BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 17 ta' Jannar 2025

Rikors Nru: 357/23
Nru fuq il-Lista: 1

Francis *sive* Frankie Sciberras (K.I. 0740559M), Mansueta *sive* Nancy Vella (K.I. 0291657M), Josephine Tabone (K.I. 0505163M), Bernardina *sive* Benna Sciberras (K.I. 0192542M), John Sciberras (K.I. 0470967M), Nathalie Schembri (K.I. 0082074M), Maurice Carter (K.I. 771360M) u Jean Pierre Carter (K.I. 277286M)

vs

Paul Fenech (K.I. 0234957M) u Antonia Fenech (K.I. 0663162M)

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur imressaq fid-19 ta' Ġunju 2023[1], flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

*Illi l-esponenti huma proprjetarji tal-fond bin-numru uffiċjali erbgħa u sebgħin (74), imsemmi "Saint Anthony" għalkemm drabi oħra indikat bl-isem "Saint Joseph" fi Triq San Bernard, Marsa (**Dok. A** u **Dok. B**);*

Illi tali fond huwa mikri lill-intimat Paul Fenech u ilu hekk mikri bil-kera ta' mitejn tnejn u tletin Euro u erbgħa u disgħin ċenteżmu (€232.94) fis-sena jew kwalunkwe ammont ieħor verjuri illi huwa dovut b'riżultat ta' l-operat tal-liġi tal-kera kif inhi llum;

Illi l-intimat Paul Fenech huwa miżżewweġ lill-intimata Antonia Fenech;

Illi l-esponenti kienu obbligati bil-liġi illi jġeddu il-kirja indefinittivament minħabba l-provvedimenti tal-liġijiet speċjali tal-kera u għalhekk l-esponenti la kienu jistgħu jirriprendu l-pussess tal-fond tagħhom u lanqas kellhom aspettattiva raġjonevoli meta l-pussess ta' tali fond jista' qatt jingħata lilhom;

Illi inoltre l-kera kienet iffissata mil-liġi u ma tistax tinbidel, minkejja illi l-prezzijiet fis-suq dejjem jgħolew u llum il-ġurnata teżisti diskrepanza enormi bejn il-kera annwali mill-fond in kwistjoni u d-dħul li l-istess fond jista' jġib fuq is-suq miftuħ;

Illi għal dawn u għal raġunijiet oħra l-esponenti ippreżentaw rikors quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) bin-numru: 194/2020/GM fl-ismijiet "Francis sive Frankie Sciberras et v. L-Avukat ta' l-Istat et";

Illi b'sentenza mogħtija fit-2 ta' Diċembru, 2021 fl-atti tar-rikors hawn fuq imsemmi l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)

*iddeċidiet, fost affarijiet oħra, illi tiddikjara illi l-intimati [Paul u Antonia] Fenech ma jistgħux jibqgħu jibbażaw l-okkupazzjoni tagħhom tal-fond bin-numru uffiċjali erbgħa u sebgħin (74), imsemmi "Saint Anthony" għalkemm drabi oħra indikat bl-isem "Saint Joseph" fi Triq San Bernard, Marsa fuq il-protezzjoni mogħtija lilhom bid-dispożizzjonjiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta in kwantu l-applikazzjoni ta' din il-liġi hija inkonsistenti mal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali inkorporata fil-Liġijiet ta' Malta bis-saħħa tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, għandha titqies bla effett bejn il-partijiet (**Dok. Ċ**);*

*Illi din is-sentenza ma ġietx appellata mill-intimati Paul u Antonia Fenech iżda ġiet appellata mill-Avukat ta' l-Istat u b'sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju, 2023 l-appell interpost mill-Avukat ta' l-Istat ġie miċħud (**Dok. D**);*

Illi għalhekk l-intimati Paul u Antonia Fenech m'għandhomx dritt jibqgħu in okkupazzjoni tal-fond hawn fuq imsemmi;

Illi għalhekk kellha issir din il-kawża;

Għaldaqstant, wara illi jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji u illi jingħataw il-provvedimenti opportuni, jgħidu l-intimati għaliex m'għandux dana l-Onorabbli Bord jilqa' t-talbiet ta' l-esponenti illi qegħdin hawn jitolbu illi dana l-Onorabbli Bord jgħoġbu:

1. *Jiddikjara u jiddeċiedi illi għab-bażi ta' dak deċiż mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) bis-sentenza*

mogħtija fit-2 ta' Diċembru, 2021 fl-atti tar-rikors bin-numru: 194/2020/GM fl-ismijiet "Francis sive Frankie Sciberras et v. L-Avukat ta' l-Istat et", liema sentenza ma ġietx imħassra mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali bis-sentenza tagħha tal-31 ta' Mejju, 2023, l-intimati Paul u Antonia Fenech ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond bin-numru uffiċjali erbgħa u sebgħin (74), imsemmi "Saint Anthony" għalkemm drabi oħra indikat bl-isem "Saint Joseph" fi Triq San Bernard, Marsa;

2. *Jiddikjara u jiddeċiedi illi għab-bażi ta' dak deċiż mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) bis-sentenza mogħtija fit-2 ta' Diċembru, 2021 fl-atti tar-rikors bin-numru: 194/2020/GM fl-ismijiet "Francis sive Frankie Sciberras et v. L-Avukat ta' l-Istat et", liema sentenza ma ġietx imħassra mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali bis-sentenza tagħha tal-31 ta' Mejju, 2023, l-intimati Paul u Antonia Fenech ma jistgħux jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond bin-numru uffiċjali erbgħa u sebgħin (74), imsemmi "Saint Anthony" għalkemm drabi oħra indikat bl-isem "Saint Joseph" fi Triq San Bernard, Marsa u jiddikjara u jordna wkoll it-terminazzjoni u x-xoljiment tal-kirja illi qabel kellhom l-intimati jew min minnhom;*

3. *Jawtorizza lill-esponenti jieħdu lura l-pussess tal-fond bin-numru uffiċjali erbgħa u sebgħin (74), imsemmi "Saint Anthony" għalkemm drabi oħra indikat bl-isem "Saint Joseph" fi Triq San Bernard, Marsa u konsegwentament jordna l-iżgumbrament ta' l-intimati Paul u Antonia Fenech mill-fond bin-numru uffiċjali erbgħa u sebgħin (74), imsemmi "Saint Anthony" għalkemm drabi oħra*

indikat bl-isem "Saint Joseph" fi Triq San Bernard, Marsa u dana entru terminu qasir u perentorju illi jiġi lilhom prefiss minn dana l-Onorabbli Bord u għar-raġunijiet premessi;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati illi huma minn issa stess inġunti in subizzjoni. B'riżerva espressa għal kwalunkwe jedd ieħor ta' azzjoni illi għandhom l-esponenti kontra l-istess intimati.

Ra d-digriet tal-5 ta' Lulju 2023[2].

Ra r-risposta tal-intimati mressqa fit-13 ta' Ottubru 2024[3], fejn *ad litteram*, ġie eċċepit hekk:

1. *Illi fl-ewwel lok, l-intimati esponenti għandhom titolu validu ta' lokazzjoni fuq il-proprjetà numerata 74 "St Anthony" ġja "St Joseph", Triq San Bernard, il-Marsa, b'dan illi ġie mogħti u stabbilit ai termini tal-liġi;*

2. *Illi għalhekk isegwi li mhuwiex minnu illi l-intimati m'għandhomx dritt li jibqgħu jokkupaw il-fond;*

3. *Illi dan it-titolu ta' lokazzjoni tal-intimati ġie awtomatikament rikonoxxut mill-atturi malli ġiet intavolata din il-kawża odjerna peress illi bl-għażla tal-atturi li jippreżentaw ir-rikors odjern quddiem dan il-forum partikolari jwassal għall-bażi legali li dan l-Onorabbli Bord għandu l-kompetenza li jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu l-kirjiet ta' fondi urbani;*

[2] A fol 47 *et seq* tal-proċess.
[3] A fol 54 *et seq* tal-proċess.

4. *Illi l-proċeduri odjerni għalhekk għandhom ikunu marbuta mal-kundizzjonijiet lokatizji, u mhux ma' proċeduri kostituzzjonali;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u dato ma non concesso li din l-Onorabbli Qorti tiddikjara u tiddeċiedi li tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, jiġi eċċepit bir-rispett li tali deċiżjoni se tħalli dannu akbar fuq l-esponenti intimati u li sussegwentament tista' tagħti lok għall-vjolazzjoni ta' drittijiet tal-esponenti;*

6. *Salv eċċezzjonijiet oħra li jistgħu jitressqu mill-intimata skont il-liġi.*

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-25 ta' Ottubru 2023[4] fejn ġiet milqugħa talba sabiex jiġu allegati l-atti tal-proċeduri fl-ismijiet **Francis sive Frankie Sciberras *et* vs L-Avukat ta' l-Istat *et***, (Rik Nru 194/2020) deċiżi mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-2 ta' Diċembru 2021, flimkien mal-atti tal-proċeduri tal-appell, fl-istess ismijiet, finalment deċiżi mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2023.

Sema' x-xhieda tal-intimat Paul Fenech waqt is-seduta tas-16 ta' Frar 2024[5].

Ra n-nota ta' sottomissjoniet tar-rikorrenti mressqa fil-15 ta' Lulju 2024[6].

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-intimati mressqa fil-21 ta' Awwissu 2024[7].

---

[4] A fol 57 tal-proċess.
[5] A fol 59 tal-proċess.
[6] A fol 65a *et seq* tal-proċess.
[7] A fol 66 *et seq* tal-proċess.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-25 ta' Ottubru 2024 fejn ġie maqbul li l-proċeduri jitħallew għas-sentenza[8].

Ra l-atti proċesswali kollha, inkluż dawk tal-kawża fl-ismijiet **<u>Francis sive Frankie Sciberras *et* vs L-Avukat ta' l-Istat *et*</u>**, ((Rik Nru 194/2020) msemmija iktar il-fuq.

Ikkunsidra;

Illi kif jirriżulta mill-*iter* hawn fuq riprodott, jirriżulta ċar li l-kwistjoni tal-lum hija purament waħda legali. L-azzjoni tar-rikorrenti trid l-iżgumbrament tal-intimati u dan bħala konsegwenza tas-sentenza kostituzzjonali riferuta hawn fuq. Dawk il-proċeduri nbdew fis-sena 2020 u ġew inizjalment deċiżi mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-2 ta' Diċembru 2021, u b'mod binali mbagħad, mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2023.

<u>It-Tielet u r-Raba' Eċċezzjoni</u>

Illi qabel ma jgħaddi sabiex jinvestiga l-mertu, jeħtieġ li jiġu miktuba kelmtejn dwar dawn l-eċċezzjonijiet tal-intimati.

Illi fit-tielet eċċezzjoni tagħhom l-intimati jilmentaw li meta r-rikorrenti ntavolaw il-proċeduri odjerni quddiem dan il-Bord, dan wassal għal rikonoxximent awtomatiku minnhom stante li huwa dan il-Bord li għandu kompetenza li jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani. Dan l-argument ma għandux mis-sewwa u dana stante li kif irritenew numru konsiderevoli ta' sentenzi mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nostrana, sabiex jiġu mistħarrġa

[8] A fol 81 tal-proċess.

deċiżjonijiet rigward jekk inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le, il-forum adattat għal dan huwa effettivament dan il-Bord[9]. Fi kliem ieħor, bis-sempliċi fatt lir-rikorrenti ressqu l-azzjoni quddiem dan il-Bord, dan m'għandux jiġi b'xi mod ekwiparat m'aċċettazzjoni minnhom tal-eżistenza tar-relazzjoni lokatizzja, għaliex huma setgħu jipproċedu propju biss quddiem dan il-Bord. Ikun altru milli kontro-sens jingħad li għax r-rikorrenti ressqu l-azzjoni hawnhekk allura qegħdin immorru kontra s-sies kollu tal-azzjoni tagħhom, li propju trid l-iżgumbrament.

Illi similiment, fir-rigward tar-raba' eċċezzjoni l-intimati jgħidu li l-proċeduri odjerni għandhom ikunu marbuta mal-kundizzjonijiet lokatizji, u mhux ma' proċeduri kostituzzjonali, għaliex jisħqu li d-dikjarazzjoni ta' leżjoni ta' drittijiet fundamentali ma taqax fil-kompetenza ta' dan il-Bord. Anke din l-eċċezzjoni m'għandhiex mis-sewwa għaliex r-rikorrenti m'humiex qegħdin jressqu lment kostituzzjonali hawnhekk. Ir-rikorrenti qegħdin sempliċiment iressqu azzjoni **wara** it-tmiem ta' dawk il-proċeduri, għaliex, fil-fehma tagħhom, kisbu dikjarazzjoni li tippermetti azzjoni għall-iżgumbrament, fuq ir-raġunament u d-deċiżjoni kostituzzjonali (u Konvenzjonali) preċedenti.

Illi għalhekk dawn l-eċċezzjonijiet ma kellhomx mis-sewwa.

Illi b'daqshekk ma jfissirx li l-azzjoni rikorrenti hija destinata li tirnexxi, għaliex kien dejjem l-oneru tagħhom li jippruvaw l-għażla u l-mertu tal-każ tagħhom. Illi huwa ben risaput li l-għażla ta' x'tip u għamla ta' kawża ssir hija deċiżjoni

---

[9] Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Agostina sive Ina Cini *et* vs L-Avukat tal-Istat *et*</u>** (Rik Nru. 102/2022ISB) (mhux appellata) mogħtija mill-Prim; Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali), u ċioé: "*Din il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali li ġie ripetut numru ta' drabi. Proċeduri kostituzzjonali ma humiex il-forum adattat sabiex jiġi deċiż jekk kirja għandhiex tiġi ddikjarata xjolta jew jekk l-inkwilin għandux jiġi żgumbrat jew le mill-fond. Lanqas ma għandha din il-Qorti l-jedd li tiddikjara li l-inkwilini ma jistgħux jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta għax din hi materja li bil-liġi hija mħollija lill-Bord li Jirregola l-Kera.*"

totalment imħollija f'idejn min irid jipproponiha[10]. Dwar dan, ħadd m'għandu jindaħal u hija għażla libera[11] ta' min irid li jqiegħed jew jiżgura xi dritt li għandu[12] għall-iskrutinju ta' awtorità ġudizzjarja. B'hekk jekk xi rikorrent jagħżel li jillimita l-pretensjoni tiegħu fuq kawżali unika, awtorità ġudikanti trid toqgħod fuq dik il-pretensjoni biss[13]. Dan ma huwa xejn għajr kliem ieħor għal-

---

[10] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Mark Cassar vs Direttur tad-Dipartiment tal-Iżvilupp Rurali *et*,** (App Ċiv Nru: 10/2007/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-25 ta' Ottubru 2023 fejn ġie mfakkar hekk: *"L-appellant ma jistax issa jwikki n-nuqqasijiet tiegħu fuq l-Ewwel Qorti u jippretendi li dik il-Qorti kellha tmur 'lil hinn minn dak li oriġinarjament talab' billi tħassar il proċess tal-evalwazzjoni kollu kemm hu. Daqskemm li l-appellant kien ħieles li jfassal ir-rikors maħluf bil-mod ta' kif għoġbu jfasslu, daqstant ieħor għandu issa jerfa' r-responsabbiltà u l-konsegwenzi ta' dik l għażla."* Fuq l-istess vena, ssir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Euro Finance Corporation Limited vs Fal-Con Limited,** (App Ċiv Nru: 132/2008/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Ġunju 2023 fejn intqal hekk: *"Huwa minnu li l-Qorti hija fid-dmir li żżomm dejjem quddiem għajnejha dak li jkun qiegħed jintalab mill-parti attriċi. Madankollu, fl-għarbiel tagħha tat talbiet attriċi l-Qorti m'għandhiex tħares biss lejn it-talbiet iżda wkoll lejn ir-rikors maħluf kollu kemm hu, inkluż dak li jingħad fil-premessi tiegħu. Tassew, minn qari ta' dak kollu li jingħad fir-rikors maħluf qabel ma jsiru t-talbiet, wieħed ikun jista' jislet stampa ċara ta' x'inhuwa l-ħsieb u l-iskop wara l-kawża".*

[11] Issir referenza għas-sentenza parzjali fl-ismijiet **Oreste Gatt vs Domenic Cutajar,** (Ċit Nru: 670/2001/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-27 ta' Settembru 2009 fejn, b'awtorità, ngħad hekk: "*Illi l-Qorti ma tapprovax l-atteġġament tal-attur – kif sottomess f'ismu - li ladarba l-għażla tal-azzjoni hija f'idejh, l-imħarrek m'għandux jiddetta x'azzjoni messu beda l-attur. Huwa minnu li hu l-attur li jagħżel l-għamla ta' azzjoni li jixtieq iressaq kontra l-imħarrek, imma ma' dan għandu jiżdied li l-attur irid jerfa' l-konsegwenza ta' kif jogħġbu jfassal dik l-azzjoni magħżula minnu. Jekk dik l-għażla tissarraf f'att li jkun nieqes minn partikolarità essenzjali jew ksur fil-forma, hu jrid iseffaq wiċċu mal-effetti li dan in-nuqqas iġib;"*

[12] F'dan is-sens il-ġurista **Lodovico Mortara** jgħallem hekk: "*La sentenza non crea dal nulla un diritto subbiettivo, ma conferisce forza ed effetto di diritto subbiettivo ad una pretesa presentata al magistrato sotto forma di domanda o di eccezione; e fa presumere che questo diritto abbia preesistito all'iniziamento del rapporto processuale, per il tempo che conviene alla sua natura e alle circostanze particolari del fatto.19* - Commentario del Codice e delle Leggi di Procedura Civile, II Volum, Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, III edizzjoni, a fol 547. Bl-istess mod jgħid il-ġurist **Piero Calamandrei**, meta bil-mod filosofiku tiegħu dwar il-kunċett tal-karattru ta' sentenza jgħid hekk: "*La sentenza ha carattere dichiarativo; in quanto essa non mira a creare il diritto, non tende a formare nuovi rapport giuridici, ma si limita a riconoscere le concrete volontà di legge, nelle quali giá, prima del processo e senza l'intervento del giudice, la norma astratta si é specializzata, indirizzandosi ai soggetti del rapporto giuridico controverso."* – Opere Giurdiche, Vol I, Problemi Generali del Diritto e del Processo, Roma TrE-PRESS, stampat wara awtorizzazzjoni mill-eredi tiegħu fis-sena 2019, a fol 67.

[13] Kif kellha okkażjoni tfakkar riċentement il-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Johnnie Azzopardi *noe* vs Dentist David Muscat *et*,** (App 262/2016/1) mogħtija nhar

fatt li l-għażla tal-bażi tal-azzjoni tmiss biss lill-attur[14]. Dawn ir-regoli jgħoddu b'mod komplet ukoll fi proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li għandu wkoll[15] joqgħod strettament mal-kawżali dedotti fir-rikors promotur[16].

Illi epurati dawn il-punti, imiss li jiġi investigat il-mertu propju tal-każ.

---

id-9 ta' Jannar 2024: *"Fis-sistema legali tagħna, il-proċess ċivili jiskatta biss fuq l-impuls ta' min jidhirlu li nkisirlu xi dritt u għalhekk ifittex il-ħarsien tal-Qorti (ne procedat iudex ex officio). Barra minn hekk, sta għal min jiftaħ il-kawża li jiddetermina l-kontenut tal-proċess; li jiddelinea l-kontroversja li fuqha trid tiddeċiedi l-Qorti (ne eat iudex ultra petita partium). Permezz tad-domanda tiegħu, l-attur jorbot, u fl-istess ħin jillimita, lill-Qorti dwar l-oġġett tal-ġudizzju. Il-Qorti hija marbuta li tiddeċiedi preċiżament fuq id-dritt affermat fid-domanda, u mhux fuq xi dritt ieħor; fuq id-dritt jew drittijiet kollha affermati, imma mhux lil hinn minnhom. Bl-att li bih tinfetaħ il-kawża, l-attur huwa marbut li jidentifika l-fatti kostituttivi li huwa jpoġġi bħala r-raġuni tad-domanda tiegħu."*

[14] Hekk kif ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Nutar Dottor Charles Vella Zarb *et* vs Anna Vella,</u>** (Rik Maħluf Nru: 291/1999/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-8 ta' Frar 2006 (mhux appellata) u ċioé li "*Jibqa' dejjem il-fatt li x-xejra tal-azzjoni tiddependi mill-għażla tal-parti attriċi li tressaqha u hija determinata mill-għamla tal-azzjoni hekk magħżula u mit-talbiet magħmula."*

[15] Il-Bord jissenjala hawn l-artikolu 20(1) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

[16] Issir referenza għal dak li ġie raġunat u finalment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet fl-ismijiet **<u>Bartolo & Kyle Limited vs Thomas Micallef,</u>** (App Ċiv Nru: 115/2002/2) mogħtija mill-qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-10 ta' April 2018. Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Adriana Testaferrata Abela vs Joseph Azzopardi,</u>** (App Ċiv Nru: 1/2002/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-12 ta' Lulju 2007. F'dik is-sentenza intqal hekk: *"Daqstant iehor, pero`, hi ghal kollox korretta l-affermazzjoni ta' din il-Qorti, diversament presjeduta, illi jekk ir-rikorrenti ma jkunux hadu hsieb jestendu l-kawzali minnhom dedotta billi jinkludu ragunijiet ohra fit-talba taghhom, il-Bord ma setax jargina ruhu 'l hinn mill-kawzali kif dedotta u, anzi, kellu joqghod strettament fil-parametri taghha. Ara "Mario Mizzi et -vs- Victor Stellini", 23 ta' Gunju 2000; …………Jigi premess qabel xejn illi l-"kawza" ta' domanda hija rraguni guridika taghha, ossija l-fundamentum agendi taghha. Ara "William Leonard -vs- Dr. Francesco Sammut", Qorti ta' l-Appell, 1 ta' Ottubru 1887. Din, bhala origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett ta' l-att promotur, li huwa "cio che è attualmente domandato". Ara "Negte. Emanuele Scicluna nomine -vs- Giovanni Xuereb, Registratore", Appell Kummercjali, 10 ta' Ottubru 1885. Isegwi minn dan illi r-raguni guridika, ossija l-causa petendi, hi dik li tigi mill-parti azzjonanti adottata bhala bazi tal-pretiza avvanzata. Din s' intendi ghandha liskop li sservi biex ticcirkoskrivi l-gharfien mill-gudikant talmizura preciza intiza mill-parti. Din biss, u mhux xi kwestjonijiet jew konsegwenzi ohra*;" Similment ġie wkoll deċiż hekk f'kawżi quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba fejn fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Dr. Mark Said LL.D. *noe* vs Vincenzo Grixti,</u>** (App Ċiv Nru: 18/1987/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Jannar 2008 fejn intqal hekk: *"Ir-rikors promotur, kif formulat, ma jawtorizzax lil sid ir-raba' jirriprendi l-pussess lura tieghu ghal dik ir-raguni tal-ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja billi tali kawzali mhix dedotta. Jikkonsegwi illi l-Bord ma kellux jikkonfondi haga m' ohra u jiddeciedi fuq kawzali li l-parti ma tkunx ressqet ghal konsiderazzjoni u decizjoni tieghu dwarha".*

<u>Mertu</u>

Illi l-fatti tal-każ sa fejn rilevanti għal dawn il-proċeduri huma dawn:

1) Francis *sive* Frankie Sciberras, Mansueta *sive* Nancy, Josephine Tabone, Bernardina *sive* Benna Sciberras, John Sciberras, Nathalie Schembri, Maurice Carter u Jean Pierre Carter huma sidien il-kera tal-intimati konjuġi Fenech, tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.
2) Permezz ta' "kuntratt t'akkwist ta' subenfitewsi datat is-26 t'Ottubru 1988", l-ante-kawża tal-atturi kkonċedew lil Paul Fenech b'titolu ta' subċens temporanju għal 21 sena "t-terran mingħajr numru li jġib l-isem Saint Joseph f'triq mingħajr isem li tisbokka fuq Bernard Street, Jesuits Hill, il-Marsa sottopost għal beni oħra".
3) Wara l-iskadenza ta' din l-iskrittura, s-subċens temporanju kien ġie konvertit f'kirja ai termini tal-liġi.
4) Fis-7 ta' Settembru 2020 infetħu proċeduri ta' natura kostituzzjonali u konvenzjonali mir-rikorrenti fejn ġie allegat li din il-kirja kienet qiegħda tikser id-drittijiet ta' proprjeta' tar-rikorrenti.
5) Permezz ta' deċiżjoni mogħtija fit-2 ta' Diċembru 2021, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) sabet leżjoni u ordnat li l-intimati ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, liema dikjarazzjoni ġiet ukoll ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali permezz ta' sentenza datata l-31 ta' Mejju 2023.

Illi dan il-Bord huwa ben konxju li m'huwiex l-irwol tiegħu li jinterpreta sentenzi ta' natura kostituzzjonali[17], iżda ta' spiss qiegħed jiġri quddiem dan il-Bord li jiġu

[17] Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Roberto Carlos Calleja vs L-Avukat Ġenerali *et*</u>**, (Rik Kost Nru: 2/2018/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali u ċioé: *"Il-Bord li*

mressqa proċeduri bħal dawn, fejn il-bażi tal-azzjoni tkun proprju dak li ġie deċiż fil-qafas kostituzzjonali. Fil-fehma tal-Bord, l-istudju għandu jkun tal-*iter* proċesswali sħiħ ta' dawk il-proċeduri, inkluż tal-kunsiderazzjonijiet li jkunu wasslu għal-parti deċiżorja[18].

Illi fil-fehma tal-Bord, l-argument tar-rikorrenti ma jimmeritax akkoljiment.

Jirregola l-Kera ma għandux is-setgħa jiddikjara li liġi hija bla effett; dik is-setgħa tmiss biss lill-qrati ta' kompetenza kostituzzjonali. Huwa biss meta jiġi dikjarat – f'sentenza mogħtija minn qorti ta' kompetenza kostituzzjonali li torbot lill-partijiet li jkollu quddiemu – li liġi hi bla effett illi l-bord jista' u għandu ma jagħtix effett lil dik il-liġi u jiċħad difiżi msejsa fuqha."

[18] Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Joseph Camilleri vs Lilian Mallia,</u>** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-5 ta' Ottubru 1998 fejn ingħad hekk: *"però, sussegwentement jista' jiġri illi d-deċiżjoni ma tkunx internament fil-parti dispositiva tas-sentenza iżda anke fil-parti razzjonali tagħha meta fil-motivazzjoni tiġi definita u riżolta xi vera kwistjoni b'mod li dik il-parti tkun il-premessa loġika u neċessarja mad-dispożittiv u allura dik il-parti tifforma ħaġa waħda mid-dispożittiv li kollha flimkien jiffurmaw il-ġudikat."* Hekk ukoll, issir referenza għas-sentenza klassika fl-ismijiet **<u>Giovanni Grima vs Victor Fava *et*,</u>** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-26 ta' Mejju 1967 fejn, b'referenza għal-sentenza preċedenti, ġie mfakkar hekk: *"Hu veru illi dan, ma jingħadx in termini fid-dispożittiv tas-sentenza appellata. Iżda kif intqal fis-sentenza mogħtija fil-kawża "Farrugia Gay v. Farrugia" (Kollez. Vol. XXIV, I,157) "per riconoscere il vero portata di una sentenza, occorre indagare quale fosse stato la questione sulla quale il Giudice fu chiamato a pronunziarsi e la discussione che precedette il suo giudizio, ed esaminare il dispositivo nel suo complesso, raffrontandolo, mettendolo in armonia colla motivazione la quale è anche parte integrale della sentenza sebbene non ne sorga il giudicato". L-istess ħaġa ntqal minn din il-Qorti filkawża "Debono v. Matthews" (App. Ċiv. 24 ta' Ottubru. 1966) ċioè illi "id-dispożittiv ma jistax ma jinqarax fid-dawl tal-premessi". Fl-appell "Dottor Caruana v. Dottor. Buhagiar (App. Ċiv. 17 ta' Diċembru, 1965) din il-Qorti qalet: "Biex dikjarazzjoni tkun konklussiva jew obbligatorja ma tridx tkun merament raġunament jew sempliċi motiv iżda vera soluzzjoni ta' kwistjoni trattata fis-sentenza li tirrappreżenta ilkonklużjoni finali tal-Qorti fuq il-kwistjoni. Dak li hu importanti huwa li s-soluzzjoni jew il-konklużjoni tkun inkluża fis-sentenza u ma jimpurtax f'liema parti tagħha." Fl-aħħar nett fil-kawża "Testaferrata Bonnici v. Testaferata Bonnici" (App. Ċiv. 12 ta' Mejju 1958) intqal – u dak hu partikularment appożitu għall-każ preżenti – illi "vera soluzzjoni ta' kwistjoni trattata fis-sentenza li tirrappreżenta ilkonklużjoni finali tal-Qorti fuq il-kwistjoni."*Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **<u>David Vincenti Libreri vs Anthony *sive* Twanny Baldacchino *et*,</u>** (Rik App Nru: 1065/18/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-25 ta' Jannar 2023 fejn ingħad hekk *"Minn qari tas-sentenza fis-sħiħ tagħha, huwa ċar biżżejjed għal din il-Qorti li kienu l-kunsiderazzjonijiet hekk kif riprodotti fil-paragrafu ta' qabel dan li sewwasew irrappreżentaw il-vera soluzzjoni għall-kwistjoni f'dik il-kawża. Minħabba f'hekk, u dejjem fid-dawl tal-prinċipji ġurisprudenzjali hekk kif imsemmija aktar kmieni, din il-Qorti tqis li l-parti hawn fuq imniżżla trid ta' bilfors tinqara ħaġa waħda mad-dispożittiv ta' dik l-istess sentenza".* Bl-istess mod, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Maria Grazia Spiteri *et* vs Bryan Theuma,</u>** (App Ċiv Nru:741/2017/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-10 ta' Ottubru 2023.

Illi minn eżami tar-rikors promotur tal-azzjoni kostituzzjonali jirriżulta li inizjalment il-kawża kienet ġiet erronjament imfassla fuq ksur tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Madanakollu, fis-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ġie deċiż li l-kirja mertu ta' dan il-każ hija waħda naxxenti mill-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u dik il-Qorti għaddiet sabiex issib ksur ta' dik l-istess Liġi. Minn imkien ma jirriżulta li r-rikorrenti qatt talbu li jkun hemm dikjarazzjoni li l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta jiġi dikjarat bħala leżiv. Jirriżulta wkoll li r-rikorrenti għażlu li ma jappellawx minn din il-parti tad-deċiżjoni iżda ressqu biss appell inċidentali fuq il-perjodu utilizzat (mill-Ewwel Qorti) ai fini ta' kumpens.

Illi mbagħad, fl-istadju tal-appell, il-Qorti Kostituzzjonali kompliet turi biċ-ċar kif l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta **ma kienx qiegħed jiġi eżaminat**, propju b'dak li rriteniet fir-rigward tal-perjodu li kellu jintuża ai fini ta' kumpens. Dik il-Qorti qalet hekk:

> "*Dwar l-argument tal-atturi mbagħad li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta akkordat kumpens sal-2018 u mhux sa meta ġiet intavolata din il-kawża,* ***il-Qorti tosserva li f'Lulju 2018 daħal fis-seħħ l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, introdott permezz tal-Att XXVII tal-2018.*** *Permezz ta' din l-emenda sar possibbli għas-sid li jieħu lura l-proprjetà tiegħu, partikolarment jekk l-inkwilin ma jissodisfax it-test tal-mezzi u l-kapital, u wkoll li jiġu miżjuda kondizzjonijiet ġodda fil-kirja u li tiġi awmentata l-kera sa massimu ta' 2% tal-valur tal-proprjetà fuq is-suq liberu.* ***Għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta akkordat kumpens sad-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi peress li wara dik id-data l-atturi kellhom a dispożizzjoni tagħhom rimedju suffiċjenti sabiex jiżgombraw l-inkwilini jekk ikun il-każ jew jitolbu awment fil-kera***

pagabbli u l-impożizzjoni ta' kondizzjonijiet tal-kera ġodda. [19]***" (enfasi tal-Bord).***

Illi jiġi b'hekk li dik il-Qorti ma kinitx qiegħda tikkontempla talba għall-ksur tal-jedd fundamentali tal-proprjeta' fuq l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, liema artikolu kien diġa daħal fis-seħħ permezz tal-Att XXVII tal-2018, u li l'quddiem ġie emendat permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021. Jirriżulta li s-sentenza in prim' istanza ingħatat fit-2 ta' Diċembru 2021, u ċioe' wara d-dħul fis-seħħ tal-emendi ta' Ġunju 2021. Dawk l-atti kostituzzjonali ġew allegati bħala prova f'dawn il-proċeduri, u kif diġà ġie stabbilit aktar il' fuq, minn qari tal-istess ma jirriżulta minn imkien li r-rikorrenti qatt talbu li dik il-Qorti tikkonsidra u tqis xi leżjoni wkoll tal-emendi li niedew proċeduri għall-awment tal-kera.

Illi din tal-lum għalhekk hija differenti minn sentenzi oħra fejn, il-pronunzjament tas-sentenza fil-qafas kostituzzjonali tkun **ingħatat qabel** id-dħul tal-Att XXVII tas-sena 2018 jew qabel id-dħul tal-Att XXIV tal-sena 2021[20]. Hemmhekk, jidħlu kunsiderazzjonijiet oħra (kemm jekk taħt il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u anke taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta[21]), u ċioé dawk tad-dritt kweżit u r-retroattivita' tal-liġi. Dan il-Bord, kif presedut, diġà kellu okkażjoni jitkellem *in funditus* dwar dan[22], iżda jqis li l-fatti ta' dan il-każ m'humiex applikabbli.

---

[19] Paragrafu 22 mis-sentenza fl-ismijiet **Francis sive Frankie Sciberras *et* vs L-Avukat ta' l-Istat *et***, (Rik Nru 194/2020) mogħtija nhar il-31 ta' Mejju 2023.

[20] Li kieku tkun qiegħda ssir fir-rigward ta' kirja ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

[21] Utli hawn issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Robert Galea vs Avukat Ġenerali *et*** (Rik Kost Nru: 53/2019/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-6 ta' Ottubru 2020, rigwardanti l-artikolu 12B(11) li kien jeżisti f'dak iż-żmien.

[22] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Rebecca Hyzler *et* vs Anthony Vella *et*,** (Rik Nru: 600/2022) mogħtija minn dan il-Bord nhar it-22 ta' Mejju 2023 (mhux appellata).

Illi fil-fehma tal-Bord, lanqas kien hemm ħtieġa li l-Qorti Kostituzzjonali tagħmel *caveat* fid-deċiżjoni tagħha fejn tiċċara li d-dispożizzjonijiet il-"ġodda" m'għandhomx jinqraw ukoll bħala leżivi[23], għaliex kif intwera, dawn qatt ma kienu l-mertu tal-każ. Wara kollox, hemm issa numru ta' sentenzi tal-istess Qorti

[23] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Cleo Almerigo vs Mario Magri *et*,** (Rik Kost Nru: 326/2021) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-22 ta' Jannar 2024 fejn, f'każ simili ntqal hekk*: "Din il-Qorti tinnota illi l-kawża odjerna ġiet intavolata qabel l-emendi introdotti permezz tal-Att XXIV tal-2021 u konsegwentement kull dikjarazzjoni magħmula mill-Ewwel Qorti għandha tolqot l-operazzjoni tal-liġi hekk kif kienet viġenti fil-mument li ġiet intavolata l-kawża. Konsegwentement din il-Qorti tifhem li kwalunkwe pronunzjament li sar mill-Ewwel Qorti kien intenzjonata għall-istat tal-liġijiet hekk kif kienu viġenti mal-preżentata tal-kawża odjerna. 19. Madanakollu u tenut kont li l-Att XXIV tal-2021 ġie introdott fil-liġi tagħna bl-intenzjoni li joffri rimedju ordinarju, u tenut kont li l-mertu tal-kawża odjerna ma jirrelatax mal-Att XXIV tal-2021, ma għandu jkun hemm l-ebda tip ta' pronunzjament li b'xi mod jagħti l-impressjoni li jkun qiegħed jingħadda ġudizzju fuq kwistjoni li l-Ewwel Qorti ma ġietx mitluba tindaga fuqha". Il-Qorti mbagħad għalqet hekk: "Din il-Qorti b'hekk jidhrila li hemm lok li tali 'caveat' jiġi miżjud fid-decide u konsegwentement sejra tilqa' dawn l-appelli li jitneħħa kull dubju dwar jekk l-intimati Magri ma jistgħux jieħdu vantaġġ mil-liġi hekk kif applikabli issa bl-Att XXIV tal-2021. Dawn l-aggravji għalhekk sejrin jintlaqgħu fis-sens illi d-dikjarazzjoni li bil-liġi kif kienet fis-seħħ fiż-żmien relevanti nkisru l-jeddijiet tar-rikorrenti ma għandhiex tinftiehem illi għandha żżomm lill-intimati Magri milli jinqdew bid-disposizzjoniiet tal-Kap. 69 kif issa fis-seħħ wara l-Att XXIV tal-2021.*" Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Mary Lourdes Scapellato vs Georgia Sammut *et*,** (Rik Kost Nru: 112/20/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-1 ta' Diċembru 2021 fejn ingħad hekk: *"Detto dan, il-Qorti tqis illi hemm lok li jsir caveat fid-deċiżjoni tal Ewwel Qorti li l-konvenuta ma tistax tistrieħ aktar fuq il-protezzjoni tal- Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009. L-ewwelnett ittalbiet attriċi kienu espressament jirrigwardaw l-Artikoli 3, sa fejn dan jitratta awmenti fil-quantum tal-kera pagabbli, u l-Artikolu 4 tal-Kapitolu 69 tal- Liġijiet ta' Malta u l-Artikolu 1531C tal-Kodiċi Ċivili u għalhekk iddikjarazzjoni tal-Ewwel Qorti kellha ssir biss fir-rigward ta' dawn l-artikoli. Dan ġialadarba kienu dawn l-artikoli li kien jifformaw il-mertu tal-kawża odjerna. Inoltre, peress illi fil-mori ta dan l-appell daħal fis-seħħ l-Att XXIV tal-2021, il-Qorti tqis illi din id-dikjarazzjoni għandha tkun mingħajr ħsara għall-applikabbilita` tal-emendi l-ġodda introdotti filliġi u kwalunkwe protezzjoni li dawn jagħtu lill-appellanti Sammut, ġaladarba dawn lemendi ma kinux is-suġġett ta' dawn il-proċeduri u għalhekk il-validita` konvenzjonali tagħhom ma hija bl-ebda mod impunjata".* Hija ta' interess ukoll is-sentenza fl-ismijiet **Simon Mercieca vs Avukat Ġenerali *et*,** (Rik Kost Nru: 80/2019/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-1 ta' Diċembru 2021 fejn ingħad hekk: *"Ċertament l-emendi mdaħħla fil-Kap. 69 bl-Att XXIV ta-2021 ma jħassrux it-telf li ġarrab l-attur qabel daħlu fis-seħħ, u għalhekk dawk l-emendi ma jolqtux il-likwidazzjoni tad-danni. Min-naħa l-oħra l-ewwel qorti sabet li d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 li jiksru l-jeddijiet tal-attur kienu dawk fis-seħħ meta nfetħet il-kawża, u mhux dawk li daħlu fis-seħħ wara. Barra minn hekk, l-attur ma għandu ebda jedd miksub ta' żgumbrament tal-konvenuta Mugliett, billi l-ewwel qorti, għar-raġunijiet tajba mogħtija fis-sentenza, ma ordnatx l-iżgumbrament. Għalhekk ma hemmx raġuni għala l-konvenuta Mugliett ma għandhiex tinqeda bil-Kap. 69 kif issa emendat. Dik il-parti tas-sentenza li żżomm lill-konvenuta Mugliett milli tinqeda bil-Kap. 69 għandha għalhekk titħassar."*

Kostituzzjonali li sabet li l-mekkaniżmu tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta[24] u l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta m'humiex leżivi[25].

Illi rispettosament, il-ġurisprudenza li jsemmu r-rikorrenti m'humiex ta' fejda għall-argument tagħhom, għaliex huma kollha sentenzi li jirrigwardaw sejbien ta' vjolazzjoni **qabel il-promulgazzjoni tal-liġi[26]**. Hemmhekk iva, kif diġà kellu okkażjoni jgħid dan il-Bord, ir-riżultat ikun l-iżgumbrament tal-intimati (sakemm ma jintweriex xi titolu ieħor mhux dixxendenti mit-titolu li jkun ġie maqtul bil-proċeduri kostituzzjonali. Eżemplari huma wkoll numru ta' sentenzi fil-każ ta' kirja kummerċjali, fejn il-leġislatur ma ħejjiex proċeduri simili u għażel li ma jilleġislax[27].

Illi jiġi b'hekk li dik il-Qorti sabet ksur tal-liġi kif kienet **qabel** il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018 biss. Dan ifisser li dik il-Qorti sabet ksur tal-liġi **kif**

[24] Fost oħrajn issir referenza għas-sentenzi fl-ismijiet **Selby Limited *et* vs Avukat tal-Istat *et*,** (App Kost Nru: 348/2021/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar id-29 ta' April 2024; **Monica Magro *et* vs John Mary Schembri *et*,** (App Kost Nru: 256/2022/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar id-29 ta' April 2024 u **Tabib Dottor Jacob Vella *et* v. Paul Magro *et*,** (App Kost Nru: 380/21/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-25 ta' Ottubru 2023.
[25] Fost oħrajn issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Francis Borg *pro et noe* vs Mary Lourdes Fava *et*,** (App Kost Nru: 24/21/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-7 ta' Ottubru 2024 u dik fl-ismijiet **Carmelo *sive* Charlo Spiteri vs Avukat tal-Istat *et*,** (App Kost Nru: 222/20/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Ottubru 2022.
[26] Fil-kawża **Catherine Cauchi vs Vincent McIntyre,** (Rikors Nru 19/2021/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-11 ta' Mejju 2022, il-kawża kostituzzjonali preċedenti kienet ingħatat fl-14 ta' Jannar 2021. Fil-kawża fl-ismijiet **Maria Concetta *sive* Connie Debuara Deguara Caruana Gatto vs Carmela Spiteri** (Rikors Nru 127/2021/2) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-3 ta' April 2024, il-kawża kostituzzjonali preċedenti kienet ingħatat fid-29 ta' April 2021. Fil-kawża **Patricia Curmi *et* vs Miriam Pace *et*,** (Rik Nru: 192/2020) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-22 ta' Ġunju 2022, il-kawża kostituzzjonali preċedenti kienet ingħatat fis-6 ta' Ottubru 2020.
[27] Issir referenza fost diversi għas-sentenzi fl-ismijiet **George Grech *et* vs Segretarju Permanenti fil-Ministeru tal-Finanzi *et*,** (App Ċiv Nru: 402/2023) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Ottubru 2024; **Maria Stella *sive* Estelle Azzopardi vs Bluerock Operations Limited,** (Rik Nru: 315/2024) mogħtija mill-Bord nhar il-20 ta' Settembru 2024 (mhux appellata); **Raymond Zerafa *et* vs Jokate Group of Companies Ltd,** (Rik Nru: 586/2023) mogħtija minn dan il-Bord nhar il-1 ta' Marzu 2024.

kienet qabel l-introduzzjoni tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u minn imkien ma jirriżulta li sabet ksur anke ta' dan l-aħħar artikolu hekk kif introdott. Hekk għandha tinqara d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali. Fi kliem ieħor, l-intimati ma jistgħux jinqdew bid-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif kienu qabel l-emendi, u mhux kif ġew tali dispożizzjonijiet wara[28].

Illi b'hekk, il-Bord isib li l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-intimati li jgħidu li huma għandhom titolu validu ta' lokazzjoni fuq il-proprjetà numerata 74 "St Anthony" ġja "St Joseph", Triq San Bernard, il-Marsa, ai termini tal-liġi u li għandhom jedd jibqgħu jokkupaw il-fond huma tajbin[29] u sejrin jintlaqgħu. Il-konsegwenza ta' dan hija li ma hemmx aktar ħtieġa li l-Bord jinvestiga l-eċċezzjonijiet rimanenti[30].

---

[28] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Reginald Fava *et* vs Avukat Ġenerali *et*,** (App Kost Nru: 28/2019/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-23 ta' Frar 2022 fejn ingħad hekk *"Il-Qorti tosserva illi filwaqt li fil-passat, id-dikjarazzjoni pretiża mill-appellanti, kienet, parti integrali mir-rimedju mogħti mill-qrati domestiċi mogħnija b'kompetenza kostituzzjonali, illum, dikjarazzjonijiet bħalma qegħdin jeżiġu l-appellanti, m'għandhomx ikunu aktar parti mill=konsiderazzjonijiet magħmula mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-Sede Kostituzzjonali tagħha u dawk tal-Qorti Kostituzzjonali. Huwa pależi illi bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021, il-Leġislatur assenja dan il-kompitu lill-Bord li Jirregola l-Kera, u ħoloq proċess appożitu li jwassal għal tali determinazzjoni (o meno) wara eżami akkurat ta' numru ta' kriterji sanċiti fil-liġi mill-istess Bord."*

[29] Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Richard Zahra vs l-Avukat tal-Istat et**, (Rik Kost Nru: 564/2021/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-25 ta' Ottubru 2023 fejn, hi u tilqá aggravju tal-Avukat tal-Istat qalet hekk: "*L-ewwel qorti kellha tgħid mhux biss illi l-konvenuti Galea ma jistgħux jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-liġi kif kienu fiż-żmien relevanti biex ikomplu jġġeddu t-titolu tagħhom, iżda wkoll illi dan huwa bla ħsara għall applikabilità tal-liġi kif fis-seħħ illum. Għalkemm dikjarazzjonijiet bħal din jingħataw bħala parti mir-rimedju, fil-verità hija l-liġi ordinarja stess li ma tħallix lill-kerrej jinqeda bil-liġi kif kienet qabel iżda biss bil-liġi llum fis-seħħ biex iħares it-titolu tiegħu. L-aggravju tal-Avukat tal-Istat għalhekk sejjer jintlaqa' fis-sens biss illi d dikjarazzjoni tal-ewwel qorti hija bla ħsara għall-jeddijiet tal-partijiet taħt il liġi fis-seħħ illum."*

[30] Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuela Bartolo et vs Marthese Caruana et,** (App Ċiv Nru: 383/16/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-31 ta' Awwissu 2021, ingħad hekk: "*Għalkemm qorti tkun ħalliet kawża biex taqta' dwar numru ta' eċċezzjonijiet, ma jkollhiex għalfejn tqishom kollha jekk kemm-il darba tilqa' xi eċċezzjoni li tkun tolqot il-mixi 'l quddiem tal-kawża. L-għoti ta' sentenza huwa maħsub għad-deċiżjoni ta' punt mistħarreġ u mhux biex qorti toqgħod turi kemm taf. U jekk, wara li tingħata deċiżjoni dwar eċċezzjoni*

Illi r-rikorrenti ma kisbu l-ebda dritt kweżit fuq il-liġi l-ġdida. L-istess rikorrenti għandhom kull jedd li jressqu proċeduri a tenur tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda mhux li jitolbu l-iżgumbrament għar-raġunijiet miġjuba f'dawn il-proċeduri.

<u>Konklużjoni</u>

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

1) Jiċħad it-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-intimati.
2) Jilqa' l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-intimati filwaqt li jastjeni milli jikkonsidra l-bqija tal-eċċezzjonijiet.
3) Jiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mir-rikorrenti[31].

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

partikolari, ma jkunx għad hemm il-ħtieġa li qorti tgħaddi biex tistħarreġ eċċezzjonijiet oħrajn, dan ma jnaqqas xejn mis-siwi tal-mod kif dik il-qorti tkun għażlet li tqishom."

[31] Artikolu 40 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Għad li ġew miċħuda żewġ eċċezzjonijiet tal-intimati, huwa ċar li r-rikorrenti huma l-parti telliefa f'dawn il-proċeduri.