BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 30 t'April 2025

Rikors Nru: 385/23
Nru fuq il-Lista: 4

Vanessa Rapa Grech (K.I. 511866M), Moira Portelli (K.I. 197951M), Dr. Mark Grech (K.I. 495566M), Sandra Antiohos (Liċenzja tas-Sewqan Awtstraljana 05371923), Philip Grech (K.I. 315963M), Dr. Kenneth Grech (K.I. 47667M), Lisa Grech (K.I. 0193500L), Maryanne Gera (K.I. 558056M), Angela Hili (K.I. 353258M), Christopher Grech (K.I. 8560M), Maria Amabilis *sive* May Mifsud (K.I. 579161M), Frank Grech (Passaport Awstraljan PA5273000)

vs

Direttur ghal-Akkomodazzjoni Socjali (illum Awtorita' tad-Djar[1]) u Partit Laburista

Il-Bord;

[1] Dan minħabba dak li jrid l-artikolu 4(2)(j) tal-Kapitolu 621 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid hekk: *"tassumi s-setgħat, drittijiet u obbligi kollha vestiti fid-Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali li joħorġu mill-Att dwar id-Djar jew xi liġi oħra".*

Ra r-rikors ġuramentat promotur imressaq fl-10 ta’ Lulju 2023[2], flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi l-esponenti huma **l**-propjetarji tal-fond numru 362 Triq il-Kbira San Guzepp Santa Venera.*

2. *Illi b'ordni ta' rekwisizzjoni numru R023691 mahrug taht **l**-Artiklu 3 tal-Kap 125 is-Segretaraju tad-Djar, illum Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali kien hareg ordni ta' rekwizizzjoni kontra l-esponenti fuq dan il-fond.*

3. *Illi wara li dan **l**-fond dam izjed minn sena mhux uzat, kien gie allokat millintimat lil Malta Labour Party ta' Santa Venera biexjintuza bhala club politiku u dana bil-kumpens stabbilt unilateralment mil-intimat li eventwalment gie awmentat ghal mija erba' u sittin lira (Lm164 ekwivalenti ghal 382 Euro) fissena mill-Bord li Jirregola **l**-Kera fuq talba tal-esponenti.*

4. *Illi l-poter tal--intimat taht I-Artiklu 3 tal-Kap 125 li johrog ordni ta' rekwizizzjoni huwa limitat biss ghal meta :*

> *“jidhirlu li huwa mehtiegjew xieraq li jaghmel hekkfl-interess pubbliku jew biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista jghammar jew biex jizgura ttaqsim xieraq ta' postijiet fejn wiehed jista' jghammar ...”*

5. *Illi f’dan il-kas huwa car u manifest li l-ordni ta' rekwizizzjoni ma inharigx mill-intimat ghal Skop li n-nies jkollhom fejn jghammru u Wisq anqas ghax kien xieraq jew mehtieg fl-interess pubbliku stante li allokazzjoni ta' fond favur fergha ta' partit politiku mhux fl-interess pubbliku izda purament*

[2] A fol 1 *et seq* tal-proċess. Inizjalment il-proċeduri ġew imressqa a tenur tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġjiet ta’ Malta.

flinteress tal--istess partit politiku liema partit kien, kumbinazzjoni, fil-gvern meta inharget I-imsemmija ordni ta' rekwizizzjoni.

6. *Illi tali tehid ghalhekk kien ultra vires u b' abbuz tal-poteri moghtija lill-intimat fl-Artikolu 3 tal-Kap 125 billi t-tehid tal-fond in kwistjoni ma sarx fl-interess pubbliku kif dikjarat fl-istess ordni;*

7. *Illi minn dak iz-zmien 'l hawn I-esponenti qeghdin jirecvu I-istess kumpens irrizorju u merament nominali ta' Lm 164 (ekwivalenti ghal 382 Euro) fis-sena ghat-tehid tal-pussess tal-istess propjeta mitl-poter taghhom u dana bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea billi l-istess rekwizizzjoni ma saritx fl-interess pubbliku u mhuwiex qed jinghata lill esponenti kumpens xieraq u adegwat ghat-tehid ta' pussess li sar bis-sahha tal-istess ordni ta' rekwizizzjoni liema ksur tal-Artiklu fuq imsemmi huwa ta' natura kontinwa.*

8. *Illi ssir referenza ghas-sentenza tas-26 ta' Novembru, 2009 tal-Qorti Civili fil-Gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha fil-kawza fl-ismijiet* ***Philip Grech (K.I. 352128M) f' ismu proprju u bhala mandatarju tal-assenti Frank Grech, Alfred Grech (K.I. 15027M), Gaetano Sive Tano Grech (K.I. 544030M), Josephine Diacono (K.I. 127424M), Christopher Grech (K.I. 8560M), Maria Amabilis Sive May Mifsud (K.I. 579161M, Angela Hili (K.I. 353258M), Maryanne Gera (K.I. 558056M). vs. Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali u b'digriet tal-24 ta' April 2008 Edwin Formosa u Dorian Cremona (K.I. 689240M) u (K.I. 284274M) bhala President u Segretarju tal-Kazin Laburista ta' Santa Venera rispettivament intervenew fil-kawza "in statu et terminis"*** *Rikors Numru. 60/2006, hawn annessa u mmarkata bhala* ***DOK A.***

9. *Illi b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tar-Rikors Nru 60/2006 deciza fis-7 ta' Dicembru 2010 fl-ismijiet '****Philip Grech pro et noe vs Direttur tal-***

Akkomodazzjoni Socjali*', l-Qorti konfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti u varjata biss fejn kellu x'jaqsam u jirrigwardja l-kumpens dovut lir-rikorrenti u minnflok €75,000 llikwidat €60,000 bl-imghaxx legali mid-data tas-sentenza appellata sal-pagament effettiv skond kif jirrizulta* ***DOK B*** *hawn anness.*

10. *Illi b'sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rik Nru 8/2020 fl-ismijiet Vanessa Rapa Grech et vs Avukat Generali et deciza fit- 30 ta' Novembru 2022 hawn anness u mmarkata* ***DOK C*** *il-Qorti llikwidat il-kumpens dovut lir-rikorrenti wara is-26 ta' Novembru 2009 f'somma ulterjuri ta €161,240 bhala danni pekunjari u non-pekunjari oltre imghaxx legali u spejjez kif deciz fl-istess sentenza.*

11. *Illi kif jirrizulta minn din is-sentenza fuq riferita l-Qorti leqghet it-talbiet tar-rikorrenti billi ddikkjarat li l-agir tal-Awtorital-ntimata u tal-Avukat tal-Istat u l-kumpens li r-rikorrenti qed jircievu mill-kirja tal-fond ghadu leziv tad-drittijiet fundamentali taghhom kif protetti tal-Ewwel Artiklu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.*

12. *Illi ghalhekk l-okkupazzjoni tal-intimat Partit Laburista u d-Direttur ghal-Akkomodazzjoni Socjali kull ġurnata wara din is-sentenza hawn fuq msemmija hija leziva tad-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, u kif jiddisponi l-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea, kull ma sar taht liġi li ġiet dikjarata li tilledi d-drittijiet kostituzzjonali tal-individwu hija nulla u bla effett.*

13. *Illi gialadarba l-lokazzjoni ta' bejn il-kontendenti hija nulla u bla effett, jfisser illi l-intimati ma jistghux jibqghu in okkupazzjoni ghax it-titolu tal-kirja taghhom gie terminat ex lege.*

14. *Illi ghalhekk l-intimati m'ghandhomx dritt jibqghu in okkupazzjoni tal-fond stante li ai termini tas-sentenza surreferita l-Qorti ddikjarat li l-intimati*

jistghux jibqghu jokkupaw l-fond taht l-Ordni ta' Rekwizizzjoni fuq msemmija li giet dikjarata leziva in konfront tal-istess sidien rikorrenti, biex b'hekk l-intimata Partit Laburista u Direttur ghal-Akkomodazzjoni Socjali mhux qed jokkupaw il-fond taht l'ebda titolu ta' kera li xi darba talvolta seta' kellhom.

15. *Illi l-intimati wara s-sentenzi surreferiti Dokument A, B u C m'għandomx difiża x'jagħtu kontra t-talba tar-rikorrenti ghax l-ordni ta' rekwizizzjoni illi abbazi taghha kienet tokkupa l-fond giet dikjarata anti-kostituzzjonali b'hekk hija bla effett.*

16. *Illi huma jafu lilhom nfushom bil-fatti kif fuq esposti u Vanessa Rapa Grech tikkonferma dan bil-ġurament taghha*

17. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza biex jigi dikjarat li l-intimati Partit Laburista u Direttur ghal-Akkomodazzjoni Socjali ma jistghux jibqghu jokkupaw l-fond* ***362, Triq il-Kbira, San Guzepp, Sta Venera*** *u biex konsegwentement jigi ordnat l-izgumbrament tal-istess intimat Partit Laburista u Direttur ghal Akkomodazzjoni Socjali mill-fond in kwistjoni gialadarba t-titolu gie terminat ex lege, stante li tali kirja u ordni ta' rekwizizzjoni gew misjuba li jilledu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti Rapa Grech et u konsegwentement l-intimat Partit Laburista u Direttur ghal-Akkomodazzjoni Socjali ma jistghux jibqghu jistriehu fuq d-din it-tali kirja li hija abbuziva u illegali u tilledi d-drittijiet kostitutzzjonali tar-rikorrenti .*

Ghaldaqstant, *prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat sabiex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess*

Bord u f'każ li l-intimat jkun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli jidher f'dik is-seduta u li jkollu difiża li tiswa' u li jista' jaghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:

I. *Jiddikjara u Jiddeciedi illi l-intimati Partit Laburista u Direttur ghal-Akkomodazzjoni Socjali ma jistghux jibqghu in okkupazzjoni tal-fond 362, Triq il-Kbira, San Guzepp, Sta Venera proprjeta' tar-rikorrenti stante illi l-kirja konsegwenzjali ghall-ordni ta' rekwizizzjoni RO 23691 u tas-sentenza rikors nru. 8/2020 LM fl-ismijiet Vanessa Rapa Grech vs Avukat Generali et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fit-30 ta' Novembru 2022 giet terminata ex lege bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tat-30 ta' Novembru 2022 fl-ismijiet premessi, ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropea gialadarba giet reza nulla u bla effett fil-ligi stante li tali lokazzjoni emanenti mill-ordni ta' rekwizizzjoni fuq referita, tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deciz, u kull gurnata in okkupazzjoni qed tkompli tikkawza danni lill-istess rikorrenti.*

II. *Jikkundanna lill-intimati Partit Laburista u Direttur ghal-Akkomodazzjoni Socjali biex jizgombraw mill-fond 362, Triq il-Kbira, San Guzepp, Sta Venera, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom ffissat minn dan il-Bord.*

Ra d-digriet tal-14 ta' Lulju 2023[3].

Ra n-nota tal-Awtorità' tad-Djar[4] magħmula ai termini tal-artikolu 16A(5)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

---

[3] A fol 79 *et seq* tal-proċess.
[4] Hekk ġie miktub fin-nota.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-4 ta' Ottubru 2023[5] fejn ma deher ħadd għall-intimat Partit Laburista, iżda wara li nstemgħet is-sottomissjonijiet tal-intimat l-ieħor il-Bord ċaħad it-talba konċernanti d-dispensa tas-smiegħ.

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar[6] mressqa fil-5 ta' Ottubru 2023.

Ra r-rikors tal-Partit Laburista tal-21 ta' Novembru 2023 fejn talab li jingħata l-jedd iressaq eċċezzjonijiet[7].

Ra r-rikors ta' Celine Vella u Dr. Eżekiel Psaila fil-vesti uffiċjali tagħhom ta' President u Segretarju tal-Każin Laburista Santa Venera fejn talbu li jintervjeni *in statu et terminis,* imressaq fit-30 ta' Novembru 2023[8].

Ra r-risposti tar-rikorrenti għaż-żewġ rikors hawn fuq imsemmija, it-tnejn imressqa fil-11 ta' Diċembru 2023[9].

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri fuq l-istess rikorsi fis-seduta tas-7 ta' Frar 2024[10].

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-15 ta' Marzu 2024[11] meta ingħataw żewġ digrieti rigwardanti l-istess rikorsi, liema talbiet ġew miċħuda[12].

---

[5] Verbal relattiv jinsab a fol 86 tal-proċess.
[6] A fol 87 tal-proċess.
[7] A fol 91 tal-proċess.
[8] A fol 93A u 93B tal-proċess.
[9] Dak konċernanti r-rikors tal-Partit Laburista jibda a fol 95 tal-proċess.
[10] Debitament reġistrata u traskritta u tibda a fol 103 tal-proċess.
[11] Verbal relattiv jinsab a fol 114 tal-proċess.
[12] Dak konċernanti t-talba tal-Partit Laburista jibda a fol 115 tal-proċess. Dak konċernanti t-talba ta' Celine Vella u Dr. Ezekiel Psaila jibda a fol 121 tal-proċess.

Ra dak li seħħ fis-seduta tad-19 ta' Ġunju 2024[13] fejn ir-rikorrenti talbu l-allegazzjoni tal-proċess tal-kawża fl-ismijiet **Philip Grech *et* vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali**, (Rik Kost Nru: 60/2006) deċiżi finalment mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-7 ta' Diċembru 2010 u dik fl-ismijiet **Vanessa Rapa Grech *et* vs l-Avukat Ġenerali *et,*** (Rik Kost Nru: 8/2020) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-30 ta' Novembru 2022.

Sema' x-xhieda ta' Michael Pace[14] mogħtija fis-seduta tat-23 ta' Ottubru 2024.

Sema' x-xhieda ulterjuri ta' Michael Pace fis-seduta tat-13 ta' Jannar 2025[15]. Dakinhar l-istadju tal-ġbir tal-provi ġie magħluq u l-Partit Laburista ngħata żmien iressaq sottomissjonijiet finali bil-miktub.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat Partit[16].

Sema' t-trattazzjoni finali fis-seduta tal-11 ta' Marzu 2025[17] meta l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra l-atti proċesswali kollha inkluż dawk fl-ismijiet **Philip Grech *et* vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali**, (Rik Kost Nru: 60/2006) deċiżi finalment mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-7 ta' Diċembru 2010[18] u dik fl-ismijiet **Vanessa Rapa Grech *et* vs l-Avukat Ġenerali *et,*** (Rik Kost Nru: 8/2020) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-30 ta' Novembru 2022.

---

[13] Verbal relattiv jinsab a fol 129 tal-proċess.
[14] A fol 134 tal-proċess.
[15] A fol 154 tal-proċess.
[16] Dawn jibdew a fol 176A tal-proċess.
[17] Debitament reġistrata u traskritta u tibda a fol 178 tal-proċess.
[18] Dan tal-aħħar ġie finalment rintraċċat u allegat fit-28 ta' April 2025 wara li, kif dan il-Bord kien informa lill-partijiet fis-seduta tat-23 ta' Ottubru 2024 (ara verbal a fol 132 tal-proċess) dan ma setax jinstab.

Ikkunsidra;

Illi mill-ewwel jingħad li għad li dan il-Bord ħa konjizzjoni tax-xhieda ta' Michael Pace ma jsibx li għandu jagħmel rijepilogu tax-xhieda tiegħu. Fil-veritá dik ix-xhieda kienet waħda irrevelanti ai fini tal-kawżali utilizzati mir-rikorrenti f'dawn il-proċeduri, għaliex kienet tiċċentra fuq il-ħtieġa u l-aspett soċjali tal-Partit li jutilizza dan il-fond bħala Każin tiegħu. Dak l-argument kien ikun t'importanza fil-kawżi Kostituzzjonali (kif fil-fatt kien) preċedenti għal dawn il-proċeduri[19] iżda mhux bħala argument biex iwaqqaf l-iżgumbrament hawn mitlub.

Illi fil-fehma tal-Bord, dawn il-proċeduri jirriduċu ruħhom sempliċiment għal tweġiba ta' mistoqsija sempliċi, u anke l-partijiet irrikonoxxew dan fit-trattazzjoni tal-każ. Ir-rikorrenti jargumentaw li bis-sentenza Kostituzzjonali mogħtija (it-tieni waħda), il-kirja ġiet waħda terminata. L-intimati min-naħa tagħhom jgħidu l-oppost għaliex jagħtu interpretazzjoni differenti ta' dak li ġie deċiż f'dik l-istess kawża. Huma jisħqu li il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) imkien ma qalet li l-Partit intimat ma jistax jibqa' jistrieħ fuq il-liġijiet relattivi tal-kera u għalhekk ma jistax jingħad li l-kirja ġiet terminata bis-saħħa ta' dik is-sentenza.

[19] Għad li dan l-argument xorta ma ġiex aċċettat. B'eżemplari issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Catherine Curmi vs l-Avukat Ġenerali,** (Rik Kost Nru: 81/2019/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-22 ta' Ġunju 2023 fejn ingħad hekk: *"Applikati l-istess prinċipji għall-każ in eżami, din il-Qorti wkoll issib li f'dan il-każ, l-interess ġenerali meħtieġ huwa nieqes. Dan apparti li, għalkemm il-partit intimat, jikkontribwixxi għall-pluraliżmu meħtieġ f'soċjetà demokratika, qiegħed biż-żamma tal-fond in kwistjoni, jitfa' piż eċċessiv fuq id-drittijiet individwali tar-rikorrenti appellata, b'tali mod li jintilef il-bilanċ meħtieġ kif spjegat qabel."*

Illi mela allura, jmiss lil dan il-Bord issa jevalwa dak li ġie deċiż preċedentement għall-ftuħ ta' dawn il-proċeduri, anke għaliex din hija r-raġuni li jġibu ir-rikorrenti għat-talbiet tagħhom.

Illi huwa ben risaput li l-għażla ta' x'tip u għamla ta' kawża ssir hija deċiżjoni totalment imħollija f'idejn min irid jipproponiha[20]. Dwar dan, ħadd m'għandu jindaħal u hija għażla libera[21] ta' min irid li jqiegħed jew jiżgura xi dritt li għandu[22] għall-iskrutinju ta' awtorità ġudizzjarja. B'hekk jekk xi rikorrent

---

[20] 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".*

[21] 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;"*

[22] 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*

jagħżel li jillimita l-pretensjoni tiegħu fuq kawżali unika, awtorità ġudikanti trid toqgħod fuq dik il-pretensjoni biss[23]. Dan ma huwa xejn għajr kliem ieħor għal-fatt li l-għażla tal-bażi tal-azzjoni tmiss biss lill-attur[24]. Dawn ir-regoli jgħoddu b'mod komplet ukoll fi proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li għandu wkoll[25] joqgħod strettament mal-kawżali dedotti fir-rikors promotur[26].

---

rapporto giuridico controverso." – Opere Giurdiche, Vol I, Problemi Generali del Diritto e del Processo, Roma TrE-PRESS, 2019, a fol 67.

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

[24] Hekk kif ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Nutar Dottor Charles Vella Zarb *et* vs Anna Vella,** (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."*

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

[26] Issir referenza għal dak li ġie raġunat u finalment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet fl-ismijiet **Bartolo & Kyle Limited vs Thomas Micallef,** (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 **Adriana Testaferrata Abela vs Joseph Azzopardi,** (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 **Dr. Mark Said LL.D. *noe* vs Vincenzo Grixti,** (App Ċiv Nru: 18/1987/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Jannar 2008 fejn

Illi l-fatti sa fejn rilevanti għal dak li wassal għal dawn il-proċeduri (dawn jirriżultaw mis-sentenzi tal-proċeduri preċedenti) huma s-segwenti:

1) Illi skond dak li jirriżulta mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Philip Grech *pro et noe* vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali *et***[27], instab li fit-18 ta' April 1967 kienet inħarġet Ordni ta' Rekwiżizzjoni bin-numru RO23691 fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u dan sabiex tinfetaħ triq jew *bypass* mill-Ħamrun għall-Marsa. Ġara li dak il-proġett ma sarx u minnflok, fis-6 ta' Settembru 1973, il-fond ġie allokat lill-Partit intimat sabiex dan jintuża bħala każin politiku.
2) Illi fit-23 ta' Novembru 2006, ir-rikorrenti fetħu dawk il-proċeduri fejn talbu li dak l-aġir kien jikkostitwixxi ksur tal-jedd ta' propjetà tagħhom u talbu li dik l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni tiġi dikjarata nulla.
3) Illi dik il-Qorti (fl-appell) varjat is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) li kienet sabet ksur kif mitlub u ddikjarat l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni bħala nulla billi filwaqt li kkonfermat dan is-sejbien, naqset l-ammont ta' danni bi ftit. Fil-fatt il-kumpens niżel minn €75,000 għal €60,000.
4) Illi fit-13 ta' Jannar 2020, ir-rikorrenti fetħu it-tieni sett ta' proċeduri fejn din id-darba talbu wkoll dikjarazzjoni li l-effetti kollha tal-imsemmija ordni ta' rekwiżizzjoni RO23691[28] huma leżivi tad-drittijiet tagħhom.
5) Illi permezz ta' sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) nhar it-30 ta' Novembru 2022 dik il-Qorti iddeċidiet hekk:

---

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".*

[27] (Rik Nru: 60/2006/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzjonali nhar is-7 ta' Diċembru 2010.

[28] Referenza qiegħda ssir għall-proċeduri fl-ismijiet **Vanessa Rapa Grech *et* vs L-Avukat Ġenerali *et*,** (Rik Kost Nru: 8/2020).

1) Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel, it-tieni, il-ħames, is-seba' u ttlettax-il eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, filwaqt li tilqa' is-sitt, it-tmin, id-disa', l-għaxar u b'mod limitat il-ħmistax-il eċċezzjoni tagħha, u tiċħad il-kumplament tal-eċċezzonijiet tagħha;

2) Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet sal-ħames, u s-seba' sal-ħmistax -il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat, filwaqt li tilqa' is-sitt, is-sittax u s-sbatax-il eċċezzjoni tiegħu, u tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;

3) Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ħames eċċezzjoni tal-intimat Partit Laburista, filwaqt li tilqa' it-tielet, ir-raba', is-sitt sad-disa' eċċezzjoni tiegħu, u tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tiegħu;

4) Tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti limitatament billi tiddikjara li l-aġir talAwtorità intimata u tal-intimat Avukat tal-Istat, u l-ammont ta' kumpens li r-rikorrenti qegħdin jirċievu mill-kirja tal-fond kien u għadu leżiv tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

5) Tillikwida u tikkundanna lill-Awtorità intimata u l-intimat Avukat talIstat flimkien iħallsu lir-rikorrenti solidalment kumpens pekunjarju u mhux pekunjarju u dan ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 319, fissomma komplessiva ta' mija wieħed u sittin elf mitejn u erbgħin Euro (€161,240.00), bl-imgħax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza saddata tal-effettiv pagament.

6) Illi l-ebda waħda mill-partijiet ma ħejjew u ressqu appell minn dik is-sentenza.

Illi dan il-Bord huwa ben konxju li m'huwiex l-irwol tiegħu li jinterpreta sentenzi ta' natura kostituzzjonali[29], iżda ta' spiss qiegħed jiġri quddiem dan il-Bord li jiġu

[29] 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*

mressqa proċeduri bħal dawn, fejn il-bażi tal-azzjoni tkun proprju dak li ġie deċiż fil-qafas kostituzzjonali[30]. Dan anke għaliex huwa issa aċċettat li talbiet għal żgumbrament ma jingħatawx mill-Qrati Kostituzzjonali, iżda dik it-talba issir quddiem dan il-Bord[31].

Illi fil-fehma tal-Bord, l-istudju għandu jkun tal-*iter* proċesswali sħiħ tal-aħħar sett ta' proċeduri kostituzzjonali, inkluż tal-kunsiderazzjonijiet li wasslu għal-parti deċiżorja[32].

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."

[30] Eżemplari ta' sentenzi simili fir-rigward ta' kirjiet kummerċjali huma fost diversi is-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 (mhux appellata).

[31] Jgħodd hawn dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Agostina sive Ina Cini *et* vs L-Avukat tal-Istat *et*** (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.*"

[32] Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Camilleri vs Lilian Mallia,** 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 disposittiva 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 **Giovanni Grima vs Victor Fava *et*,** 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*

Illi l-intimat Partit u l-Awtorità tad-Djar it-tnejn jagħmlu referenza għal żewġ siltiet partikolari tas-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali). Sar riferiment għas-segwenti bran:

Madankollu għal dak li jirrigwarda l-eżistenza o meno tal-kirja, il-Qorti tfakkar lir-rikorrenti illi skont kif saħansitra ġie rrilevat fis-sentenza msemmija, huma stess waqt l-udjenza tad-19 ta' Novembru, 2008, permezz tal-avukat difensur tagħhom iddikjaraw li ma kienux qegħdin jinsistu fuq żgumbrament u li r-relazzjoni bejnhom u l-Każin Laburista ta' Santa Venera kienet, u konsegwentement għadha tgħid il-Qorti, waħda ta' lokazzjoni. Għalhekk tgħid li ma jistax isegwi, kif qegħdin jippretendu r-rikorrenti, li l-lokazzjoni eżistenti hija nulla u l-intimat Partit Laburista huwa ġustifikat li jeċċepixxi permezz tar-raba' eċċezzjoni tiegħu li huwa għandu titolu validu fil-liġi. B'hekk ukoll il-Qorti tilqa' id-disa' eċċezzjoni tal-Awtorità intimata, u anki l-għaxar eċċezzjoni li ssegwiha. Iżda ma tistax tilqa' it-tielet u r-raba' eċċezzjoni tal-Awtorità intimata għaliex għalkemm illum konsegwenza tad-dikjarazzjoni ta' nullità tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni din m'għadhiex in vigore, il-partijiet għadhom qed jaġixxu

---

*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 **David Vincenti Libreri vs Anthony *sive* Twanny Baldacchino *et*,** (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 **Maria Grazia Spiteri *et* vs Bryan Theuma,** (App Ċiv Nru:741/2017/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-10 ta' Ottubru 2023.

*taħt l-effetti tagħha, u l-istess argument japplika fir-rigward tas-sittax-il eċċezzjoni tagħha. Tgħid li wkoll it-tieni eċċezzjoni tal-*intimat Partit Laburista *ma tistax tigi milqugħa għaliex għalkemm ma kienx huwa li ħareġ l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni in kwistjoni, iżda huwa bbenefika mill-effetti tagħha, tant li r-relazzjoni lokatizja mas-sidien tal-fond ma kienet qatt isseħħ mingħajr l-imsemmija Ordni. Tikkonsidra wkoll li jekk jirriżulta ksur riżultat tal-*kumpens *li r-rikorrenti qed jirċievu, iżda wkoll minħabba t-teħid tal-*pussess *tal-proprjetà tagħhom, ma jistax jingħad li l-*intimat Partit Laburista *ma jkollu l-ebda interess fl-eżitu tal-kawża odjerna, li jista' ikollu riperkussjonijiet oħra konsegwenzjali fuqu. Għaldaqstant il-Qorti qegħda tiċħad din l-eċċezzjoni tal-*intimat Partit Laburista*.*

Illi għal dan il-Bord, dak li kienet qiegħda tgħid dik il-Qorti huwa ċar. Referenza ssir għall-paragrafu preċedenti fejn ġie deċiż hekk:

Iżda kif diġà rrilevat din il-Qorti, *kif diversament ippreseduta, fis-sentenza tagħha suċitata,* ***illum teżisti relazzjoni lokatizja bejn ir-rikorrenti u l-intimat Partit Laburista. Tqis madankollu li għalkemm din ir-relazzjoni nħolqot permezz ta' att bejn il-partijiet, ir-rikorrenti effettivament ma kellhom l-ebda għażla għajr li jirrikonoxxu lill-intimat Partit Laburista bħala inkwilin u b'hekk jibdew jirċievu xi forma ta' kumpens, iżda kif soġġett għall-kundizzjonijiet u restrizzjonijiet kollha mposti mil-liġijiet tal-kera, jew li ma jaċċettawhx bħala inkwilin sabiex ma jissoġġettawx ruħhom għall-imsemmija kundizzjonijiet u restrizzjonijiet, bir-riżultat iżda li jiġu mċaħħda saħansitra mill-ftit kumpens stabbilit favur tagħhom mill-Bord li Jirregola l-Kera.*** *Tirrileva li dwar dan, il-Qorti diġa' kellha opportunità li tesprimi ruħha fis-sentenza fejn ġie deċiżi ir-Rikors Kostituzzjonali nru 60/2006, kif diversament ippreseduta. Għaldaqstant il-Qorti ma tqisx li s-sbatax-il eċċezzjoni tal-Awtorità*

intimata hija ġustifikata ġaladarba r-rikorrenti ma kellhom l-ebda triq legali minn fejn jgħaddu. Lanqas il-ħdax-il eċċezzjoni tal-Awtorità intimata m'hija ġustifikata. Kif ingħad, l-effetti tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni kienu u għadhom fuq ir-rikorrenti sallum permezz tal-ħolqien tar-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet, kif soġġetta għal-liġijiet tal-kera ta' dak iż-żmien ***li sallum ma jagħtux lok għal żgumbrament għajr f'sitwazzjonijiet limitati ferm. (enfasi tal-Bord).***

Illi kien dan ir-raġunamnet allura li wassal lil dik il-Qorti li finalment **issib vjolazzjoni tal-jeddijiet** tar-rikorrenti. Fi kliem ieħor, dik il-Qorti sabet li anke l-effetti tal-lokazzjoni forzata bejn ir-rikorrenti u l-Partit Laburista, wara li ġiet dikjarata leżiva l-ewwel Ordni ta' Rekwiżizzjoni, kienu **wkoll** vjolattivi tal-jeddijiet tagħhhom. Li kieku l-Bord kellu jaċċetta l-argument tal-intimati, ikun ifisser li dik il-Qorti tat kumpens dwar kirja li ma tkunx sabet leżiva! Propjament, li kieku dik il-Qorti ma sabitx li kien hemm kirja għaddejja, ma kien ikun l-ebda lok għall-kumpens ulterjuri. Wara kollox, fil-paragrafu tal-għeluq, qabel il-parti deċisorja, dik il-Qorti sabet hekk:

35. Filwaqt li tieħu in konsiderazzjoni tat-tmin eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar, iżda tiċħad id-dsatax-il eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat stante ***hawnhekk it-talba tirrigwarda l-perijodu li jibda wara s-26 ta' Novembru, 2009, jew id-data li fiha ġie deċiż minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, ir-Rikors Kostituzzjonali nru. 60/2006, il-Qorti tqis li kumpens pekunjarju fl-ammont ta' mija ħamsa u ħamsin elf mitejn u erbgħin Euro (€155,240) u kumpens non-pekunjarju fl-ammont ta' sitt elef Euro (€6,000), għandhom ikunu kumpens ġust u xieraq għall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.*** *Dawn id-danni għandhom jitħallsu mill-intimat Avukat tal-Istat u mill-Awtorità intimata lir-rikorrenti solidalment bejniethom.* ***(enfasi tal-Bord).***

Illi fil-fehma tal-Bord, biex jiġi rikonċiljat il-fatt li dik il-Qorti **sabet leżjoni tal-effetti lokattizzji naxxenti mill-Ordni ta' Rekwiżizzjoni** preċedenti, huwa ċar li meta għamlet hekk kienet qiegħda ssib il-kirja in kwistjoni wkoll bħala leżiva.

Illi l-leġislatur, f'dawn it-tip ta' kirjiet, għad-differenza ta' kirjiet residenzjali, ma sabx li kellu jilleġisla bl-istess mod u joffri soluzzjoni kif għamel bil-promulgazzjoni tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, fejn il-Qorti Kostituzzjonali sabet li l-mekkaniżmu ta' dawn iż-żewġ artikoli m'humiex leżivi[33].

Illi għad-differenza ta' dawn l-aħħar emendi, li nstabu li m'humiex vjolattivi tal-jedd ta' propjetà tas-sidien, l-artikolu konċernanti ż-żieda fil-kera ta' fond li jintuża bħala Każin instab li huwa leżiv[34]. Bl-istess mod, l-emenda għall-artikolu 1531J(5) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, spiċċat wkoll tiġi dikjarata leżiva tal-jeddijiet ta' sidien mill-Qrati tagħna[35]. Mill-bqija, similment bħal fil-każ ta' kirjiet kummerċjali, il-leġislatur m'offriex soluzzjoni leġislattiva tajba għal

---

[33] 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. Bl-istess mod dwar l-artikolu l-ieħor 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.

[34] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Dr. Louis Bianchi *et* vs l-Avukat tal-Istat *et*,** (App Kost Nru: 81/2021/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar id-29 ta' April 2024 fejn ingħad hekk: *"Tenut kont dan, din il-Qorti tqis illi mill-ottika tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll, l-Artikolu 1531J(1) ifalli mit-test tal-proporzjonalità għax mhux magħruf meta sid il-kera ser jieħu lura pussess tal-fond, u meta tqis li l-kera hi ferm baxxa meta paragunat mal-kera li titħallas fis-suq miftuħ."*

[35] Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Darmanin *et* vs Stella Maris Band Club,** (Rik Nru: 127/2018/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-20 ta' Jannar 2022 u dik fl-ismijiet **Peter Paul Lanzon *et* vs L-Avukat Ġenerali,** (Rik Kost Nru: 112/2018/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-27 ta' Ottubru 2021.

sitwazzjonijiet bħal dawn. Fil-fehma tal-Bord kien propju għalhekk li l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ukoll sabet ksur.

Illi b'hekk jiġi li dan il-Bord ma jistax u m'għandux jilqa' l-istedina tal-intimati u jħalli l-istat bejn il-partijiet kif inhu llum, wara li l-Qorti sabet li anke l-kirja kontinwata wara it-tneħħija (permezz ta' deċiżjoni ġudizzjarja) tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni bħala waħda leżiva. Jekk jagħmel hekk, il-Bord mhux biss ikun qiegħed imur kontra dak li jgħid u jrid l-artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 3(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda jkun qiegħed hu stess jipperdura l-vjolazzjoni diġà misjuba. Dan il-Bord ma jsibx li għandu jagħmel hekk.

Illi pjuttost, il-Bord iqis li huwa d-dover tiegħu issa, kif kien kostrett jagħmel f'numru ta' kawżi preċedenti (relatati kemm ma kirjiet residenzjali[36] u kummerċjali[37]) li jkun hu li jwaqqaf l-istess vjolazzjoni. Jekk ma jsirx hekk, il-Bord ikun qiegħed biss jippermetti li stat vjolattiv jibqa' fis-seħħ u lir-rikorrenti jkollhom jerġgħu (f'dan il-każ **għat-tielet darba)** jiftħu proċeduri oħra ta' natura Kostituzzjonali jew Konvenzjonali għall-perjodu wara l-aħħar sentenza (bit-tama

[36] Fost diversi ssir referenza 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).Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Sergio Falzon *et* vs Alfred Farrugia *et*,** (App Ċiv Nru: 36/2019/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-18 ta' Ottubru 2023.

[37] Fost diversi, ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Grech *et* vs Segretarju Permanenti fil-Ministeru tal-Finanzi,** (App Ċiv Nru: 402/2023) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Ottubru 202; għas-sentenza fl-ismijiet **John Pace *et* vs Joseph Montebello *et*,** (Rik Nru: 14/201) mogħtija minn dan il-Bord kif hemm presedut nhar il-31 ta' Mejju 2021 (mhux appellata); 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-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.

biss ta' xi ammont ta' danni oħra iżda mhux ta' żgumbrament), u s-sitwazzjoni tibqa' l-istess. Għal dan il-Bord, dan ir-raġunament huwa wieħed ħażin.

Illi l-Bord, filwaqt li jistqarr li kien ikun iktar utli li l-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tgħid li l-Partit intimat ma setax jibqa' jistrieħ fuq l-artikoli rilevanti[38], fl-istess waqt isib li dan il-fatt m'għandux jingħata tifsira li l-kirja hija u baqgħet waħda valida. Teżisti wkoll ġurisprudenza li tgħid li dik it-tip ta' dikjarazzjoni titqies bħala impliċita' ġaladarba tkun instabet vjolazzjoni[39]. Bl-istess mod, kif ġie mfisser hawn fuq, għal dan il-Bord il-fatt li dik il-Qorti sabet li l-kirja kontinwata (wara t-tneħħija tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni bil-proċeduri

---

[38] Propju dwar każini, il-Bord jissenjala s-sentenza fl-ismijiet **<u>Etienne Cachia *et* vs Avukat tal-Istat *et*</u>**, (App Kost Nru: 320/2022/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-3 ta' Marzu 2025 fejn ingħad hekk: *"Ir-rikorrenti għandhom raġun jilmentaw li l-emendi introdottti bis-saħħa tal-At XXIV tal-2021 mhumiex rilevanti f'dan il-każ. Il-kirja mhijiex ta' dar ta' residenza. Il-proċedura taħt l-Art. 4A introdotta bl-imsemmija liġi u li biha sid il-kera jista' jitlob l-awment fil-kera, tapplika għall-kirja ta' dar ta' abitazzjoni. Fl-Art. 4A ma jissemmewx każini. Il-kirja in kwistjoni hi regolata tal-Kap. 69, l-Artikolu 1531KJ(1) tal-Kodiċi Ċivili u lLeġislazzjoni Sussidjarja 16.13. Għalhekk is-sid jista' biss jitlob awmenti fil-kera rappreżentanti: 10% fis-sena mid-data tal-ewwel pagament talkera wara l-1 ta' Jannar 2014; 5% fis-sena mid-data tal-ewwel pagament tal-kera wara l-1 ta' Jannar 2017; u awmenti skont l-indiċi tal-inflazzjoni wara l-31 ta' Diċembru 2023. Konsegwentement, il-Qorti ser tilqa' dan l-aggravju limitatament billi tiddikjara li l-ksur ma ntemmx bid-dħul fis-seħħ tal-Att XXIV tal-2021 u għalhekk l-intimata Federazzjoni ma tistax tibqa' tistrieħ fuq iddispożizzjonijiet tal-liġi li l-Ewwel Qorti dikjarat leżivi għad-drittijiet fundamentali tas-sidien biex tibqa' tagħmel użu mill-fond.*

[39] F'dan is-sens fost diversi, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Catherine Cauchi vs Vincent McIntyre,</u>** (App Ċiv Nru: 19/2021) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-11 ta' Mejju 2022 fejn ingħad hekk: *"**L-argument li qiegħed iqanqal l-appellant m'għandux mis-sewwa, għaliex anki jekk il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Jannar, 2021, naqset milli tgħid li l-appellant m'għandux jibqa' jinvoka l-protezzjoni tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, il-konsegwenza legali tal-fatt li d-disposizzjonijiet ta' dak il-liġi ġew iddikjarati leżivi tal-jeddijiet fundamentali tal-appellata, huwa biżżejjed biex dak il-liġi u l-effetti legali kollha naxxenti minnha, jitqiesu li huma nulli u bla effett. Dan joħroġ mil-liġi stess, u hawn il-Qorti tagħmel riferiment għal dak li jipprovdi l-artikolu 3(2) tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta, ladarba ġie stabbilit li hemm ksur tal-jeddijiet fundamentali tal-appellata kif protetti bil-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem.** Fil-fehma ta' din il-Qorti m'hemm l-ebda mod kif il-Bord seta' jiskarta dak li ddeċidiet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), u għalhekk il-Bord kien korrett meta ddeċieda li ladarba l-jedd ta' rilokazzjoni li qiegħed igawdi l-appellant huwa leżiv tal-jeddijiet tas-sid, l-appellant m'għandux jibqa' jinvoka l-protezzjoni li tagħtih il-liġi li ġiet iddikjarata leżiva tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien". **(enfasi tal-Bord).***

preċedenti) kienet leżiva u għaddiet sabiex tagħti kumpens, ifisser li l-Partit ma kienx baqalu l-jeddu jinvoka l-liġi rilevanti bħala difiża ta' titolu t'inkwilinat validu.

Illi trattat dan kollu però, jirriżulta li r-rikorrenti ma seħħilhomx juru li lid-Direttur għal-Akkomodazzjoni Soċjali (jew aħjar l-Awtorità tad-Djar) għandu l-pussess jew l-inkwilinat tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Tassew, kif anke rrimarka d-difensur tal-intimat Direttur fit-trattazzjoni tal-għeluq (u kif anke semma dan il-Bord fid-digrieti preċedenti tiegħu, msemmija iktar il-fuq) li kieku din il-kawża infetħet kontra l-Partit biss (kif issa qiegħed jiġi deċiż li kellu jsir), din il-kawża kienet tinqata´dakinhar tal-ewwel seduta meta l-Partit naqas milli jidher u juri li għandu difiża valida x'jagħti[40]. Għalhekk sa fejn ir-rikorrenti jitolbu dikjarazzjonijiet u eventwali żgumbrament fir-rigward ta' dan l-intimat, dawn għandhom jiġu miċħuda[41].

Illi finalment, fit-trattazzjoni orali finali sar l-argument lit-talba tar-rikorrenti hija ħażina għaliex din issemmi l-artikolu 3 tal-Konvenzjoni Ewropeja. Minn qari sħiħ u tajjeb tar-rikors promotur huwa ċar lir-rikorrenti għamlu referenza għall-artikolu 3 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja[42]. In-nuqqas tal-utilizzar tal-

[40] Jerġa jiġi mfakkar li dawn il-proċeduri bdew skond l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk il-Bord kien ikollu jdejh marbuta fin-nuqqas ta' dehra tal-intimat Partit.
[41] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Doreen Grima *et* vs Natalie Baldacchino *et*,** (App Ċiv Nru: 3/2021/) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-13 ta' Marzu 2025 fejn (b'fatti simili għal dawk tal-lum iżda dwar kirja residenzjali) ingħad hekk: *"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".*
[42] Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

kliem *"Att dwar"* ma huwa ta' l-ebda preġudizzju għat-talbiet tar-rikorrenti[43]. Dan l-argument qiegħed ukoll jiġi miċħud[44].

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddeċiedi din il-vertenza billi:

1) Jastjeni milli jqis iktar it-talba konċernanti d-dispensa tas-smiegħ fid-dawl tad-digriet tal-4 ta' Ottubru 2023.
2) Jilqa' r-raba' eċċezzjoni tal-Awtorità tad-Djar iżda jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti.
3) Jilqa' l-ewwel talba limitatament fil-konfront tal-intimat Partit Laburista biss.
4) Jilqa' t-tieni talba limitatament fil-konfront tal-intimat Partit Laburista biss u b'hekk jordna li l-intimat Partit Laburista jiżgombra mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u ċioé dak enumerat tlett mija, tnejn u sittin (362), fi Triq

[43] Wara kollox *iura novit curia.* Jgħodd hawnhekk dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Valhmor Borg (Import/Export) Limited vs Slais Company Limited,** (App Ċiv Nru: 791/2007/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fejn b'self min-notamenti tal-Professur Victor Caruana Galizia, ġie mfakkar hekk: *"Rilevanti f'dan ir-rigward it-tagħlim tal-Professur Victor Caruana Galizia: "It is the duty of the parties, in instructing the question of law, to show to the judge the law existing in favour of their respective views; it is, however, also the duty of the Judge, with reference to questions of law, to make good the mistakes or deficiencies of the parties: iura novit curia. It is, therefore, the duty of the Judge to examine all the juridical aspects of the case: narra mihi factum, narra tibi jus. In performing these functions the Judge does not require the initiative of the parties, who, on the contrary, cannot exercise coercive means on his inquiries."* Bl-istess mod, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Kevin Attard vs Philip Cordina *et,*** (App Ċiv Nru: 623/2018/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-5 ta' Ottubru 2023 fejn ġie mfakkar hekk: *"Wara kollox huwa miżmum li iura novit curia, jiġifieri li l-Qorti hija meqjusa li taf il-liġi u la dan hu hekk, il-partijiet f'tilwima legali m'għandhomx l-obbligu li bilfors joqogħdu jeċċepixxu jew jippruvaw il-liġi li tgħodd għall-każ tagħhom. Dan għaliex fl-aħħar mill-aħħar, il-Qorti hija dejjem marbuta li tapplika l-liġi wkoll jekk din ma tiġix ċitata mill-partijiet fil-kawża (ara Avukat Henri Mizzi nomine et v. Telestarr Limited deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2016 u Palm Shipping Agency Limited v. Korporazzjoni Enemalta mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Ġunju, 2023).*

[44] Il-Bord iqis rilevanti dak li intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Malta Playing Fields Association vs Royal Malta Yacht Club,** (App Ċiv Nru: 241/2016/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-13 ta' Ottubru 2022 fejn ingħad hekk: "*L-aħħar argumenti tal-appellant – illi l-attriċi messha wżat xi kliem sagramentali biex tifformula t-talbiet tagħha – huwa biss indikattiv ta' mentalità li taħseb li l-kawżi jintrebħu u jintilfu mhux bil-ħaqq u s-sewwa iżda għax tagħmel punto fejn kellek tagħmel virgola".*

il-Kbira San Ġużepp, Santa Venera u dan fi żmien erbgħin (40) jum mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, salv għal dawk relatati mal-intimat Direttur għal Akkomodazzjoni Soċjali (*ope legis* l-Awtorità tad-Djar) jitħallsu mill-intimat Partit Laburista. L-ispejjeż tal-intimat Direttur għal Akkomodazzjoni Soċjali (*ope legis* l-Awtorità tad-Djar) jitħallsu mir-rikorrenti.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur