QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 13 ta' Marzu, 2025.

Numru 13

Rikors numru 3/2021/1 TA

Doreen Grima, Georgina armla minn Philip Grima u Joseph Grima

v.

Natalie Baldacchino u l-Awtorità tad-Djar

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-atturi kontra sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-8 ta' Frar, 2024, fejn din ċaħdet it-talbiet kollha tagħhom biex jiżgumbraw lill-konvenuti mill-post bin-numru 40, fi Triq Wied il-Għajn, Ħaż-Żabbar, bl-ispejjeż tal-kawża kontrihom.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fis-7 ta' Jannar, 2021 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, l-atturi fissru li huma sidien tal-post bin-numru 40, fi Triq Wied il-Għajn, Ħaż-Żabbar, li huma rċevew b'wirt mingħand Philip Grima. Spjegaw li dan il-post kien ġie rekwiżizzjonat mill-Awtorità tad-Djar fl-24 ta' Ottubru, 1990 u ttieħed mill-pussess ta' Philip Grima kontra r-rieda tiegħu. Tennew li bis-saħħa ta' din ir-rekwiżizzjoni l-pussess ta' dan il-post ingħata lil Nathalie Baldacchino u llum jinsab okkupat minnha.

3. L-atturi ssoktaw jispjegaw li b'sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru, 2020, bin-numru 167/2019GM, u fl-ismijiet ***Doreen Grima et v. Awtorità tad-Djar et***, huma kisbu dikjarazzjoni li l-ordni ta' rekwiżizzjoni li nħarġet fuq il-post, hawn fuq imsemmi, flimkien mal-kiri tiegħu, jiksru d-drittijiet fundamentali tagħhom kif imħarsa fl-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u fl-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**. Sostnew li bis-saħħa ta' din is-sentenza, kemm l-ordni ta' rekwiżizzjoni u kif ukoll il-kirja li kien hemm fuq dan il-post, tilfu l-effetti kollha tagħhom, u b'hekk il-konvenuti ma jistgħux jibqgħu jokkupaw dan il-post.

4. Għalhekk, huma fetħu din il-kawża u talbu lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex permezz tal-proċedura sommarja speċjali misjuba fl-

Artikolu 16A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini:

> *«I. Jiddikjara u Jiddeċiedi illi l-intimata Natalie Baldacchino (K.I. 30767 M) u/jew l-Awtorità tad-Djar ma jistgħux jibqgħu in okkupazzjoni tal-fond 40, Triq Wied il-Għajn, Żabbar, proprjetà tar-rikorrenti stante illi l-kirja konsegwenzjali għall-ordni ta' rekwiżizzjoni 52771/90 u tas-sentenza rikors nru. 617/96 fl-ismijiet* ***Philip Grima v. Direttur għall-Akomodazzjoni Soċjali****, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Ottubru 2004 ġiet terminata ex lege bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-3 ta' Diċembru 2020 fl-ismijiet premessi, ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea ġaladarba ġiet reża nulla u bla effett fil-liġi stante li tali lokazzjoni emanenti mill-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq riferita, tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deċiż, u kull ġurnata in okkupazzjoni qed tikkawża danni lill-istess rikorrenti.*
>
> *II. Jikkundanna lill-intimata Natalie Baldacchino (K.I. 30767 M) u/jew l-Awtorità tad-Djar tiżgombra mill-fond 40, Triq Wied il-Għajn, Żabbar, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha ffissat minn dan il-Bord.*
>
> *Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimata għas-subizzjoni, u b'riżerva għal azzjoni ta' danni kontra l-intimata Baldacchino.»*

5. B'digriet mogħti waqt is-seduta tat-18 ta' Frar, 2021, il-Bord li Jirregola l-Kera qies li l-konvenuti kellhom difiża valida xi jressqu kontra t-talbiet attriċi u b'hekk tahom għoxrin jum żmien sabiex iressqu t-tweġiba tagħhom.

6. L-Awtorità tad-Djar wieġbet għar-rikors tal-atturi fid-19 ta' Frar, 2021, u ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

> *«Illi din il-kawża nfetħet fil-Qorti ħażina għaliex l-Awtorità tad-Djar ma tikrix mingħand is-sid u lanqas qiegħda tokkupa l-fond de quo.*
>
> *Illi bħala tali din għalhekk mhijiex kirja u la mhijiex kirja il-Bord tal-Kera mhux kompetenti biex jisma' l-każ fil-konfront tal-Awtorità tad-Djar.*
>
> *Illi wkoll l-Awtorità tad-Djar ma għandhiex pussess tal-fond u mhux qed tokkupa l-fond bl-ebda mod u la mhijiex qed tokkupa ma tistax tiġi ordnata tiżgombra dak li mhux qed tokkupa.*

Illi għalhekk dan il-Bord għandu jiddikjara l-inkompetenza tiegħu.

Illi in oltre l-Awtorità mhijiex il-leġittimu kontradittur.

Illi referenza ssir għall-Art 44 (2) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta - Reletting of Urban Property (Regulations) Act li tindika speċifikament li fejn hemm okkupazzjoni permezz ta' Ordni ta' Rekwiżizzjoni din ma tistax tiġi meqjusa bħala kirja.

Illi l-Awtorità tad-Djar m'għandhiex tiġi mgħobbija bl-ebda spejjeż.

Salv eċċezzjonijiet oħra.»

7. Imbagħad, fl-1 ta' Marzu, 2021, Natalie Baldacchino ressqet it-tweġiba maħlufa tagħha, fejn qalet hekk:

«1. Illi l-esponenti filwaqt li tirreferi għar-rikors minnha diġà intavolat tiddikjara li għandha titolu validu ta' lokazzjoni fuq il-post inkwistjoni billi dan ġie mogħti u stabbilit ai termini tal-liġi, kien validu mill-bidu u għadu sal-lum validu.

2. Illi l-proċeduri odjerni għandhom għalhekk ikunu marbuta ma' punti legali marbuta ma' jekk kienx hemm vjolazzjoni da parti tagħha tal-kondizzjonijiet lokatizji u mhux dawk kostituzzjonali.

3. Illi l-bażi tal-azzjoni tar-rikorrenti m'għandhiex ssegwi is-soffiżma li ġiet stabbilita minn paragrafi 22 sa 24 tar-rikors promotur.

4. B'riżerva ta' eċċezzjonijiet oħra.»

8. B'sentenza tat-28 ta' Jannar, 2022, il-Bord li Jirregola l-Kera ddeċieda li mhuwiex kompetenti biex jisma' dan il-każ, u b'hekk ordna li l-atti tal-kawża jintbagħtu quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili biex il-każ jinstema' minnha.

9. Imbagħad, b'sentenza tat-8 ta' Frar, 2024, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet il-kawża billi ċaħdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż

kontrihom.

10. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti biex tiddeċiedi hekk kienu dawn:

*«**Punti ta' fatt***

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

2. B'sentenza tal-Qorti Ċivili Prim Awla [Sede Kostituzzjonali] tat-3 ta' Diċembru 2020 sabet li din l-ordni ta' rekwiżizzjoni kienet tilledi d-drittijiet fundamentali tal-Atturi kif imħarsa mill-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u li konsegwentment il-lokazzjoni tal-fond 40, Il-Girna, Triq Wied il-Għajn, Ħaż-Żabbar ukoll tilledi d-drittijiet fundamentali tal-Atturi bl-istess mod. F'dik is-Sentenza l-Qorti kkundannat lill-Avukat tal-Istat iħallas kumpens ta' għoxrin elf ewro (€20,000) lill-Atturi però ma ppronunzjatx ruħha dwar l-iżgumbrament tal-konvenuta Baldacchino minkejja li din ġiet mitluba mill-Atturi f'dawk il-proċeduri.

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

Punti ta' liġi

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

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

Konsiderazzjonijiet

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

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

> *«Jekk id-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali jidhirlu li hu meħtieġ jew xieraq li jagħmel hekk fl-interess pubbliku, iżda biss bil-għan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wieħed jista' jgħammar jew biex jiżgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wieħed jista' jgħammar, huwa jista' joħroġ rekwiżizzjoni għal kull bini, u jista', jagħti struzzjonijiet li jidhirlu li huma meħtieġa jew xierqa sabiex ir-rekwiżizzjoni tista' jkollha effett u tkun tista' sseħħ.»*

Hekk ukoll art. 8 jiddisponi li, "Meta xi persuni jkunu ġew ipprovduti fejn jgħammru f'bini miżmum permezz ta' rekwiżizzjoni…." (Enfażi tal-Qorti).

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

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

10. Issa huwa ta' importanza dak li tgħid ir-rikorrenti Doreen Grima meta b'referenza għall-konvenuta Baldacchino tgħid hekk: " …I just know her ftit by sight jiġifieri però qatt ma rrikkonoxxejniha, la jiena u lanqas missieri, u qatt ma aċċettajna kirjiet li jħallsulha l-Housing" (a fol 8 ukoll 9). Tkompli tgħid li, "Aħna nirċievu ċekk u ċ-ċekk nibgħatuh lura ma naċċettawhx" (a fol 9). Il-konvenuta Baldacchino tgħid li l-kera qatt ma tatha lir-rikorrenti u dejjem tatha lill-Housing (a fol 12). Andrew Xuereb, impjegat mal-konvenuta Awtorità jixhed u jikkonferma li l-konvenuta Baldacchino dejjem ħallset lill-Housing u fuq mistoqsija tar-rikorrenti x-xhud li sal-lum għadha ma ġietx rikonoxxuta mis-sidien (a fol 17 tergo). Fl-ittra datata 13 ta' Ottubru 2010, il-konvenuta Awtorità informat lil Dr Robert, li kien qiegħed jaġixxi għall-awtur tal-Atturi, li, "Ġejt inkarigat ninfurmak li peress li ma hemmx iffirmat kuntratt ta' kera bejn is-sid u l-inkwilini legali l-Ordni ta' rekwiżizzjoni ser tibqa' fis-seħħ" (a fol 43). Dan għaliex il-konvenuta Awtorità jidher li riedet tagħti protezzjoni lill-konvenuta Baldacchino bil-liġijiet ordinarji tal-Kera.

11. Però jirriżulta li kien hemm xi kirjiet li ġew aċċettati. Xi wħud miċ-ċekkijiet li kien jibgħat it-teżor lir-rikorrenti Georgina Grima u anke lil Philip Grima, u li fuq ir-Remittance Advice kien ikun hemm kjarament imniżżel, "Payment of rent to Owners of private premises Ref. to file No

Ro 52771", dawn ġew imsarrfa (a fol 53, 54, 56, 58 u 59).

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

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

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

15. Jekk min-naħa l-oħra ma kienx hemm kirja, allura l-premessi tar-rikorrenti huma żbaljati għaliex huwa mgħallem, li t-tqegħid f'post ta' persuni bis-saħħa ta' ordni ta' rekwiżizzjoni ma hix kirja kif qiegħed jingħad mir-rikorrenti iżda rapport sui generis regolat mill-Housing Act (Ara ***Sentenzi tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Stanley Parker -vs- Francis Xavier Borg et tal-25 ta' Frar 2016 u kif ukoll dik fl-ismijiet Janice Baldacchino -vs- Mary Grace Ellul tal-31 ta' Ottubru 2017****).*

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

17. B'dana kollu fid-dawl din il-Qorti tqis, li għar-raġunijiet l-oħra fuq

esposti, it-talbiet tar-rikorrenti ma għandhomx ikunu milqugħa.»

11. B'rikors tal-appell imressaq fis-27 ta' Frar, 2024, l-atturi talbu lil din il-Qorti tħassar is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Frar, 2024 u minflok: (i) tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha mressqa mill-konvenuti; u (ii) tilqa' t-talbiet kollha tagħhom, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

12. L-Awtorità tad-Djar wieġbet għall-appell fil-21 ta' Marzu, 2024 filwaqt li Natalie Baldacchino wieġbet fit-2 ta' Mejju, 2024. Fit-tweġibiet rispettivi tagħhom iż-żewġ konvenuti taw ir-raġunijiet tagħhom għalfejn jemmnu li dan l-appell għandu jiġi miċħud.

13. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Konsiderazzjonijiet:

14. Fl-aggravju waħdieni tagħhom l-atturi jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma kinitx siewja meta waslet għall-konklużjoni li l-konvenuta Natalie Baldacchino tgawdi minn titlu validu fil-liġi sabiex tibqa' tokkupa l-proprjetà tagħhom, minħabba li l-predeċessur tagħhom, Philip Grima,

kien irċieva xi ħlasijiet tal-kera mingħandha. Huma jisħqu li din il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti hija waħda għalkollox żbaljata għaliex huma għandhom f'idejhom sentenza, li ma ġietx appellata, u li b'hekk għaddiet f'ġudikat, li tgħid li l-kirja tal-post inkwistjoni lil Natalie Baldacchino hija waħda li tikser id-drittijiet fundametali tagħhom kif imħarsa fl-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u fl-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**.

15. Isostnu li ladarba din il-kirja kienet ġiet dikjarata bħala waħda li tikser id-drittijiet fundamentali tagħhom, il-kwistjoni dwar kif inħoloq it-titlu ta' kirja li kellha Natalie Baldacchino qabel ingħatat is-sentenza mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), m'għandha ebda rilevanza għall-kwistjoni li kellha tiddeċiedi l-Ewwel Qorti u b'hekk din tal-aħħar ma messhiex qagħdet tindaga minn fejn kien ġej dan it-titlu ta' kirja.

16. Huma jagħlqu billi jgħidu li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ma ssoktatx biex tiżgombra lill-konvenuta Baldacchino minn ġidhom minħabba li fil-fehma tagħha din hija kwistjoni li għandha titħalla f'idejn il-qrati ta' kompetenza ordinarja. Għalhekk, skont l-atturi, dak li kellha tagħmel l-Ewwel Qorti kien biss li tordna l-iżgumbrament tal-konvenuta mill-proprjetà tagħhom, u b'hekk tifformalizza u teżegwixxi d-deċiżjoni mhux kontestata tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali).

17. Fuq ix-xaqliba l-oħra, l-Awtorità tad-Djar twieġeb li bis-saħħa tal-emendi li saru fl-**Att dwar id-Djar**, fl-**Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini** u fl-**Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll ta' Djar** bid-dħul fis-seħħ tal-**Att XXIV tal-2021**, l-atturi issa għandhom rimedju ferm xieraq li bih jista' jiġi indirizzat il-ksur tad-dritt fundamentali tat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Hija tgħid li bis-saħħa ta' dawn il-liġijiet, l-atturi għandhom il-jedd li jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera biex il-kera li għandha tħallas l-inkwilina Baldacchino titla' sa massimu ta' 2% tal-valur tal-post tagħhom fis-suq. Issostni li dawn l-emendi daħlu fis-seħħ f'Ġunju 2021 sabiex tiġi indirizzata u mneħħija l-possibbiltà ta' ksur tad-drittijiet tas-sidien u b'hekk l-atturi għandhom jinqdew b'dan ir-rimedju minflok jippruvaw jiżgumbraw lill-inkwilina Baldacchino minn ġidhom.

18. Tissokta tgħid li dawn l-emendi fil-liġi, li daħlu fis-seħħ wara li nfetħet din il-kawża, ma kinux is-suġġett tas-sentenza li ngħatat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u għalhekk id-dikjarazzjonijiet magħmula mill-Qorti f'din is-sentenza ma jolqtuhomx. Dan, skont l-Awtorità, ifisser li d-dikjarazzjonijiet magħmula mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) huma bla ħsara għat-tħaddim tal-liġi, hekk kif taqra llum il-ġurnata.

19. L-Awtorità tisħaq ukoll li l-Ewwel Qorti kienet siewja fid-deċiżjoni tagħha li tiċħad it-talbiet tal-atturi għaliex il-predeċessur fit-titlu tagħhom

kien aċċetta l-ħlas tal-kera mingħand Natalie Baldacchino u b'hekk dan wassal biex inħolqot kirja ġdida li hija distinta mill-ordni ta' rekwiżizzjoni li nħarġet minnha fuq il-post inkwistjoni. Hija tagħlaq billi tgħid li f'kull każ, jekk din il-Qorti tilqa' t-talba tal-atturi għall-iżgumbrament, is-sentenza ma tista' qatt tiġi eżegwita kontra tagħha għaliex hija mhix qiegħda tokkupa l-post tal-atturi.

20. Min-naħa tagħha, il-konvenuta Natalie Baldacchino wkoll issostni li l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud minħabba li skontha hija siewja l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li f'dan il-każ, il-kirja tal-post okkupat minnha nħolqot minħabba li Philip Grima kien aċċetta l-kera mingħandha u mhux bħala konsegwenza u bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni li nħarġet mill-Awtorità konvenuta fuq dan il-post.

21. Din il-Qorti titlaq billi tistqarr li s-sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-28 ta' Jannar, 2022 dwar in-nuqqas ta' kompetenza tiegħu biex jisma' din il-kawża u s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Frar, 2024, li minnha sar dan l-appell, huma x'aktarx kunfliġġenti. Kemm hu hekk, il-Bord li Jirregola l-Kera wasal għall-konklużjoni li f'dan il-każ m'hemmx kirja bejn l-atturi u Natalie Baldacchino, kemm minħabba li l-**Artikolu 44(2) tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini** jeskudi li l-okkupazzjoni tagħha tal-post bin-numru 40 fi Triq Wied il-Għajn, Żabbar hija kirja, u kif ukoll

minħabba li wara li ngħatat is-sentenza mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru, 2020, Natalie Baldacchino qatt ma ġiet magħrufa mill-atturi bħala l-kerrejja ta' dan il-post.

22. Mill-banda l-oħra, fis-sentenza tat-8 ta' Frar, 2024, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat x'tifhem li jekk tassew teżisti relazzjoni ta' kirja bejn l-atturi u l-konvenuta Natalie Baldacchino, din inħolqot mhux b'konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni li kienet inħarġet fuq dan il-post iżda minħabba li l-predeċessur tal-atturi, Philip Grima, kien għaraf lil Natalie Baldacchino bħala inkwilina tal-proprjetà tiegħu minħabba li kien aċċetta xi ħlasijiet tal-kera. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili rraġunat ukoll li jekk kemm-il darba ma kienx hemm kirja bejn l-atturi u Natalie Baldacchino, il-premessa tal-atturi li kien hemm kirja b'konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni hija żbaljata għaliex huwa mgħallem li t-tqegħid f'post ta' persuni bis-saħħa ta' ordni ta' rekwiżizzjoni mhuwiex kirja, iżda huwa rapport *sui generis* regolat mill-**Att dwar id-Djar**.

23. Fi ftit kliem, għalkemm donnu hemm qbil bejn il-Bord u l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li ma setgħet inħolqot ebda kirja bejn l-atturi jew il-predeċessuri fit-titlu tagħhom u l-konvenuta Natalie Baldacchino b'konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni, il-Bord wasal għall-konklużjoni li l-atturi qatt ma għarfu lil Natalie Baldacchino bħala inkwilina filwaqt li l-Prim'Awla tal-Qorti rraġunat li jekk tassew hemm relazzjoni ta' kirja din

inħolqot minħabba l-għarfien ta' Natalie Baldacchino bħala inkwilina min-naħa tal-awtur tal-atturi.

24. Il-Qorti tisħaq minnufih li hija ma taqbel xejn mal-interpretazzjoni li ngħatat lill-**Artikolu 44(2) tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**, kemm mill-Bord u kif ukoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, u li wasslithom biex jikkonkludu li r-rekwiżizzjoni teskludi għalkollox il-ħolqien ta' kirja regolata taħt l-**Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**.

25. L-**Artikolu 44(2) tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini** jaqra hekk:

> *«44.(1) Għall-għanijiet ta' din l-Ordinanza l-kelma "kirja" titqies li tħaddan –*
>
> *(a) kull konċessjoni ta' enfitewsi għal anqas minn sittax-il sena; u*
>
> *(b) minkejja kull patt kuntrarju, kull ftehim li b'riħtu xiħadd ġie milqugħ bi ħlas ta' kull tant żmien f'xi fond li ma jkunx lukanda jew alloġġ bil-liċenza għal hekk mingħand il-Pulizija; u*
>
> *(ċ) kull ftehim ieħor li bih xi jedd reali jew persuna li fuq xi fond, liema jedd iħaddan dak tal-okkupazzjoni ta' dak il-fond, jingħata taħt xi titolu oneruż jew kommutativ għal xi żmien, sew jekk dak iż-żmien huwa stabbilit billi jissemma xi jum għalih jew jekk ikun jista' jiġi stabbilit b'riferenza għal xi ġrajja futura li tkun żgura jew li ma tkunx żgura.*
>
> *(2) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati.»*

26. Tajjeb li jingħad li skont l-**Artikolu 44(2)**, hawn fuq imsemmi, id-dispożizzjonijiet tal-**Artikolu 44 tal-Ordinanza** (li jwessa' t-tifsira ta' "kirja" biex tħaddan ukoll forom oħra ta' ftehim li mhumiex kirja kif jifhimha l-

Kodiċi Ċivili) ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati. F'dan is-sens, ġie miżmum fis-sentenza fl-ismijiet ***Salvina Ebejer et v. Awtorità tad-Djar et***, li ngħatat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-17 ta' Ottubru, 2024, li dan is-subinċiż tal-liġi jolqot "*it-tqegħid mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati*" u mhux ir-relazzjoni bejn sid il-kera u l-kerrej. Fi kliem ieħor, filwaqt li meta l-Gvern iqiegħed persuna f'post rekwiżizzjonat, dan ma jitqiesx li hemm kiri bejn il-Gvern u dik il-persuna għall-għanijiet tal-**Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**, anke jekk dik il-persuna tħallas lill-Gvern u mhux lis-sid għall-użu ta' dak il-post, mill-banda l-oħra però tista' tinħoloq kirja regolata taħt l-**Ordinanza** meta s-sid tal-post rekwiżizzjonat jagħraf lill-okkupant bħala l-kerrej tiegħu u jibda jirċievi l-kera direttament mingħandu. Kemm hu hekk, ingħad kemm-il darba mill-Qorti Kostituzzjonali li jekk jirriżulta li tkun inħolqot relazzjoni ta' kirja bejn is-sid u l-okkupant, waqt li tkun għadha fis-seħħ ordni ta' rekwiżizzjoni, dik il-kirja allura tiġi li tkun tintlaqat bl-**Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**, anke wara li l-Awtorità tad-Djar tħassar l-ordni ta' rekwiżizzjoni maħruġa taħt l-**Att dwar id-Djar** (ara ***Sean Bradshaw et v. L-Avukat tal-Istat*** deċiża fl-20 ta' Jannar, 2025, ***Lawrence Quintano pro et noe et v. Avukat tal-Istat et*** deċiża fit-13 ta' Mejju, 2024, ***Maria Gialanzé v. Anthony Aquilina et*** deċiża fit-12 ta' Lulju, 2023 u ***Mary Fatima Vassallo et v. Awtorità tad-Djar et*** deċiża fis-26 ta' Ottubru, 2022).

27. Kif tajjeb poġġietha l-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ***Jason Borg et v. Avukat tal-Istat et*** deċiża fid-9 ta' Ottubru, 2023:

> *«L-**art. 44(2) tal-Kap. 69**, meta jgħid illi "d-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwiżizzjonati" ifisser illi r-relazzjoni bejn il-gvern u l-persuna akkommodata ma titqiesx kirja; ma jfissirx iżda illi, meta s-sid jagħraf il-persuna akkommodata fil-fond rekwiżizzjonat u jirċievi min għandha l-kera – bħal ma ġara fil-każ tal-lum – ir-relazzjoni bejn is-sid u l persuna akkommodata ma titqiesx kirja, u, bħala kirja ta' fond urban, ma tintlaqatx bil-**Kap. 69**.»*

28. Barra minn hekk, minn qari mirqum tal-**Artikolu 44(2) tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**, wieħed jifhem li huma biss id-dispożizzjonijiet tal-istess **Artikolu 44** li ma jgħoddux f'sitwazzjonijiet meta l-Gvern iqiegħed in-nies f'postijiet rekwiżizzjonati, u mhux l-**Ordinanza** kollha kemm hi (ara ***Jeremy Cauchi et v. Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Ottubru, 2022 u ***Reginald Fava et v. Avukat Ġenerali et*** maqtugħa mill-Qorti Kostituzzjonali fit-23 ta' Frar, 2022). Din l-interpretazzjoni tista' tinstilet ukoll minn qari ta' dispożizzjonijiet ta' liġijiet oħra, bħal pereżempju l-**Artikolu 8 tal-Att dwar id-Djar**, li jipprovdi li sullokazzjoni magħmula tat dak l-**Att**, mhijiex sullokazzjoni għall-għanijiet tal-**Artikolu 9 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**. Tabilħaqq, ma kien ikun hemm ebda ħtieġa li dan jingħad li kieku l-**Ordinanza** ma kinitx tapplika għall-kirja li ssir ta' post rekwiżizzjonat taħt l-**Att dwar id-Djar**.

29. Fi kliem sempliċi, l-**Att dwar id-Djar** huwa applikabbli biss bħala l-leġislazzjoni li tirregola r-relazzjoni tal-partijiet mal-Awtorità tad-Djar, filwaqt li r-relazzjoni ta' bejn is-sid u l-inkwilin hija relazzjoni ta' kirja li hija regolata mil-liġijiet tal-kera (ara ***Erika Gollcher et v. L-Avukat tal-Istat et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar, 2022). Fuq kollox, jekk wieħed jara l-**Artikolu 5 tal-Att XXXI tal-1995** li nsibuh imniżżel *in calce* f'paġna 15 tal-**Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**, wieħed isib hekk:

> *«L-**artikolu 5 tal-Att XXXI tal-1995** jipprovdi inter alia:*
>
> > *5. Ebda ħaġa li tinsab fl-**artikolu 46 tal-Ordinanza dwar it-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**[1] ma għandha titqies li tnaqqas mis-setgħat li d-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali għandu bis-saħħa tal-**Att dwar id-Djar, (Kap. 125)** u d-dispożizzjonijiet tal-**Ordinanza** kif kienu fis-seħħ minnufih qabel il-bidu is-seħħ ta' dan l-Att (1 ta' Ġunju, 1995) għandhom ikomplu japplikaw, sakemm dan jibqa' japplika, għar-rigward tar-relazzjoni bejn dak id-Direttur u sid ta' xi fond li dak id-Direttur ikollu pussess tiegħu f'dik id-data, jew bejn dak id-Direttur u kull min ikun qiegħed legalment jokkupa kull fond bħal dak. **<u>Id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza kif imsemmija qabel għandhom ukoll ikomplu jirregolaw ir-relazzjoni bejn persuna li tkun qiegħda tokkupa dak il-fond u s-sid relattiv</u>**.»*

30. Għalhekk, kemm il-Bord u kif ukoll il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ma kinux siewja meta interpretaw l-**Artikolu 44(2) tal-Ordinanza** b'tali mod

---

[1] 46.(1) Id-dispożizzjonijiet ta' qabel ta' din l-Ordinanza ma għandhomx ikunu japplikaw għall-kiri ta' xi fond li jsir fl-1 ta'Ġunju, l995 jew wara dik id-data:

Iżda l-artikoli 16 sa 45 għandhom japplikaw ukoll għall-kirjiet kollha li jsiru wara l-1 ta' Ġunju, 1995.

(2) Għall-għanijiet ta' dan l-artikolu –

(a) il-frażi "kiri" tinkudi kull kirja kif imfissra fl-artikolu 44(a), (b) jew (ċ) u tinkludi sullokazzjoni;
(b) it-tiġdid ta' kiri fl-1 ta' Ġunju, 1995 jew wara dik id-data (sew jekk dak it-tiġdid ikun wieħed konvenzjonali, legali, konswetudinarju jew xort'oħra) ma għandux jitqies li jkun kiri li jsir fl-1 ta' Ġunju,1995 jew wara dik id-data.

li dan ifisser li ma tistax tinħoloq kirja regolata taħt l-istess **Ordinanza** meta tkun inħarġet ordni ta' rekwiżizzjoni fuq post.

31. Hekk ukoll, ma kinitx għalkollox korretta l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili meta rraġunat li jekk kemm relazzjoni ta' kirja bejn l-atturi u l-konvenuta Natalie Baldacchino, din ma nħolqotx b'konsegwenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni li kienet inħarġet fuq il-post tal-atturi, iżda minħabba li l-predeċessur tal-atturi, Philip Grima, kien għaraf lill-konvenuta bħala kerrejja tal-proprjetà tiegħu meta aċċetta xi ħlasijiet tal-kera.

32. Meta tkun inħarġet ordni ta' rekwiżizzjoni fuq post, l-aċċettazzjoni tal-ħlas tal-kera min-naħa sid il-kera ma jfissirx awtomatikament li l-kirja tkun waħda li saret b'mod liberu (ara ***Benjamin Testa et v. L-Awtorità tad-Djar et*** mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Ġunju, 2021), bħal kif donnha riedet tagħti x'tifhem l-Ewwel Qorti. Tassew, ir-relazzjoni ta' sid il-kera u l-kerrej tista' tinħoloq mhux biss meta s-sid ikun imġiegħel jagħraf lill-kerrej iżda wkoll jekk is-sid, għax jew jagħraf li m'għandux alternattiva (minħabba li l-awtorizzazzjoni biex is-sid ma jagħrafx lill-kerrej taħt l-**Artikolu 8(3) tal-Att dwar id-Djar** tingħata biss jekk is-sid juri illi jekk jagħraf lill-kerrej, huwa sejjer ibati konsegwenzi ħorox), jew għal xi raġuni oħra, minn jeddu jagħraf bħala kerrej lill-persuna li lilha l-Awtorità tad-Djar tkun allokat il-post (ara ***Salvina Ebejer et v. Awtorità tad-Djar et***, maqtugħa mill-Qorti Kostituzzjonali fis-17 ta' Ottubru, 2024).

33. F'dan il-każ, wara li ġie notifikat b'ittra uffiċjali maħruġa taħt l-**Artikolu 8(1) tal-Att dwar id-Djar**, biex jagħraf lil Natalie Baldacchino bħala kerrejja, l-awtur fit-titlu tal-awturi, Philip Grima, fetaħ kawża skont l-**Artikolu 8(2)** tal-istess **Att**, fejn talab l-awtorizzazzjoni tal-Qorti biex ma joqgħodx għat-talba tal-Awtorità biex jagħraf lill-konvenuta bħala kerrejja. Din it-talba tal-attur iżda ġiet miċħuda b'sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Ottubru, 2004, fl-ismijiet ***Philip Grima v. Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali***, u b'hekk jiġi li nħolqot kirja direttament bejn is-sid u l-konvenuta Natalie Baldacchino bis-saħħa tal-liġi u mhux bil-kunsens tas-sid (ara ***Maria Gialanze v. Anthony Aquilina et*** maqtugħa mill-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Lulju, 2023). Kirja din, li skont l-**Artikolu 8(6) tal-Att dwar id-Djar**, hija waħda magħmula taħt il-kondizzjonijiet li soltu huma stabbiliti mill-Bord li Jirregola l-Kera mwaqqaf bis-saħħa tal-**Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**.

34. Għalhekk, m'għandux ikun hemm dubju li bejn l-atturi u Nathalie Baldacchino kien hemm relazzjoni ta' kirja. Issa billi skont l-**Artikolu 46 Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**, din il-liġi m'għandhiex tapplika għall-kiri ta' post li jsir fl-1 ta' Ġunju, 1995 jew wara dik id-data, din il-Qorti għandha r-riżervi tagħha dwar kemm din il-kirja setgħet tintlaqat bid-dispożizzjonijiet tal-imsemmija **Ordinanza**. Dan sewwasew għaliex: (i) l-ittra uffiċjali mibgħuta skont l-**Artikolu 8(1) tal-Att dwar id-Djar** mingħand id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali lil Philip Grima

sabiex dan jagħraf lil Nathalie Baldacchino bħala kerrejja tiegħu, intbagħtet wara l-1 ta' Ġunju, 1995; (ii) l-għarfien minn Philip Grima ta' Natalie Baldacchino bħala kerrejja tal-post tiegħu sar wieħed definittiv biss wara li ngħatat is-sentenza tas-26 ta' Ottubru, 2004 fil-proċeduri fl-ismijiet ***Philip Grima v. Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali*** u għalhekk wara l-1 ta' Ġunju, 1995; u (iii) kull ħlas tal-kera li ġie aċċettat mis-sidien sar dejjem wara l-1 ta' Ġunju, 1995.

35. Il-Qorti, iżda, ma tarax li għandha għalfejn toqgħod tidħol f'din il-kwistjoni għaliex b'sentenza tat-3 ta' Diċembru, 2020, fl-ismijiet ***Doreen Grima et v. Awtorità tad-Djar et***, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) sabet li kemm l-ordni ta' rekwiżizzjoni li kienet inħarġet mid-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali (li llum ħaditlu postu l-Awtorità tad-Djar), u kif ukoll il-kirja li nħolqot b'konsegwenza għal din l-ordni ta' rekwiżizzjoni, ixellfu d-dritt fundamentali tal-atturi għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom skont l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**. Għalhekk, ġaladarba l-Qorti ddikjarat il-kirja, hawn fuq imsemmija, bħala waħda li tikser id-drittijiet fundamentali tal-atturi, għal din il-Qorti ma tagħmel ebda differenza liema hija l-liġi li tirregola din il-kirja.

36. Tassew, għalkemm dik il-Qorti ma ordnatx it-tneħħija ta' Natalie Baldacchino u tal-Awtorità tad-Djar mill-post milqut bl-ordni ta'

rekwiżizzjoni u bil-kirja, dan ma jfissirx li b'hekk hija kienet qiegħda tapprova li dawn jibqgħu iżommu fil-pussess tagħhom dan il-post. Għall-kuntrarju, bis-sejbien tal-Qorti li kemm l-ordni ta' rekwiżizzjoni u kif ukoll il-kirja kienu qegħdin jiksru d-drittijiet fundamentali tal-atturi, ġie li l-effetti kollha li dawn kien jagħtu ntemmu u għalhekk il-konvenuti ma setgħux jibqgħu jinqdew aktar bil-ħarsien li dik l-ordni ta' rekwiżizzjoni u dik il-kirja kienu jagħtuhom (ara ***Rosette Fenech v. Awtorità tad-Djar et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-13 ta' Mejju, 2021). La Natalie Baldacchino u lanqas l-Awtorità tad-Djar ma appellaw mis-sentenza, hawn fuq imsemmija. B'hekk jiġi li wara li din is-sentenza għaddiet f'ġudikat, huma ma kien baqagħlhom ebda titlu fuq il-post tal-atturi la taħt l-**Att dwar id-Djar** u lanqas taħt l-**Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini**.

37. Issa huwa minnu fl-1 ta' Ġunju, 2021, jiġifieri wara li nqatgħet din il-kawża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u wara li l-atturi fetħu l-kawża li dwarha qiegħda tingħata sentenza llum, daħlu fis-seħħ emendi fl-**Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini** u **fl-Att dwar id-Djar**, li jippermettu lis-sidien ta' postijiet milquta b'kirja regolata bl-**Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini** jew b'ordni ta' rekwiżizzjoni skont l-**Att dwar id-Djar**, li jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera biex il-kera jew il-kumpens għall-okkupazzjoni jogħlew sa massimu ta' 2% tal-valur tal-post tagħhom fis-suq. Madankollu, dawn l-emendi jgħoddu

biss għal kirjiet jew ordnijiet ta' rekwiżizzjoni li kienu għadhom jeżistu meta daħlu fis-seħħ dawn l-emendi. Fil-każ tagħna, meta daħlu fis-seħħ dawn l-emendi, il-konvenuti ma kellhom ebda titlu fuq il-post tal-atturi u għalhekk, bil-maqlub ta' dak li tisħaq l-Awtorità tad-Djar, il-konvenuta Natalie Baldacchino ma tistax tistrieħ fuq dawn l-emendi biex tibqa' fil-pussess tal-post tal-atturi. Ma ninsewx ukoll li huwa prinċipju miżmum, li dispożizzjonijiet ġodda tal-liġi ma jistgħux jitħaddmu b'mod retroattiv sabiex iġibu fix-xejn l-effetti ta' sentenzi miksuba mill-qrati (ara ***Robert Galea v. Avukat Ġenerali et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Ottubru, 2020).

38. Fil-każ tagħna Natalie Baldacchino u l-Awtorità tad-Djar għażlu li ma jappellawx mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), u għalhekk huma għandhom ibatu l-konsegwenzi tal-għażliet tagħhom. F'dan il-każ, l-atturi huma siewja meta jsostnu li l-Ewwel Qorti kellha tordna l-iżgumbrament tal-konvenuta Natalie Baldacchino minn ġidhom. Din l-ordni kellha tingħata mhux bħala rimedju għall-ksur ta' drittijiet fundamentali tal-atturi, iżda għaliex il-konvenuta ma kellha ebda titlu biex tkompli żżomm il-post tal-atturi wara s-sentenza tat-3 ta' Diċembru, 2020 (ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet ***A.I.C. Joseph Barbara et v. Myriam Vella*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020). Għalhekk, l-appell huwa mistħoqq, u t-talbiet tal-atturi biex Natalie Baldacchino tiġi mġiegħla titlaq mill-post bin-numru 40

fi Triq Wied il-Għajn, Ħaż-Żabbar, sejrin jintlaqgħu.

39. Fl-istess waqt, madankollu, l-atturi ma ressqu ebda prova li l-Awtorità tad-Djar kienet qiegħda tokkupa jew iżżomm il-pussess ta' dan il-post wara li ngħatat is-sentenza mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru, 2020. B'hekk, it-talbiet tal-atturi, sa fejn dawn jolqtu lill-Awtorità tad-Djar, sejrin jiġu miċħuda.

Deċiżjoni

Għaldaqstant din il-Qorti qiegħda **tilqa'** f'parti minnu l-appell tal-atturi Grima billi **tħassar** is-sentenza mogħtija Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Frar, 2024 u minflok **tiċħad** it-talbiet tal-atturi sa fejn jolqtu lill-Awtorità tad-Djar iżda **tilqagħhom** sa fejn jolqtu lill-konvenuta Natalie Baldacchino billi: (i) tiddikjara li din ma setgħetx tibqa' tokkupa l-post bin-numru 40, fi Triq Wied il-Għajn, Ħaż-Żabbar wara s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fit-3 ta' Diċembru, 2020, fl-ismijiet ***Doreen Grima et v. Awtorità tad-Djar et***, minħabba li din is-sentenza ġabet fi tmiemha l-kirja li nħolqot b'konsegwenza għall-ordni ta' rekwiżizzjoni bin-numru 52771/90; u (ii) tordnalha tiżgombra mill-post bin-numru 40, fi Triq Wied il-Għajn, Ħaż-Żabbar fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż tal-kawża, magħduda magħhom dawk tal-appell, għandhom jitħallsu fis-sehem ta' kwart (1/4) mill-atturi Grima solidalment bejniethom u fis-sehem ta' tliet kwarti (3/4) mill-konvenuta Natalie Baldacchino, minħabba li l-atturi ma kinux siewja li mexxew b'din il-kawża wkoll kontra l-Awtorità tad-Djar.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
jb