BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 24 ta' April 2025

Rikors Numru 290/2023

Joe Agius (1000945M); Monica Bezzina (526049M); Joseph Agius (956250M); John Tonna (306838M); Marika Sammut (166366M); Josette Tonna (237368M) u Victor Tonna (224572M); Santu Tonna (316843M); Raymond Camilleri (498766M); Rita Vella (39892M); Geraldine Borg (594363M); Sandra Vella (136968M), Simone Camilleri Conti (4333171M); Dorianne Di Vita (253876M); Rita Cauchi (54363M); Geralda Camilleri (282064M); Maria Camilleri (330565M); Joseph Borg (695553M); Francesca Saveria Attard (850554M), Nazzarena Mifsud (464656M); Maria Assunta Camilleri (585659M); Benedict sive Benny Borg (384163M); Paul Borg (57770M).

Vs

Anthony Xuereb (870144M)

Il-Bord,

Ra r-Rikors Ġuramentat ippreżentat minn **Joe Agius et** fl-24 ta' Mejju 2023 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond numru 2, Sqaq Numru 13, St Lucy Street, Naxxar.*

2. *Illi dan il-fond kien mikri lil Anthony Xuereb b'kirja protetta u kien ihallas kera ta' €23.29 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem fl-ahhar t'April u Ottubru ta' kull sena.*

3. *Illi minkejja li l-esponenti kienu ppruva jitterminaw dina l-kirja diversi drabi l-inkwilin Anthony Xuereb dejjem irrifjuta li johrog u jivvaka mill-fond.*

4. *Illi ghalhekk ir-rikorrenti pprocedew b'kawza kostituzzjonali fl-ismijiet* ***Joe Agius et v. Avukat Ġenerali llum Avukat tal-Istat u Anthony Xuereb et [163/19 MH]*** *fejn fost affarijiet ohra talbu lil Qorti :*

   "1. Tiddikjara li qegħdin jiġu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanċiti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea (l-ewwel skeda tal-Kap. 319) għar-raġunijiet fuq esposti u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;"

5. *U Billi l-**Prim' Awla tal-Qorti Civili** fil-kompetenza kostituzzjonali taghha kkonfermat dan il-fatt, b'sentenza tat-**22 ta' Jannar 2022** billi ddikjarat testwalment is-segwenti:*

   3. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti limitatament safejn tirrigwarda l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni u tiċħadha fil-bqija;

6. *U Billi sussegwentement **il-Qorti Kostituzzjonali** bis-sentenza taghha tas-**26 t'Ottubru 2022,** qatghet u ddecidiet l-kawza finalment bil-mod segwenti:*

   Għal dawn il-motivi tiddeċiedi l-appell tal-atturi billi tilqgħu biss sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq u tvarja s-sentenza f'dan is-sens li:
   1. Tiddikjara li f'dan il-każ partikolari l-Art. 3 tal-Ordinanza għat-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69) m'għandux jibqa' japplika.
   2. Tillikwida l-kumpens pekunjarju fl-ammont ta' mija u tnejn u erbgħin elf, ħames mija u żewġ Ewro (€142,502), filwaqt li l-kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' għaxart elef Ewro (€10,000).
   Għall-kumplament tikkonferma s-sentenza appellata. *Spejjeż kollha a karigu tal-konvenut Avukat tal-Istat.*
   [emfazi ta' l-esponenti]

7. *U Billi din is-sentenza ghaddiet in gudikat;*

8. *U Billi b'effett ta' din is-sentenza l-intimat ma jistax jibqa' jistrieh fuq il-protezzjoni offerta lilhu mill-ligi sabiex jibqa' jokkupa l-fond.*

9. *U Billi nonostante s-sentenza premess u l-fatt li llum il-gurnata l-kirja giet terminata l-intimat xorta qieghed jokkupa l-fond proprjeta tar-rikorrenti;*

10. *U Billi l-okkupazzjoni kontinwata tal-fond mill-intimat qed jikkawza dannu lir-rikorrenti inkluz telf ta' qliegh mill-fond proprjeta taghha, u dan kif jirrizulta mir-rapport tal-perit Ian Camilleri Cassar [kopja ta' liema hija hawn annessa bhala Dokument C];*

11. *U Billi gjaladarba l-intimat ma jridx jivvaka mill-fond, l-esponenti ma ghandhom l-ebda triq ohra hlief li jipprocedu b'din il-kawza bi proceduri specjali sommarji;*

12. *Illi fil-fehma tar-rikorrenti jezistu l-elementi kollha rikjesti a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan l-Onorabbli Bord jilqa' t-talba ghal zgumbrament minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza stante li l-intimat m'ghandhu ebda eccezzjoni jew difiza x'jaghti ghal tali talba ta' zgumbrament u ghalhekk dan l-Onorabbli Bord*

ghandu jiddeciedi din it-talba fl-ewwel smiegh u sussegwentement jghaddi sabiex jiddeciedi t-talbiet l-ohrajn mressqa mis-socjeta rikorrenti;

13. *Qed tigi hawn annessa dikjarazzjoni guramentata ta' Marika Sammut (dokument D) kif mitlub mill-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta*

Jghid ghalhekk l-intimat ghalfejn m'ghandux dan l-Onorabbli Bord, prevja kwalsiasi decizjoni neccessarja u opportuna:

(1) *Jiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;*

(2) *Konsegwentement jikkundanna lill-intimat sabiex, fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn dan l-istess Onorabbli Bord, tizgombra mill-fond* ***numru 2, Sqaq Numru 13, St Lucy Street, Naxxar*** *u jirrilaxxa l-pussess liberu u battal tieghu favur ir-rikorrenti filwaqt illi jikkonsenjalhom ic-cwievet kollha relattivi ghall-imsemmi fond;*

(3) *Jiddikjara li l-intimat ghandhu jhallas favur ir-rikorrenti danni ghall-okkupazzjoni tal-imsemmi fond;*

(4) *Tillikwida l-ammont ta' danni hekk sofferti mir-rikorrenti u konsegwentement tordna lill-intimat biex ihallas lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv.*

Ra illi permezz ta' digriet datat 20 ta' Settembru 2023 l-intimat ingħata l-fakolta` li jressaq ir-risposta tiegħu;

Ra r-risposta ta' **Anthony Xuereb** ippreżentata fl-4 ta' Ottubru 2023 li permezz tagħha eċċepixxa s-segwenti:

1. *Illi permezz ta' digriet tat-20 ta' Settembru 2023 dan l-Onorabbli Bord deherlu xieraq illi jaghti d-dritt ta' risposta wara rikors ai termini tal-Artikolu 16A(1) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. *Illi ghaldaqstant l-esponenti qieghed jintavola din ir-risposta skont l-ordni tal-istess Bord.*

3. *Illi preliminarjament r-rikorrenti kollha irridu jippruvaw l-interess guridiku taghhom f'din il-kawza stante li m'hemm ebda prova ta' titolu ezebit mar-rikors promotur u indikazzjoni cara ta' x'inhu l-involviment taghhom ma dan il-fond.*

4. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti f'dan il-kaz, l-intimat Xuereb, ilu irabbi l-annimali fil-fond in kwistjoni ghal dawn l-ahhar 75 sena, u qablu kien jaghmel l-istess missieru.*

5. *Illi l-inkwilinat kummercjali ta' dan il-fond dejjem kien ghat-trobbija tal-annimali, tant li l-intimat ghandu l-permess mehtieg ghall-istess trobbija u dejjem zamm il-post fi stat tajjeb u idoneju sabiex irabbi lil istess annimali.*

6. *Illi ai termini tal-Att X tal-2009 il-kirja tal-intimat se tispicca fl-1 ta' Gunju 2028 u dan ukoll ai termini tal-Artikolu 1531I tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi ghalhekk l-intimat ghandu dritt kwezit sabiex ikompli jokkupa dan il-fond u dan bic-certezza legali tal-imsemmija emendi.*

7. *Illi minkejja li r-rikorrenti ottjenew dikjarazzjoni permezz tas-sentenzi ezebiti minnhom stess, illi l-inkwilin Xuereb ma jistghax jibqa jistrieh fuq l-Artikolu 3 tal-Ordinanza ghat-Tigdid tal-Kiri ta' Bini ossia l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti naqqsu milli igibu dikjarazzjoni simili illi l-Artikolu 1531I tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li gie emendat bl-Att X tat-2009 huwa leziv fil-konfront taghhom.*

8. *Illi ghalhekk l-inkwilin m'ghandux sentenza kontrih f'dan is-sens li ma jistax japplika l-Artikolu 1531I tal-Kapitolku 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghaldaqstant dan l-Onorabbli Bord ghandu jiddikjara illi sal-1 ta' Gunju 2028, l-inkwilin ghandu dritt kwezit abbazi tal-istess Artikolu, li ghadu in vigore u japplika fir-relazzjoni bejn il-partijiet in kwistjoni.*

9. *Illi in oltre, il-kera dejjem thallset u prezentament hija diga mhallsa sal-31 ta' Ottubru 2024.*

10. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri*

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti pproċedew bil-kawża odjerna sabiex dan il-Bord jordna l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond numru 2, Sqaq Numru 13, St. Lucy Street, Naxxar u dan abbażi ta' deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali datata 26 ta' Ottubru 2022 fl-ismijiet ***Joe Agius et vs Avukat Generali et.***

In oltre, r-rikorrenti qegħdin jitolbu wkoll li l-intimat jiġi kkundannat iħallas id-danni in vista tat-telf ta' qliegħ mill-istess proprjeta` dovuti għall-okkupazzjoni tiegħu tal-fond *de quo*.

Illi permezz tal-eċċezzjoni preliminari tiegħu, l-intimat eċċepixxa li r-rikorrenti kollha jridu jippruvaw l-interess ġuridiku tagħhom f'din il-kawża stante li ma kien hemm ebda prova dwar it-titolu tagħhom esebita mar-rikors promutur u wkoll iridu juru ndikazzjoni ċara x'inhu l-involviment rispettiv tagħhom fl-istess fond.

Illi l-Bord jirrileva illi r-rikorrenti kollha f'din il-kawża kienu wkoll ir-rikorrenti fil-kawża kostituzzjonali msemmija iktar 'il fuq fejn l-intimat, li kien ukoll parti f'dawk il-proċeduri, eċċepixxa li r-rikorrenti kellhom iġibu prova dwar it-titolu tagħhom. Jiġi rilevat illi permezz tas-sentenza tagħha tal-21 ta' Jannar 2022, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) ddikjarat hekk:

Il-Qorti hija għalhekk sodisfatta bil-prova tat-titolu mressqa mir-rikorrenti

Illi l-Bord jinnota illi l-intimat ma appellax minn din is-sentenza. Pero` xorta ħass li kellu jerġa' jqajjem l-istess eċċezzjoni f'dawn il-proċeduri. Għalhekk dan il-Bord reġa' eżamina l-provi mressqa fl-inkartament tal-proċeduri kostituzzjonali anness mal-kawża odjerna, u kif ukoll ra n-Nota spjegattiva ppreżentata mir-rikorrenti fil-15 ta' Ottubru 2024 fl-atti ta' din il-kawża, u jiddikjara li huwa sodisfatt mit-titolu u mill-interess ġuridiku tar-rikorrenti kollha.

Illi mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali jirriżulta illi l-fond in kwistjoni iservi bħala post fejn l-intimat irabbi xi annimali.

Illi l-Bord jagħmel referenza għal paragrafu 19 tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li tgħid hekk:

19. Għalhekk fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ fejn il-Qorti ma tista' ssib l-ebda għan soċjali fil-protezzjoni li l-liġi speċjali qiegħda tkompli tagħti lill-inkwilin, l-aħjar rimedju għall-ksur tal-jedd fundamentali tas-sidien hu li ma jibqax japplika l-Art. 3 tal-Kap. 69 għal dak li jirrigwarda tiġdid tal-kirja u awment tal-kera. Hekk biss jista' jiġi żgurat li ma jitkompliex il-ksur tal-jedd fundamentali tas-sidien li sabet l-Ewwel Qorti, u liema kap tas-sentenza hu llum ġudikat.

In konsonanza ma' dan, il-Qorti Kostituzzjonali għaddiet biex iddeċidiet is-segwenti, u ċioe`:

1. ***Tiddikjara li f'dan il-każ partikolari l-Art. 3 tal-Ordinanza għat-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69) m'għandux jibqa' japplika.***

Illi l-intimat laqa' għall-azzjoni tar-rikorrenti billi **<u>eċċepixxa illi din hija kirja kummerċjali</u>** u li għaldaqstant tista' tiġi fi tmiemha biss fl-1 ta' Ġunju 2028 u li għalhekk huwa għandu dritt kweżit sabiex ikompli jokkupa l-fond *de quo* sal-imsemmija data. Huwa eċċepixxa wkoll illi d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali titkellem biss fuq lezjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti minħabba l-applikazzjoni ta' artikolu 3 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda mhux ukoll minħabba l-applikazzjoni tal-artikolu 1531I tal-Kodiċi Civili li proprju jistipula li

kirja kummerċjali ta' qabel l-1995 għandha tintemm fl-1 ta' Ġunju 2028. Kwindi, fil-fehma tiegħu, ladarba l-Qorti Kostituzzjonali ppronunzjat ruħha biss fuq il-Kapitolu 69, huwa għandu dritt ikompli fil-kirja sal-2028 ai termini ta' dak li jistipula l-Kodiċi Civili.

Illi fir-rigward il-Bord iħoss li hu opportun li jikkwota testwalment paragrafu 18 tad-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali, u ċioe`:

18. F'dan il-każ ma jirriżultax li kien hemm xi għan soċjali wara l-protezzjoni li l-liġi speċjali kompliet tagħti lill-inkwilin matul is-snin. Kif rajna l-fond jintuża sabiex fih il-konvenut iżomm xi annimali. Fl-affidavit il-konvenut qal li fil-fond iżomm nagħaġ, papri, tiġieġ, ħamiem, żiemel, fniek u borok. Il-konvenut ma ressaqx provi li dik l-attivita' qiegħda ssir għal skop kummercjali. Għalkemm fl-antik missier il-konvenut kien irabbi l-barrin u l-majjali u dan jagħti wieħed x'jifhem li l-attivita` kienet kummerċjali, mis-sentenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera jirriżulta li dik l-attivita` kienet qiegħda ssir mingħajr il-permessi meħtieġa mingħand l-awtoritajiet u f'kull każ kienet twaqqfet. Fl-atti m'hemmx prova li wara dak iż-żmien bdiet xi attivita` kummerċjali oħra mill-fond. Il-ħlas tal-kera mposta mil-liġi, irrispettivament jekk għal dan il-każ japplikax il-jedd tas-sidien li jitolbu awment sa 2% tal-valur tal-fond fis-suq, qiegħda toħloq żbilanċ bla bżonn fuq is-sidien li minħabba l-liġi speċjali huma preklużi milli jitolbu l-kera sħiħa li llum qiegħed jagħti s-suq kummerċjali.

Illi għalhekk il-Bord josserva illi diġa hemm dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-fond in kwistjoni ma kienx qed jintuża bħala wieħed kummerċjali. Ebda prova ulterjuri ma tressqet quddiem dan il-Bord illi b'xi mod tirribatti l-imsemmija dikjarazzjoni hawn fuq ċitata. Il-Bord, anzi josserva, illi fl-affidavit tiegħu l-intimat jikkonferma li huwa ma jagħmel ebda qligħ minn dan il-fond jgħid li għandu numru ta' annimali fl-istess fond.

Illi l-Bord josserva illi fl-affidavit tiegħu, l-intimat qal illi l-fond in kwistjoni kien oriġinarjament mikri lill-ġenituri tiegħu biex irabbu l-annimali fih. Spjega li għalhekk dan il-fond ma jistax jiġi kkunsidrat bħala wieħed kummerċjali. Pero` stqarr illi jekk dan il-Bord jikkunsidra l-fond bħala wieħed kummerċjali u mhux agrikolu, huwa jikkonferma li ma jagħmel ebda qligħ minnu pero` xorta għandu dritt jibqa' jokkupah sal-2028.

Ikkunsidra:

Illi l-Bord huwa tal-fehma illi l-kirja in kwistjoni hija waħda ta' fond urban li pero` la jservi bħala residenza u lanqas bħala wieħed kummerċjali. Ċertament lanqas ma l-kirja *de quo* tista' tiġi meqjusa bħala "kirja agrikola" ai termini tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għalhekk ir-rikorrenti għandhom raġun isostnu li l-intimat ma jistax jibqa' jokkupa l-fond in kwistjoni wara l-pronunzjament tal-Qorti Kostituzzjonali. Illi għalhekk kwalunkwe argument imressaq mill-intimat fir-rigward tal-protezzjoni li tagħti l-liġi għal kirja kummerċjali ma jiswa xejn, iktar u iktar wara l-pronunzjament ġudizzjarju li sab li r-rikorrenti qegħdin isofru lezjoni għad-drittijiet fundamentali tagħhom minħabba t-tiġdid forzat tal-kirja *de quo*.

Illi apparti l-iżgumbrament tal-intimat, ir-rikorrenti qed jitolbu li jiġu likwidati danni għall-okkupazzjoni tal-fond. Il-Bord josserva li r-rikorrenti ma tantx elaboraw dwar din it-talba. L-uniku aċċenn għall-istess fil-mori ta' din il-kawża huwa fl-għaxar premessa tar-rikors promutur li miegħu ġiet annesa fotokopja ta' rapport tal-Perit Ian Camilleri Cassar[1] li fih ġie dikjarat li fl-2019 il-valur tal-fond, ladarba jiġi rinnovat, kien ta' ħames mitt elf ewro (€500,000) u li la darba jkun hekk rinnovat il-kera li tkun tista' tiġi perċepita hija dik ta' elfejn u ħames mitt ewro (€2500) fix-xahar, b'dana illi l-valur tal-kirja fl-istat preżenti kienet dik ta' tmien mitt ewro (€800) fix-xahar. Jirriżulta li dan ir-rapport kien ġie mħejji fuq inkarigu tar-rikorrenti ai fini tal-kawża kostituzzjonali, u kopja maħlufa tal-istess tinsab fl-atti tal-kawża kostituzzjonali.

Illi l-intimat isostni li ma hemmx lok li dan il-Bord jillikwida ebda danni u dana għaliex sal-ġurnata tal-lum għadu qed jokkupa l-fond *de quo* b'titolu naxxenti mil-liġi.

Il-Bord huwa tal-fehma illi l-intimat għandu raġun. Huwa biss permezz ta' din is-sentenza li d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali ħa tingħata effett u ċioe` huwa biss illum li l-kirja *de quo* se tiġi dikjarata bħala xolta u għaldaqstant il-Bord huwa tal-fehma illi ma hemm ebda danni x'jiġu likwidati favur ir-rikorrenti.

Illi fl-aħħarnett il-Bord josserva illi r-rikorrenti ma talbux lil dan il-Bord jiddikjara li l-kirja qiegħda tiġi terminata. Minn qari tas-sentenza kostituzzjonali huwa evidenti li r-rikorrenti kellhom jipproċedu quddiem dan il-Bord abbażi tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) biex jiġi assigurat li l-jeddijiet tagħhom ma jibqgħux jiġu vvjolati. Di fatti l-imsemmija Qorti, a fol. 42 tad-deċiżjoni Tagħha qalet hekk:

[1] Dokument C a fol. 70 tal-process

Il-Qorti tinnota wkoll li r-rikorrenti qeghdin jitolbu wkoll ir-rimedju tal-izgumbrament tal-intimat Xuereb.

Din it-talba m'hijiex sejra tintlaqa'.

Fl-ewwel lok il-Qorti tqies li l-proceduri kostituzzjonali m'humiex il-forum kompetenti ordinarju.

Il-Bord ma jqisx li l-kirja *de quo* ġiet terminata la *ex lege* u lanqas bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, iżda sallum mis-sentenzi mogħtija fis-Sede Kostituzzjonali jidher evidenti li s-sistema adottatata hija li jkun jeħtieġ li jkun hemm proċeduri *ad hoc* quddiem dan il-Bord biex l-inkwilin jiġi żgumbrat.

Illi il-Bord jirrileva li in linea ma' dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet ***Francis Debono et vs Peter Leonard Nind***, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili deċiża fid-19 ta' Ottubru 2007, il-fatt li r-rikorrenti ma talbux dikjarazzjoni li l-kirja għandha tiġi terminata m'għandhiex tkun ta' ostakolu għat-talbiet tagħhom. Infatti fis-sentenza ċitata l-Qorti rreferiet għal sensiela ta' deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna li jgħidu li talba għal kundanna tista` timxi waħeda meta jkun ċar li fiha jkun impliċitu talba għal-dikjarazzjoni ta` responsabilita`. Infatti wara li kkwotat diversi sentenzi, l-Qorti kkonkludiet hekk:

Din il-Qorti, kif issa presjeduta, taqbel ma din il-linja ta` decizjonijiet u tqis li talba ghax-xoljiment tal-kirja, hija mitluba mill-atturi (meta, fil-formula, jinghad li "hemm premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji[2]") u, f`kull kaz, hija nsista u involuta fit-talbiet l-ohra tal-atturi. Kwindi, l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-konvenuti qed tigi michuda.

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord, għar-raġunijiet hawn fuq esperessi, qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mill-eċċezzjonijiet tal-intimat bil-mod segwenti, u ċioe`:

1. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba;
2. Jilqa' t-tieni talba u filwaqt li jiddikjara u jiddeċiedi li l-kirja tal-fond numru 2, Sqaq numru 13, St. Lucy Street, Naxxar favur l-intimat qiegħda tiġi terminata permezz ta' din is-sentenza u dan abbażi ta' dak deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza 26 ta' Ottubru 2022 billi ġie dikjarat li l-istess kirja tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, jikkundanna lill-intimat sabiex fi żmien tliet (3) xhur mid-

[2] Ir-rikorrenti odjerni wkoll fil-bidu tat-talbiet taghhom jghidu: *Jghid ghalhekk l-intimat ghalfejn dan l-Onorabbli Bord, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna*

data ta' din is-sentenza jiżgombra mill-fond numru 2, Sqaq numru 13, St. Lucy Street, Naxxar u jirrilaxxa l-pussess liberu u battal tiegħu favur ir-rikorrenti filwaqt li jikkonsenjalhom iċ-ċwievet kollha relattivi għall-istess fond;

3. Jiċħad it-tielet talba;
4. Jiċħad ir-raba' talba;
5. Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat safejn inkompatibbli ma' dak deċiż hawn fuq.

Bl-ispejjeż tal-ewwel, tat-tielet talba u tar-raba' talba a karigu tar-rikorrenti filwaqt li l-ispejjeż tat-tieni talba tkun a karigu tal-intimat.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur