, u ghalhekk hija talbet hrug ta' mandati ta' sekwestri kawtelatorji f'kawza ghall-likwidazzjoni ta' danni, liema hsara b'zewg rapporti f'zewg kawzi ohra separati irrizulta li l-hsara li giet kawzata m'hijiex tort tal-intimati Caruana izda tort tal-istess rikorrenti li b'negligenza u nuqqas ta' manutenzjoni ma haditx hsieb il-fond li kien fil-pussess taghha kif kienet obbligata taghmel tul iz-zmien, iktar u iktar ghaliex hija originarjament kienet censwalista temporanja tal-fond imsemmi u kellha obbligu biex tihu hsieb mhux bizz il-manutenzjoni*

ordinarja tal-fond imma wkoll il-manutenzjoni straordinarja tal-istess fond.

12. *Minkejja dan, il-periti tal-Bord li Jirregola l-Kera, hawn iktar l-isfel riferiti, diga kkostataw u sabu li l-hsarat riskontrati kienu konsegwenza ta' nuqqas ta' manutenzjoni u holl xaghrek u gib iz-zejt ir-rikorrenti tippretendi li dawn it-tiswijiet konsegwenza ta' nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja ghandhom jigu rimpjazzati mill-intimati Caruana.*

13. *Illi kif diga' inghad, b'rikors kostituzzjonali iehor tal-* ***Qorti Kostituzzjonali rikors numru 31/19/1 GM fl-ismijiet Lorenza Zarb vs Carmelo Caruana et deciza fit-30 ta' Gunju 2021****, il-Qorti Kostituzzjonali rrevokat is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) u cahdet it-talbiet ta' Lorenza Zarb fejn it-talbiet kostituzzjonali taghha ta' lezjoni ma gewx akkolti u ma jista' qatt jinghad li Lorenza Zarb kienet vittma ta' xi ksur ta' xi jedd fundamentali stante illi hija m'ghandiex dritt perpetwu li l-kirja taghha taht id-disposizzjonijiet tal-Artiklu 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta tibqa' hekk veljanti.*

14. *Illi inoltre Lorenza Zarb regghet intavolat rikors kostituzzjonali iehor* ***rikors numru 367/2021 AF fl-ismijiet Lorenza Zarb vs Carmelo sive Charles Caruana et*** *fejn il-Qorti Kostituzzjonali bis-sentenza taghha tas-****6 t' Ottubru 2023*** *rrevokat is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) u rremettiet l-atti in Prim' Istanza ghad-decizjoni fuq il-mertu, liema kawza hija differita ghas-smigh ghas-7 ta' Marzu 2024, fejn qed titlob dikjarazzjoni ta'ksur tad-drittijiet taghha ai termini tal-Artiklu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artiklu 39 tal-Kostituzzjoni ta'Malta, kif ukoll it-twettieq tad-drittijiet taghha a tenur tal-istess artiklu.*

15. *Illi kif jirrizulta mill-istess rapport tal-periti teknici li gew pprezentati fl-atti tal-kawza quddiem il-**Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 227/20 LM fl-ismijiet Carmelo Caruana vs Avukat tal-Istat** u l-kawza quddiem il-**Bord li Jirregola l-Kera** b'rikors numru **126/18 SG fl-ismijiet Carmelo Caruana sive Charles et vs Lorenza Zarb**, il-Periti sabu li l-post jidher li huwa fi stat accettabli u abitabli. Illi l-Periti sabu li ma jidhirx xi affarijiet gravi salv it-tikhil ta' gebel b'materjal bhal hydraulic lime jew plastic repair, manutenzjoni ordinarja tal-gebla permezz ta' biocides propizji u bdil ta' gebla jew tnejn jekk ikun il-kaz. **Hija l-umli opinjoni tal-esponenti li dak li hu mehtieg jista' jigi kklassifikat bhala manutenzjoni ordinarja li wiehed mistenni li jaghmel biex izomm fi stat tajjeb hitan tal-gebla antika.***

16. *Illi a rigward il-faccata ta' wara tal-fond, il-Periti kkonstataw insitu m'hu xejn hlief snin ta' abbandun u nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja fuq l-istess faccata b'rizultat li issa jehtieg isir restawr estensiv b'mod immedjat fuq l-istess faccata.*

17. ***Illi ghalhekk it-tort tal-hsarat kollha subiti huwa tort tar-rikorrenti Lorenza Vincenza Zarb stante li Lorenza kienet hadet il-fond b'enfitewsi temporanja tas-17 ta' Dicembru 1991 u 14 ta' Dicembru 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja u dan ghal perjodu ta' 21 sena, skont DOK ED1 u DOK ED2 annessi fil-process tal-kawza rikors numru 632/2023 AJD.***

18. *Illi bhala censwalista, hija kellha taghmel ir-riparazzjonijiet kollha ordinarji, Multo Magis ta' natura ordinarja li hija halliet fi stat ta' abbandun kif sabu l-istess periti.*

19. *Illi ai termini ta' klawzola 4 tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanja, **DOK ED 2** hawn fuq riferit, l-enfitewta obbligat lilha nnifisha li fit-terminazzjoni tal-koncessjoni*

enfitewtika temporanja kellha tirritorna l-fond fi stat tajjeb saving fair wear and tear.

20. *Illi Lorenza Zarb u zewgha b'****DOK ED1*** *u* ***DOK ED2*** *akkwistaw il-fond kif rawh tale quale u obbligaw ruhhom li jirritornawh fi stat tajjeb kif fuq inghad.*

21. *Illi ai termini tal-Art 1556 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta il-kerrej ghandu jaghmel it-tiswijiet kollha mehtiega u ghalhekk in-nuqqas ta' Lorenza Zarb li taghmel dawn l-istess xoghlijiet ghandha thallas ghalih hi.*

22. *Illi b'rikors prezentat quddiem il-****Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 227/20 LM fl-ismijiet Carmelo Caruana vs Avukat tal-Istat deciza fl-1 ta' Frar 2023****, il-Perit Mario Cassar fir-rapport tieghu ddikkjara li l-finituri fil-parti l-kbira taghhom huma dawk originali u l-manutenzjoni tal-proprjeta` hija wahda tajba.*

23. *L-istess sabu l-Periti Elena Borg Costanzi u Marie Louise Caruana Galea fil-kawza quddiem* ***il-Bord li Jirregola l-Kera Rik Nru 126/2018 FDP fl-ismijiet Carmelo Caruana vs Lorenza Vincenza Zarb deciza mill-Qorti tal-Appell (sede inferjuri)*** *il-Periti kkonstataw li l-finituri huma qodma imma fi stat tajjeb,* ***DOK ED 4*** *annessi fil-process tal-kawza rikors numru 632/2023 AJD.*

24. *Illi ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghar-ragunijiet fuq esposti fir-rikors kostituzzjonali odjern huma frivoli u vessatorji stante illi jirrizulta mill-atti processwali tar-rikors numru 214/2021 JM fl-ismijiet Lorenza Zarb vs Carmelo Caruana et, illi huma ma kkawzaw l-ebda danni lil Lorenza Zarb imma huwa kollu tort tan-nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja li hija naqqset li taghmel tul iz-zmien minkejja l-obbligi taghha kif naxxenti mill-kuntratt ta' emfitewsi temporanja kuntratt tas-17 ta' Dicembru 1991 u 14 ta' Dicembru 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja.*

25. *Illi in ultima analisi u fil-mertu, fi kwalunkwe kaz u taht kull cirkostanza l-intimati m'ghandhomx jigu misjuba responsabbli ghal hlas ta' kwalsiasi danni stante li hija r-rikorrenti li hija responsabbli ghal kwalsijasi danni minnha lamentati u ghalhekk l-esponenti ma jistghux jigu kkunsidrati b'xi mod responsabbli ghal hsara li r-rikorrenti tippretendi li qed issofri minhabba din l-allegata infrazzjoni tal-ligi -* ***qui iure suo utitur neminem laedit.***

26. *Illi issa qed tippretendi ksur iehor ta' drittijietha stante li qed tallega kunflitt bejn l-istimi u l-valutazzjonijiet tal-propjeta' in kwistjoni. Fil-verita', il-fond battal jiswa ferm aktar mill-€550,000 kif stmati mill-Periti tal-Bord. Mhijiex haga mill-ewl id-dinja li l-istimi jvarjaw skont iz-zmien.*

27. *illi m'hemm l-ebda kunflitt bejn is-sentenzi stante illi l-istimi tal-fond gew mehuda fi zminijiet differenti u ai termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, meta l-Periti tal-Bord ikunu unanimi fil-valutazzjoni taghhom, il-Magistrat m'ghandha ebda diskrezzjoni biex tibdel il-valuri kif misjuba mill-istess Periti, sahha li diga l-Bord li Jirregola l-Kera u l-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ma tawx il-massimu ta' 2% kif stabbilit mill-ligi imma awmentaw il-kera a scaletta, u ghalhekk ma jista' qatt jigi pretiz illi z-zewg valuri mghotija minn Qorti u Bord huma nulli u bla effett, u lanqas li huma ingusti, inekwi u mhux xieraq.*

28. *Illi m'hemm ebda arrikkiment indebitu u/jew esproprijazzjoni de facto kif lamentat mill-istess rikorrenti Lorenza Zarb flimkien ma' uliedha Andrew u Terence, imma l-inkwilina hija biss Lorenza Zarb.*

29. *Illi l-ebda benefikati u miljoramenti m'ghandhom jigu mnaqqsa mill-propjeta' de quo stante li jekk hija ma tiflahx thallas il-kera gusta, hi ghandha titlaq mill-fond in kwistjoni u tabita post iehor.*

30. *Illi fi kwalsijasi kaz, huwa l-Avukat tal-Istat li jrid jirrispondi ghal kwaliasi lezjoni u mhux l-intimati.*

31. *Salv eccezzjonijiet ohra u bl-ispejjez.*

Rat ir-**Risposta tal-intimata Awtorita' tad-Djar** (fol 101) ppreżentata fil-11 ta' Marzu 2024, li permezz tagħha eċċeppiet:

1. *Illi it-talbiet tal-attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

2. *Illi l-esponenti qed jeccepixxu res judicata stante li il-kawza hija kritika ta' zentenzi tall-Qorti. Ukoll l-attrici gia ittentat bla success titlob dikjarazzjoni ta' ksir ta' dritt fundamentali minghajr success - qed tigi annessa is-sentenza fl-ismijiet Lorenza Vincenza sive Lora Zarb v Carmelo sive Charles Caruana et deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-30 ta' Gunju 2021* ***Dok A****.*

3. *Illi l-esponenti teccepixxi in-nullita' stante li rikors promotorju irid ikun maghmul fil-qosor.*

4. *Illi l-esponenti giet imharrka hazin u mhijiex il-legittimu kontradittur u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-Gudizzju stante li ma ghandha x' taqsam xejn ma ebda wahda mill-allegati lezjonijiet kostituzzjonali imsemmija fir-rikors;*

5. *Illi ir-rikors u talbiet huma intant kollha frivoli u vessatorji;*

6. *Illi ir-rikors huwa Kritika ghal zewg sentenzi li ormai huma res judicata u ma jistghux jinbidlu jew jigu sindakati. Ir-rikorrenti qed tittanta tuza dawn il-proceduri biex tattakka decizjonijiet li huma inappellabbli. U anke ghalhekk it-talbiett ghandhom jigu michuda;*

7. *L-attrici qed tuza din il-kawza bhala forma ta' appell ghal dawk is-sentenzi u dan mhux permess fil-ligi; u ghalhekk it-talbiet kollha ghandhom jigu michuda u ir-rikors ghandu jigi dikjarat bhala wiehed frivolu u vessatorju.*

8. *Illi ir-rikors ukoll jirrazenta fuq id-disprezz ta' Qorti u ta' Imhallef partikolari li huwa imsemmi aktar minn darba fir-rikors. Ir-rikors jattakka lill-Qorti u id-decizjonijiet taghha minghajr ma' l-istess istituzzjoni tal-Qorti hija parti fil-kawza; ghalhekk ukoll it-talbiet ma jistghux jintlaqghu.*

9. *Illi intant l-esponenti tittenta tirbah simpatija billi tirrepeti kontinwament id-dizabilita' ta' tifel u anke taghti l-imressjoni li il-Qrati li iddecidew kienu insensitttivi ghal dan il-fatt; dan certament mhux mod ta' kif jigu trattati kawzi fil-Qrati;*

10. *Illi ir-rikors ta' 26 faccata, 111 il-premessa u 15 il-talba ghandu jigi dikjarat bhala null ghaliex evidentement huwa abbuz tas-sistema gudizzjarja.*

11. *Illi l-esponenti gia ittentat titlob kumpens ghall-allegati lezjonijiet kostituzzjonali – liema talba gie rigettata mill-Qorti Kostituzzjonali – qed tigi annessa is-sentenza fl-ismijiet Lorenza Vincenza sive Lora Zarb v Carmelo sive Charles Caruana et deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-30 ta' Gunju 2021* ***Dok A****.*

12. *Illi f' diversi kazjiet gie deciz li l-Art 12 tal-Kap 158 imur kontra id-dritt ta' l-propjeta' tas-sidien peress li kien hemm sproporzjon bejn il-hlas li kienu qed jircievu ghac-cens tall-propjeta taghhom u il-piz li kienu qed jierfghu. L-istat ghalhekk illegisla biex din il-lezjoni tigi indirizzata b' mod li waqt li is-sidien jiehdu hlas akbar, l-okkupanti ukoll ma jigux imkeccija.*

13. *Illi l-Att XXIV tal-2021 introduca l-Art 12A li permezz tieghu sid ikun jista jitlob zieda fil-kera imhallsa lilu. Il-Bord tall-Kera permezz ta' procedura apposite ikun jista jgholli il-kera sa 2% tal-valur tal-propjeta'. Imma mhux hekk biss – wara li jkun hemm sentenza l-Awtorita' tad-Djar ghandha skema li permezz taghha taghti sussidju kbir lill-okkupanti biex jekk il-kera tkun gholiet hafna, l-inkwilini jew okkupanti ma jitilfux id-dritt li jibqghu jghixu hemm minhabba fiz-zieda fil-kera. Ghal kull buan fini qed jigi anness Dok A li juri kif tithaddem din l-iskema u turi ukoll l-entita' gholja ta' sussidju li tinghata lill-inkwilini;*

14. *Illi ghalhekk l-istat filwaqt li haseb biex is-sidien ma jibqghux isofru mill-lezjoni tad-dritt taghhom ta' propjeta', haseb ukoll biex jghin lill-inkwilini jew okkupanti jibqghu jghixu fil-propjeta' b' kera oghla imma li tigi sussidjata b' mod generuz hafna mill-istat.*

15. *Illi ghalhekk certament li l-attrici ma sofriet ebda lezjoni fil-fatt jigi rilevat li l-attrici giet moqdija sewwa mill-Awtorita esponenti tant li hi qed tibbenefika minn ghajnuna ta' sussidju tal-kera.*

16. *L-attrici applikat ghas-sussidju li permezz tieghu hi qed thallas il-kera biex appuntu tibqa tghix fil-post mikri lilha. L-appelikazzjoni taghha iggib in-numru SKP 16/2021 u hija qed tircievi sussidju ta' disghat elef mija u mahsa u hamsin Euro u tnejn u mamsin centezmu fis-sena (€9,155.520). L-ahhar paggament ta' sussidju sar fit-18 ta' Dicembru 2023 u kien jammonta ghal €4577.76 biex ikopri il-kera mill 1 ta' Jannar 2024 sat-30 ta' Gunju 2024. L-esponenti ma jistghux jifhmu x' qed tistenna aktar minn hekk din l-attrici.*

17. *Illi ir-rikorrenti inkredibbilment f' 25 faccata rikors u 60 faccati ta' dokumenti (85 faccata b' kollox) ma tghid*

xejn dwar din l-applikazzjoni u l-ammont kbar ta' sussidju li qed tircievi biex tigi mghejjuna fil-kera gdida stabbilita b' sentenza li issa hija finali – tassew tal-misthija.

18. Illi ir-rikors promotur huwa affront ghas-sistema gudizzjarja taghna, affront ghall-Qrati taghna, affront ghal Imhallef partikolari u jittenta jattakka decizjonijiet li huma res judicata b' mod mhux tant sottili.

19. Illi ir-rikors anness bhala dokument mar-rikors promotur u immarat lejn din il-Qorti diversament preseduta, anke bl-istil tieghu jixhed l-animu tal-attrici – kliem miktub b' tipa enormi u bl-iswed skur (220 premessa miktuba fil-maggior parti tieghu b' tipa kbira u skura) u 6 talbiet – donnu qed ikellem lit-tfal u mhux lil Onorabbli Qorti li lilha huwa indirizzat.

20. Illi ovvjament issa din l-istess tattika qed tigi uzata ma' din l-Onorabbli Qorti.

21. Illi l-esponenti taghmel taghha l-eccezzjonijiet u risposti l-ohra kollha tal-avukat tal-Istat fejn dawn mhux kontradittorji ghall-eccezzjonijiet riportati f' din ir-risposta.

22. Ghal dawn il-motivi kollha it-talbiet attric ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attrici. Ir-rikors ghandu jigi meqjus bhala wiehed vessatorju.

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' Marzu 2024 minn fejn jirriżulta illi d-difensuri tal-intimati għamlu referenza għall-**ewwel eċċezzjoni fir-Risposta tal-Avukat tal-Istat** u **t-tielet u l-għaxar paragrafi fir-Risposta tal-Awtorita' intimata**.

Rat illi f'dik l-istess seduta il-Qorti ordnat lid-difensuri tar-rikorrenti sabiex jieħdu ħsieb jinnotifikaw lill-intimati kollha bin-nota a fol 88 bil-għan illi fis-seduta ta' wara, l-intimati jiddikjaraw jekk kinux ser jinsistu fuq l-eċċezzjonijiet preliminari appena sollevati kif hawn fuq riferit.

Rat ukoll id-digriet tal-Qorti fejn stiednet lill-partijiet iressqu, jekk ikun il-każ, provi dwar l-istess eċċezzjonijiet, bil-għan illi l-Qorti tgħaddi għal sentenza *in parte* fir-rigward tal-istess eċċezzjonijiet preliminari hawn fuq riferiti.

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Ġunju 2024 minn fejn jirriżulta illi d-difensuri tal-intimati insistew dwar l-eċċezzjonijiet preliminari minnhom sollevati kif dikjarat fis-seduta preċedenti u fejn iddikjaraw ulterjorment illi bħala provi kienu qed jistrieħu fuq l-atti.

Rat id-dikjarazzjoni tad-difensur tar-rikorrenti li permezz taghha iddikjara illi ma kellux provi xi jressaq fir-rigward tal-istess.

Semgħet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet u rat illi l-kawża tħalliet għall-llum għas-sentenza in parte dwar il-fuq imsemmija eċċezzjonijiet preliminari.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti għandha quddiemha s-segwenti eċċezzjonijiet illi trid tiddeċiedi dwarhom f'din is-sentenza parzjali. Fl-ewwel lok, dik sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat (paragrafu 1) li tgħid espressament hekk:

1. *Illi preliminarjament, ir-rikors promotur huwa null ai termini tar-**regolament 3 tal-L.S. 12.09** u tal-**artikolu 789 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** peress illi huwa wieħed neboluż u konfuż għal kollox u jitfa' lill-esponent f'pożizzjoni diffiċli sabiex iwieġeb id-diversi allegazzjonijiet frivoli proposti mir-rikorrenti;*

U fit-tieni lok, dawk sollevati mill-Awtorita' tad-Djar (paragrafi 3 u 10) li jghidu espressament hekk:

1. *Illi l-esponenti teccepixxi in-nullita' stante li rikors promotorju irid ikun maghmul fil-qosor.*

10. *Illi ir-rikors ta' 26 faccata, 111 il-premessa u 15 il-talba ghandu jigi dikjarat bhala null ghaliex evidentement huwa abbuz tas-sistema gudizzjarja.*

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi, bħala provi, il-partijiet straħu fuq l-atti.

Min-naħa l-oħra, mis-sottomissonijiet magħmula mill-abbli difensuri tal-partijiet, il-Qorti tislet is-segwenti:

L-**Avukat tal-Istat** isostni illi minkejja n-nota spjegattiva ppreżentata, ir-rikors promotur jibqa' wieħed twil, konfuż, ma jinftiehmx u mhuwiex ċar. Isostni illi hemm ħmistax-il talba, uħud ma jinftehmux u oħrajn ripetuti. Isostni illi r-rikors imur kontra r-regolament kif ċitat fl-eċċezzjoni, u sostna l-pożizzjoni tiegħu b'referenza anke għal deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża Publius Said vs Avukat tal-Istat.

L-Avukat tal-Istat ikompli illi n-nota ppreżentata wara d-digriet tal-Qorti biex jiġi ċċarat ir-rikors ma jbiddel xejn għaliex ma saret ebda kjarifika u t-talbiet kunfliggenti baqgħu hemm, it-talbiet ripeturi baqgħu hemm u t-talbiet li ma jinftehmux ukoll baqgħu hemm. F'dan is-sens għamel referenza ukoll għas-sentenza Malta Police Union vs Avukat tal-Istat.

L-intimata **Awtorita` tad-Djar** għamlet tagħha s-sottomissjonijiet tal-Avukat tal-Istat u żiedet biss illi fi proċeduri bħal dawn, l-ogħla proċeduri li

jista' jkollok fl-ordinament ġuridiku tagħna, ċertament illi l-atti għandhom ikunu ċari u skond il-liġi.

L-**intimati l-oħra** ukoll abbraċċaw dak li ngħad qabel.

Ir-**rikorrent** essenzjalment jistrieħ fuq id-digriet mogħti u a segwitu ta' liema ġiet ippreżentata nota spjegattiva tar-rikors u jsosnti illi b'dak l-akkadut, is-sitwazzjoni ġiet sanata.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi l-qofol tal-eċċezzjonijiet mressqa u hawnekk deċiżi huwa ir-***regolament 3 tal-L.S. 12.09*** *u l-****artikolu 789 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta*** li jghidu espressament hekk:

> *3.(1) Rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghandu jkun fih, b'mod konciz u car, il-fatti li minnhom jinholoq l-ilment u ghandu jsemmi d-disposizzjoni jew disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali li jkun allegat li jkunu gew, li jkunu qed jigu jew li jkunu x'aktarx ser jigu miksura.*
>
> *(2) Ir-rikors ghandu jispecifika wkoll ir-rimedju mitlub mir-rikorrent: Izda l-qorti tkun tista', jekk ir-rikors jigi milqugh, taghti kull rimedju iehor fil-gurisdizzjoni taghha li tkun tqis bhala aktar xieraq.*
>
> *(3) Fil-kazijiet imsemmija fl-artikolu 95(2)(a) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ir-rikors quddiem il-Qorti Kostituzzjonali ghandu jkun fih b'mod konciz u car ic-cirkostanzi li minnhom tinholoq il-kwistjoni, it-talba u d-disposizzjoni jew disposizzjonijiet tal-Kostituzzjoni ta' Malta jew ta' xi ligi ohra li fuqha jibbaza t-talba tieghu ir-rikorrent.*
>
> *(4) Fil-kazijiet msemmija fl-artikolu 95(2)(c), (d), (e) u (f) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, ir-rikors ghandu jkun fih b'mod konciz u car ic-cirkostanzi li minnhom jinholoq l-appell, ir-ragunijiet ta' l-appell u t-talba ghar-revoka jew modifika specifika tad-decizjoni appellata.*
>
> *(5) Rikors li ma josservax is-subregoli (1), (2), (3) u (4) ma jkunx null; izda l-qorti tista', f'kull kaz, tordna lir-rikorrent li jipprezenta, f'dak iz-zmien li l-qorti tistabbilixxi, nota li jkun fiha l-partikolaritajiet mehtiega u l-ispejjez ta' dak l-ordni ghandu jbatihom ir-rikorrent.*

789. (1) L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata –

(a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament;
(b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;
(ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;
(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:

Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi.

(2) L-eċċezzjoni ta' nullità ta' att, taħt is-subartikolu (1)(ċ), ma tistax tingħata, meta l-parti li tagħtiha tkun baqgħat tagħmel jew, għad li tkun taf biha, tkun ħalliet li jibqgħu jsiru atti oħra wara, mingħajr ma teċċepixxi dik in-nullità.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Il-Qorti tibda sabiex tirreferi għal dak stabbilit bil-ġurisprudenza nostrana, fis-sens illi *"is-setgħat mogħtijin mil-liġi lil din il-Qorti f'kawżi ta' għamla Kostituzzjonali mhumiex imfissrin b'mod eżawrjenti f'xi dispożizzjoni partikolari, u r-rimedji li hija tista' tintalab tagħti huma mħollijin fid-diskrezzjoni tagħha fl-aħjar interess tal-ġustizzja u biex tagħmel ħaqq fejn meħtieġ;*

Illi hija għandha s-setgħa tirregola l-proċedura tagħha u li tagħti dawk il-provvedimenti, kemm definittivi u kif ukoll interlokutorji, li tinqala' l-ħtieġa tagħhom waqt kull smigħ, sabiex jiggarantixxu li t-trattazzjoni tal-kwestjoni li tkun tressqet quddiemha bl-ebda mod ma tkun suġġetta għal pressjonijiet indebiti jew ħsara irriversibbli għal xi waħda mill-partijiet." – vide decizjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta: (**43/2016JRM, Mario Borg vs Avukat Ġenerali, 14.06.2016**).

Il-Qorti tqis ukoll dak li jgħid il-paragrafu (5) tar-Regolament 3 tal-L.S. 12.09 li tgħid ċar illi f'każ ta' nuqqas ta' osservanza ta' din ir-regola, ir-rikors ma hux null, iżda l-Qorti tista' tistabilixxi ordnijiet appożiti.

F'dan il-kuntest il-Qorti ma tistax ma tirreferix għad-digriet tagħha tal-24 ta' Jannar 2024 u għan-nota tar-rikorrenti illi segwiet l-istess digriet ippreżentata fid-29 ta' Frar 2024.

Id-digriet imsemmi, qabel kull eċċezzjoni mressqa, irrefera għall-artiklu msemmi tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 12.09 u ta l-oppportunita' lir-rikorrenti sabiex fi żmien ġimgħatejn tressaq nota b'esposizzjoni ċara tal-fatti li qed iwasslu għat-talbiet tagħha. Ir-rikorrenti hekk għamlet u f'pargrafu wieħed, fissret minn fejn qed joriġina "*l-ilment kostituzzjonali imressaq minnha*".

Il-Qorti qegħda għalhekk issa tifhem illi jekk u meta ser tiġi biex tesprimi ruħa dwar it-talbiet magħmula, dawn it-talbiet ser jiġu deċiżi fl-isfond ta' dak spjegat u dikjarat <u>f'din</u> in-nota, u dan għandu jagħti ukoll serħan tal-moħħ lill-intimati, partikolarment lill-Avukat tal-Istat meta jgħid "*billi tressqet in-nota, jidher illi hemm diversi iktar ilmenti fir-rikors promotur li fin-nota lanqas biss qed tindirizzhom*".

L-Avukat tal-Istat jghid ukoll illi fin-nota lanqas ma saret referenza għall-Artikoli li qed jiġi allegat illi hemm ksur tagħhom, iżda l-Qorti fliet it-talbiet u jidher illi fit-talbiet hemm indikazzjoni ċara biżżejjed dwar liema provvedimenti tal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni ir-rikorrenti qed titlob dikjarazzjonijiet u rimedji.

Finalment, fir-rigward tat-talbiet kif impustati fir-rikors promotur, l-Avukat tal-Istat abbilment tibqa' ssostni illi minkejja n-nota, "*hemm baqghu it-talbiet kunfliggenti, ripetuti, ma jinftehmux*" – izda l-Qorti tqis illi dwar it-talbiet hija ser tesprimi ruha fil-ġudizzju finali, u sakemm ma jsir dan, xejn

ma jżomm lir-rikorrenti milli, jekk tħoss opportun, tirregola ruħa fir-rigward tat-talbiet kif mpustati. Il-Qorti dejjem tirriżerva illi tipprovdi anke dwar talbiet kif impostati fil-kuntest tal-Artikolu 10 tal-Skeda A tat-Tariffa A tal-KAP 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jekk tħoss illi huwa l-każ.

Huwa għalhekk illi l-Qorti qed tqis illi bid-digriet mogħti fl-24 ta' Jannar 2024 u bl-aderenza tar-rikorrenti a bażi tad-digriet mogħti, il-pożizzjoni ġiet sanata u taqbel f'dan is-sens mas-sottomissjoni tad-difensur tar-rikorrenti fis-sens illi f'paragrafu wieħed ingħad x'inhi l-lanzjanza u allura mbagħad l-affarijiet huma ċċarati u konsegwentament "*fid-dawl tad-digriet li tista' tgħidlu interlokutorju tal-Qorti li jirregola l-proċedura u anke l-atti, dik l-eċċezzjoni li qed iqajjmu illum kienet ġiet sorvolata*".

Finalment il-Qorti ma tqisx illi jissussistu l-elementi rikjesti mill-Artikolu 789 tal-KAP 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jistgħu iwasslu għan-nullita' tar-rikors promotur, aktar u aktar fl-isfond ta' dak li hawn fuq jingħad.

GĦALDAQSTANT, il-Qorti, wara li rat l-atti, wara li semgħet lid-difensuri tal-partijiet u għar-raġunijiet hawn fuq elenkati, qed tgħaddi biex tiddisponi mill-**ewwel eċċezzjoni fir-Risposta tal-Avukat tal-Istat** u **t-tielet u l-għaxar paragrafi fir-Risposta tal-Awtorita' tad-Djar,** billi tiċħadhom.

Spejjeż ta' din l-istanza jibqgħu rizervati għas-sentenza finali.

Ian Spiteri Bailey
Onor. Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur