



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.**

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 17 ta' Marzu 2025

**Rikors Nru: 361/2021/1
Nru fuq il-Lista: 2**

**Anthony Muscat (K.I. 534459M) f'ismu personali u bhala
mandatarju ta' Giovanna sive Joan Mifsud (Passaport Awstaljan
Z6630530) u Marie Scicluna (K.I. 546057M)**

VS

Elizabeth Farrugia

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur datat 20 ta' Lulju 2021¹, fejn, *ad litteram*, ġie premiss u ntalab is-segwenti:

“1. L-esponenti Ir-rikorrenti huma sidien tal-propjetà bin-numru 23, Triq Hal Tarxien, Paola. 2. Huma jikru dan il-fond lill-intimata Elizabeth Farrugia, li żżomm il-fond b'kirja protetta taht il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, li bl-operat tal-Att X tal-2009 u tal-Artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta'

¹ A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Malta, tintitola lis-sidien rikorrenti jirċievu kera fis-somma ta' €232.94, liema rata tiżdid biss kull tliet snin u limitatament skont l-indiċi talinflazzjoni provduti mill-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

- 3. Sussegwentement, l-istanti mexxew b'rikors quddiem l-Onorabbli Qorti Civili Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) sabiex, jiksbu ordni li inter alia, (1) l-intimata Caruana qieghda iżżomm il-fond riferut b'kirja taht il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-operat tal-Att X tal-2009 u tal-artikolu 1531C tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, (2) tiddikjara illi l-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-emendi tal-Att X tal-2009 u senjatament l-artikolu 1531C tal-Kapitolu 16 jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, (3) tiddikjara li lintimata Elizabeth Farrugia ma ghandhiex l-ebda titolu validu fil-liġi li jtiha jedd li jokkupa l-propjetà, propjetà bin-numru 23, Triq Hal Tarxien, Paola.*
- 4. Permezz tas-sentenza tal-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) deciza nhar it-28 ta' Jannar, 2021 (Rik. Nru. 14/2020), il-Qorti laqghat it-talba tar-rikorrenti limitatament u iddikjarat illi l-intimata ma tistax tistrieħ iktar fuq iddispożizzjoni tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009, senjatament l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Civili, ghal kontinwità tgawdija taghha tal-fond in kwistjoni. Din is-sentenza giet konfermata f'dan is-sens permezz ta' sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta' Mejju 2021.*
- 5. Ghalhekk l-intimata m'ghandhiex id-dritt li tibqa' in okkupazzjoni tal-fond stante li ma tistax tibqa' tistrieħ fuq id-dispożizzjoni tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009, senjatament l-artikolu 1531C tal-Kodiċi Civili, ghal kontinwità tgawdija taghha tal-fond in kwistjoni. Mill-bqija, l-intimata ma ghandix titolu validu fil-liġi.*

6. *Safejn jafu r-rikorrenti, l-intimata wara s-sentenza tal-Onorabbli Qorti m'ghandhiex eċċezzjonijiet/difiża x'taghti kontra din it-talba u ghaldaqstant il-Bord qieghed jiġi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smieġ u dan a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Ghaldaqstant, dan l-Onorabbli Bord qieghed umilment jiġi mitlub sabiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni u/jew ordni neċessarji u meqjusa opportuni:

1. *Jghaddi biex jiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smieġ skont kif mahsub fl-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*
2. *Jordna u jiddeċiedi illi fuq l-istregwa ta' u minhabba dak deċiż mill-Qorti Civili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza tat-28 ta' Jannar 2021 (rik. 14/20) u tal-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021, kif fuq spjegat, l-intimata ma ghandhiex dritt illi tkompli fil-kirja u jordna, ghar-raġunijiet fuq premissi, lill-intimat sabiex tiżgombra u tivvaka mill-fond propjetà bin-numru 23, Triq Hal Tarxien, Paola u jipprefiġġi żmien qasir u perentorju li fih l-intimata ghandha tiżgombra mill-istess fond, inehhi dak kollu li huwa hwejjigha u jaghtu lura l-pussess battal u shih tal-istess fond lir-rikorrenti fl-istess stat tajjeb illi kien mghoddi lilhom u jawtorizza ghaldaqstant lir-rikorrenti sabiex jiehu lura l-pussess ta' dan il-fond;*

Ra d-digriet tat-22 ta' Settembru 2021 ta' dan il-Bord kif qabel presedut².

² A fol 69 tal-proċess.

Ra s-sentenza ta' dan il-Bord kif qabel presedut tat-23 ta' Novembru 2021³, fejn dak il-Bord sab li l-intimata ma kienx seħħilha turi li għandha difiża valida x'tagħti u għadda sabiex jilqa' sommarjament it-talbiet tar-rikorrenti.

Ra s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tas-16 ta' Settembru 2022, permezz ta' liema s-sentenza ta' dan il-Bord kif qabel presedut giet revokata u l-atti inbagħtu lura b'terminu sabiex l-intimata tressaq risposta.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel impoġġi tal-25 ta' Settembru 2023⁴, meta l-kawża reġgħet giet riappuntata.

Ra r-risposta tal-intimata tal-11 t'Ottubru 2023⁵.

Ra r-rikors tal-intimata tas-17 ta' Ottubru 2023⁶, fejn din talbet l-astensjoni tal-Maġistrat preċedenti.

Ra d-digriet tal-11 ta' Lulju 2024 ta' dan il-Bord kif qabel presedut⁷ fejn finalment gie deċiż ir-rikors hawn fuq imsemmi (rigwardanti l-astensjoni), u l-atti gew rinviati għal' darba oħra sabiex jiġu assenjati mill-ġdid.

Ra l-assenjazzjoni magħmula ai termini tal-artikolu 11 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta maħruġa mill-Onor. Prim Imħallef nhar it-8 ta' Novembru 2024⁸, permezz ta' liema l-atti ntbagħtu lil dan il-Bord kif issa mpogġi.

³ A fol 79 tal-proċess.

⁴ A fol 1 tal-proċess ta' wara l-appell.

⁵ A fol 3B tal-proċess ta' wara l-appell.

⁶ A fol 4 tal-proċess ta' wara l-appell.

⁷ A fol 13 u 14 tal-proċess ta' wara l-appell.

⁸ A fol 15 tal-proċess ta' wara l-appell.

Ra d-digriet tat-12 ta' Novembru 2024⁹.

Ra dak li sehh fis-seduta tad-19 ta' Frar 2025¹⁰ fejn giet milqugħa talba għall-allegazzjoni tal-atti tal-proċeduri Kostituzzjonali msemija fir-rikors promotur u ċioé dawk fl-ismijiet **Anthony Muscat pro et noe vs Avukat tal-Istat et**, (Rik Kost Nru: 14/2020) deċiżi finalment mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Mejju 2021. Dakinhar instemgħet ix-xhieda ta' Elizabeth Farrugia u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra d-digriet tat-13 ta' Marzu 2025¹¹ fejn dan il-Bord ordna s-suspensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza u għarraf lill-partijiet li l-allegazzjoni msemija hawn fuq kienet għada ma sehhitx, għaliex il-proċess kien għadu ma nstabx. Bl-istess digriet, il-Bord ordna li l-avukati rispettivi jidhru u javżaw jekk din l-allegazzjoni kienitx għada mehtieġa jew jekk il-Bord setax jgħaddi għas-sentenza bit-tagħrif indikat fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali biss.

Ra dak li sehh fis-seduta tal-lum fejn il-Bord informa lill-partijiet li l-allegazzjoni sehhet wara l-għoti tad-digriet hawn fuq imsemmi. Fid-dawl ta' dan kien hemm qbil li l-Bord jgħaddi għas-sentenza kif oriġinarjament skedat.

Ra l-atti proċesswali kollha, inkluż dawk finalment allegati.

Ikkunsidra;

Illi permezz ta' dawn il-proċeduri, ir-rikorrenti jitolbu l-iżgumbrament tal-intimata mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri għaliex, skond huma, bis-saħħa

⁹ A fol 16 tal-proċess ta' wara l-appell.

¹⁰ Verbal relattiv jinsab a fol 19 tal-proċess ta' wara l-appell.

¹¹ A fol 23 u 24 tal-proċess ta' wara l-appell.

tas-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Mejju 2021, l-intimata tilfet it-titolu ta' kera li kellha bil-fatt li ġie dikjarat li l-okkupazzjoni kontinwata tagħha skond il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kien leżiv tal-jeddijiet tar-rikorrenti.

Illi l-kweżit li jeħtieġ jiġi mistharreġ huwa dan: Bis-sentenza hawn fuq indikata, mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali, li kkonfermat dik il-parti tas-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) li l-intimata ma setgħetx tibqa tistrieħ fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta għaž-żamma tal-fond b'titolu ta' kera, ifisser li hemm lok għal żgumbrament?

Illi huwa ċar li s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ma setgħet qatt tagħti xi direzzjoni dwar l-Att XXIV tas-sena 2021 għaliex l-effetti tiegħu dahlu fis-seħh wara dik id-deċiżjoni. Naturalment, l-istħarriġ u raġunament hawn imwettaq kien ikun radikalment differenti li kieku s-sentenza fil-qafas Kostituzzjonali ngħatat **wara** l-promulgazzjoni tal-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta¹².

Illi dan il-Bord, kif impoġġi, diġà kellu okkażjoni jikteb *in funditus* dwar materja identika f'sentenza precedenti tiegħu, fejn saret rassenja tal-ġurisprudenza u l-aspetti legali u dottrinali fuq din il-kwistjoni u ma jqisx li ġie mressaq xi argument siewi li jista' jbidel dak hemm deċiż¹³. Madanakollu, b'żieda mal-ġurisprudenza hemm utilizzata, il-Bord jagħmel ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet

¹² F'dan is-sens, il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza tiegħu fl-ismijiet **Raymond Vella et vs Nawal Hazzouri**, (Rik Nru: 640/2022) mogħtija nhar il-24 ta' Jannar 2024 (pendenti l-appell). Issir referenza fost oħrajn, għas-sentenza fl-ismijiet **Francis sive Frankie Sciberras et vs Paul Fenech et**, (Rik Nru: 357/2023) mogħtija minn dan il-Bord nhar is-17 ta' Jannar 2025 (mhux appellata). Bl-istess mod, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Anthony Zammit et vs Godwin Bugeja**, (Rik Nru: 1016/2021) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar il-5 ta' Frar 2025 (terminu tal-appell jagħlaq illum).

¹³ Il-Bord hawnhekk jagħmel ampja referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Rebecca Hyzler et vs Anthony Vella et**, (Rik Nru: 600/2022) mogħtija minn dan il-bord kif presedut nhar it-22 ta' Mejju 2023 (mhux appellata).

Sergio Falzon vs Alfred Farrugia et¹⁴, fejn l-istess raġunament ġie abbracciġat u ulterjorment imħaddan.

Illi l-argument fil-verità jirriduċi ruħu f'wieħed sempliċi. Bid-dikjarazzjoni magħmula mill-Prim Awla tal-Qorti (Sede Kostituzzjonali), konfermat mill-Qorti Kostituzzjonali, it-titolu tal-intimata **spiċċa**. Hekk similiment huwa l-każ ta' kera kummerċjali. Bil-fatt li Qorti Kostituzzjonali tkun sabet ksur tal-jedd tas-sid, dak l-inkwilin partikolari ma jistax imbagħad jibqa' jistrieħ fuq l-artikolu 153II tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta għat-tkomplija tal-okkupazzjoni tiegħu¹⁵. L-istess hawnhekk, lanqas l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma huwa ta' fejda għall-intimata, għaliex dak l-artikolu jeżiġi *in primis* titolu validu¹⁶. L-intimata ma tistax tgħid li għad għandha titolu t'okkupazzjoni

¹⁴ (App Ċiv Nru: 36/2019) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-18 ta' Ottubru 2023.

¹⁵ Fost diversi, ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Grech et vs Segretariju Permanenti fil-Ministeru tal-Finanzi**, (App Ċiv Nru: 402/2023) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Ottubru 2024 fejn ingħad hekk: "*Tikkunsidra li l-Bord kien korrett meta dan stqarr li t-titolu originali tal-appellant kien wieħed li nġhata permezz tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69, u tgħid li għadarba l-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) iddikjarat li huwa ma setax ikompli jistrieħ fuq daww l-istess dispożizzjonijiet sabiex iġedded il-kirja, lappellant m'għandu l-ebda dritt ai termini tal-liġi li jinvoka d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 153II tal-Kap. 16 sabiex jibqa' fl-imsemmija kirja sal-1 ta' Ġunju, 2028. Kifsewwa għaraf il-Bord, l-effetti tal-artikolu 153II tal-Kap. 16, jistgħu biss isehħu jekk hemm titolu validu ta' kera, li ġie fix-xejn meta l-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) iddeċidiet li l-appellant ma jistax jistrieħ iktar fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 sabiex iġedded il-kirja tiegħu.*"

¹⁶ Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Doreen Grima et vs Natalie Baldacchino et**, (App Ċiv Nru: 3/2021/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-13 ta' Marzu 2025 fejn similiment ingħad hekk: "*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-sehħ 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' rekwizzizzjoni skont l-Att dwar id-Djar, li jitolbu lill-Bord li Jirregola l-Kera biex il-kera jew il-kumpens għall-okkupazzjoni joghlew sa massimu ta' 2% tal-valur tal-post tagħhom fis-suq. Madankollu, dawn l-emendi jgħoddu meta daħlu fis-sehħ dawn l-emendi. Fil-każ tagħna, meta daħlu fis-sehħ dawn l-emendi, il-konvenuti ma kellhom ebda titlu fuq il-post tal-atturi u għalhekk, bil-maqlub ta' dak li tishaq 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*"

emergenti mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, għax dik id-dikjarazzjoni tneħħiet bil-pronunzjament tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali.

Illi huwa minnu li l-Qorti Kostituzzjonali sabet kemm il-darba li l-artikolu 4A¹⁷ tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta ma jilledux il-jeddijiet ta' sidien¹⁸. Dan però jgħodd għal dawk is-sidien li ma kienux digà ottjenew pronunzjament favurijhom **qabel** ma dahlet il-liġi emendata. Dan huwa l-punt kruċjali kollu, u din m'hijiex sempliċiment kwistjoni ta' data. F'dawn l-aħħar sett ta' sentenzi, dik il-Qorti tkun giet mitluba tevalwa wkoll l-emendi l-godda, iżda xorta tkun gabet fix-xejn il-jedd tal-inkwilin għal-liġi kif kienet qabel. Huwa id-dover ta' dan il-Bord li ma jaghtix effett lil dik il-liġi li giet hekk dikjarata mingħajr effett¹⁹.

Illi l-Bord isib li ma ngħata l-ebda raġuni fejjieda l-għala t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċhuda. Jagħlaq billi jsib li l-intimata issa ilha snin tibqa fl-okkupazzjoni tal-fond wara s-sentenza Kostituzzjonali, meta kellu jkun ċar li ma kellha l-ebda jedd tagħmel hekk (u dawn il-proċeduri wkoll hađu t-tul tagħhom).

*li huwa prinċipju miżmum, li dispozizzjonijiet godda tal-liġi ma jistgħux jithaddmu 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)."*

¹⁷ 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**, (App Kost Nru: 222/20/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Ottubru 2022.

¹⁸ 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 id-25 ta' Ottubru 2023.

¹⁹ Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Roberto Carlos Calleja vs L-Avukat Ġenerali et**, (Rik Kost Nru: 2/2018/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali u ċioé: "*Il-Bord li 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 jaghtix effett lil dik il-liġi u jiċhad difiżi msejsa fuqha.*" (enfasi tal-Bord).

Illi finalment, il-Bord iqis doveruż jissenjla (minhabba kif ġraw l-affarijiet f'din il-kawża, meta inizjalment it-talba għad-dispensa tas-smiegħ kienet giet milqugħa) li sar żvilupp ukoll fir-raġunament inizjali tal-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem fil-konfront ta' pajjiżna għal dak li jikkonċerna l-effikaċja ta' din it-tip ta' proċedura (sommarija speċjali), u dan inbidel matul iż-żmien. Tassew illum, dik il-Qorti wkoll sabet li din il-proċedura tista' tkun waħda effikaċi f'ċirkostanzi simili²⁰. Hekk ukoll, kemm dan il-Bord u l-appell tiegħu sabu li dan huwa rimedju tajjeb²¹.

²⁰ F'dan ir-rigward issir referenza għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Catherine Tabone et vs Malta**, (App Nru: 23107/20) mogħtija mill-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem, fejn sabiex wasslet tgħid li dik l-applikazzjoni kienet waħda inammissibbli qalet hekk: *"16. The Government blamed this on the applicants' inaction, noting that they should have instituted eviction proceedings which in the light of Article 16A of Chapter 69 of the Laws of Malta (as amended in 2019 providing a summary procedure and short time-limits), would have brought about a speedy resolution of their case. The applicants were of the view that no order to the effect that the tenants could no longer rely on the impugned law to maintain title to the property had been made by the domestic courts. The Court observes that the first-instance court had clearly made such an order. The tenants appealed against such order and the Constitutional Court rejected their appeal, the first-instance order, thus, becoming final. The Court further observes that there is no indication that the procedure under the new Article 16A in such circumstances would not be speedy, thus providing an improvement to the situation pertaining at the relevant time (post June 2016) in Marshall, cited above. The Court will therefore not speculate otherwise. 17. In these circumstances, and given that the case concerns a residential lease under Chapter 69 of the Laws of Malta (as opposed to a commercial lease such as in Marshall, cited above, or other cases concerning residential leases but under Chapter 158 of the Laws of Malta, which were or could have been affected by the 2018 amendments, such as Cauchi and Galea, both cited above, and Bartolo Parnis and Others v. Malta, nos. 49378/18 and 3 others, §§ 47-48, 7 October 2021), as well as the fact that the applicants explicitly requested such an order, but then did not act on it, despite amendments to Article 16A in 2019, the Court considers that they remain affected by the impugned law only as a result of their inaction. In these specific circumstances the Court considers that the applicants have lost their victim status in relation to their complaint under Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention and the Government's objection is upheld."*

²¹ Fost oħrajn, il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **John Pace et vs Joseph Montebello et**, (Rik Nru: 14/201) mogħtija minn dan il-Bord kif hemm preseduta nhar il-31 ta' Mejju 2021 (mhux appellata), kif ukoll għas-sentenza fl-ismijiet **Carmel Apap Bologna Sceberras D'Amico Inguanez vs N. Caruana & Sons Ltd**, (App Ċiv Nru: 191/2021) konfermata mill-Qorti tal-Appell nhar il-10 ta' Ġunju 2022. Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Raymond Zerafa et vs Jokate Group of Companies Limited**, (Rik. Nru. 586/2023) mogħtija minn dan il-Bord nhar il-1 ta' Marzu 2024 (mhux appellata), u dik fl-

Illi finalment, dwar it-terminu għall-iżgumbrament, il-Bord qiegħed joqgħod mad-dikjarazzjoni magħmula mid-difensur tar-rikorrenti fis-seduta tad-19 ta' Frar 2025²².

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

- 1) Jastjeni milli jqis iktar l-ewwel talba²³ fid-dawl tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri).
- 2) Jiċċad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimata.
- 3) Jilqa' t-tieni talba u konsegwentement jikkundanna lill-intimata sabiex, fi żmien sittin (60) jum mid-data ta' din is-sentenza, hija tiżgombra u tagħti lura l-pussess battal tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u ċioé il-fond enumerat tlieta u għoxrin (23), Triq Ħal Tarxien, Paola.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri sas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet kif ordnat minn dik il-Qorti. L-ispejjeż tal-proċeduri sa din is-sentenza tal-lum jithallsu fl-intier tagħhom mill-intimata²⁴.

Finalment, il-Bord jordna wkoll li kopja ta' din is-sentenza tiġi notifikata b'mod formali li l-Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tad-Djar, fid-dawl tar-riperkussjonijiet ta' din is-sentenza²⁵.

ismijiet **Sergio Drago vs KRS Distributors Limited**, (App Ċiv Nru: 33/2024) konfermata mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-15 ta' Jannar 2025.

²² Din taqra hekk: *“Dr Carlos Bugeja għar-rikorrenti jirrileva illi in vista tal-fatt illi din il-procedura ilha li bdiet mis-sena 2021 izda ikkunsidrat il-fatt illi l-intimata jidher li tghix fil-post mertu tar-rikors iqis illi terminu ta' sittin jum f'kaz li l-Bord jilqa t-talbiet rikorrenti għandu jkun wiehed idoneju għall-intimata u **accettabbli għar-rikorrenti.**” (enfasi tal-Bord)*

²³ Konċernanti d-dispensa tas-smieġh.

²⁴ Artikolu 40 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

²⁵ Hekk mexxa l-Bord ukoll fis-sentenzi fl-ismijiet **Christine sive Kristina Sant Cassia et vs Mary Cassar et**, (Rik Nru: 277/2023) mogħtija fil-25 ta' Ottubru 2024 (mhux appellata); ismijiet **Paul Apap Bologna et vs Joseph Buhagiar et**, (Rik Nru: 140/2024) mogħtija nhar it-

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Registratur

28 ta' Jannar 2025 (mhux appellata) u **Greta Bartolo Parnis vs Anthony Cachia et.** (Rik Nru: 377/2022) mogħtija fis-26 ta' Frar 2025.