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

Illum 31 ta' Mejju 2021

Rikors Numru 14/21

John Pace (KI 398764M), Alessandra armla minn Noel Radmilli (KI 468648M), Paul Radmilli (KI 0031577M) u Rachel Radmilli (KI 0481972M), Mark (KI 134750M) u Marianna (KI 0674955M) konjugi Pace, Maria Pia sive Marian (KI 0457956M) u Christopher (K.I. 837457M) konjugi Galea, Maria (KI 0498049M) u l-Imhallef Dottor Noel Arrigo (KI 0048950M), t-Tabib Dottor in Medicina Louis Joseph (KI 0886546M) u Antoinette (KI 0191244M) konjugi Sant' Cassia (The Garden House, 2 Triq Sir Ugo Mifsud, Lija)

Vs

Joseph, David u Christian ilkoll Montebello (British Hotel, Triq Sant' Ursula, il-Belt Valletta)

Il-Bord,

Ra r-rikors promutur ipprezentat mir-rikorrenti fl-1 ta' Frar 2021 fejn gie premess is-segwenti:

"

i. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond* ***British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta b'access ukoll minn 39/40 Battery Street, Valletta*** *li hija mikrija lill-intimati Montebello u ilha hekk mikrija mis-17 ta' Novembru 1919 mill-antenati taghhom lill-antenati tal-intimati u dan bil-kera annwali ta'* ***€1,634.18c*** *li tithallas b'lura kull l-10 ta' Novembru u kull l-10 ta' Mejju ta' kull sena.*

ii. *Illi r-rikorrenti Radmilli, Pace u Galea ghandhom 3/20 indivizi kull wiehed mil-fondi imsemmija salv ghall-konjugi Arrigo u Sant' Cassia li ghandhom 1/5 indiviz kull wiehed.*

iii. *Illi l-proprjeta' in kwistjoni giet akkwistata minnhom mill-ereditajiet ta' Dottor Alessandro Depiro Gourgion li miet fis-26 ta' Mejju 1995, mill-eredita' tal-mejta Girolama Piera Depiro Gourgion li mietet fit-23 ta' Dicembru 1986, mill-eredita' ta' Anna Sant' Cassia li mietet fit-12 ta' Dicembru 1996, mill-eredita' ta' Miriam Pace li mietet fis-27ta' Dicembru 2015 u mill-konsolidazzjoni tal-eredita' ta' Alberta Cassar Torreggiani li mietet fil-25ta' Lulju 2012 stante li qabel id-decess taghha hija kienet ttrasferiet in-nuda proprjeta' tas-sehem indiviz taghha mill-istess proprjetatijiet lir-rikorrenti permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa tad-29 ta' April 1992 li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkat bhala* ***<u>Dokument A</u>***.

iv. *Illi d-dikjarazzjoni causa mortis tal-Avukat Dottor Alessandro DePiro Gourgion giet publikata minn Nutar Dottor Clyde La Rosa b'kuntratt tat-23 ta' Mejju 1997 li estratt tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala* ***<u>Dokument B</u>.***

v. *Illi d-denunzja ta' Girolama sive Piera DePiro Gourgion giet prezentata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni skond Notice of Succession Nru. 3370/1987 u li kopja tal-estratt taghha hija hawn annessa u mmarkata bhala* ***<u>Dokument C</u>.***

vi. *Illi d-dikjarazzjoni causa mortis ta' Anna Sant Cassia giet pubblikata minn Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel fil-11 ta' Dicembru 1997 u li estratt tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala* ***<u>Dokument D</u>***.

vii. *Illi d-dikjarazzjoni causa mortis ta' Myriam Pace giet pubblikata minn Nutar Dottor Clyde la Rosa fl-14 ta' Novembru 2016 u estratt tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala* ***<u>Dokument E</u>.***

viii. *Illi Noel Radmilli miet fis-17 ta' April 2008 u b'dikjarazzjoni 'causa mortis' tal-10 ta' Ottubru 2008 li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala* ***<u>Dokument F</u>*** *il-wirt tieghu ddevolva fuq iz-zewg uliedu rikorrenti Rachel u Paul ahwa Radmilli.*

ix. *Illi din il-kirja tal-British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula, il-Belt, Valletta, kienet tirrisali mis-17 ta' Novembru 1919 u b'effett tal-ligi baqghet tipperdura sal-gurnata tal-lum.*

x. *Illi b'sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, rikors numru 427/1955 fl-ismijiet "George Montebello vs Avukat Dottor Alexander Depiro Gourgion" il-kera ta' Lm85 fis-sena*

pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem kull l-10 ta' Novembru u kull l-10 ta' Mejju gie awmentat ghal Lm170 fis-sena skond ***Dokument G*** *hawn anness u dan ghar-rigward il-fond ta' Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta waqt li l-fond ta' Battery Street, il-Belt Valletta anness mal-istess British Hotel ghandu kera ta' Lm160 fis-sena komplessivament ammontanti ghall-Lm330 ekwivalenti ghall- €768.69.*

xi. *Illi sakemm dahlu in vigore d-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009 il-kera baqghet l-istess u sussegwentament bdew isiru l-awmenti mill-1 ta' Jannar 2010 b'zieda ta' hmistax fil-mija fis-sena (15%) sal-31 ta' Dicembru 2013 u sussegwentement bil-hamsa fil-mija (5%) kull sena sakemm jidhol in vigore l-Indici tal-Valur Kummercjali tal-Proprjeta' il-kera giet awmentata a tenur tal-ligi u ghas-sena kurrenti l-inkwilini qed ihallsu kera ta' €1,634.18c.*

xii. *Illi ai termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta l-awment fil-kera skond is-sentenza deciz mill-Bord Li Jirregola L-Kera hawn fuq riferita ma seta qatt jaccedi 40% mill-'fair rent' li fond ikun seta jgib kif mikri fl-4 ta' Awissu 1914 u ghalhekk il-fond baqa' bl-istess kera ta' Lm330 fis-sena u dan kif stabbilit fl-1955.*

xiii. *Illi bl-Att X tal-2009 sar ir-rikonoxximent tal-pregudizzju li l-ligijiet tal-kera kienu qed joholqu lis-sidien ta' proprjeta' mikrija lil terzi u l-kera ta' kirjiet kummercjali kellha tizdied fit-termini tal-Artikolu 1531D tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ossija bil-15% f'kull l-ahhar kera bejn l-1ta' Jannar 2010 u t-13ta' Dicembru 2013 u wara dan il-perjodu bil-5% fis-sena sad-dhul fis-sehh tal-Indici tal-Valur Kummercjali tal-Proprjeta' kif stabbilit b'regolamenti mill-Ministru Responsabbli ghall-Akkomodazzjoni.*

xiv. *Illi minkejja dan, sallum ma giex pubblikat l-Indici tal-Valur Kummercjali tal-Proprjeta' u ghalhekk fin-nuqqas ta' qbil, il-kera zdiedet skond il-ligi biex b'hekk fis-sena kurrenti l-kera tal-British Hotel, Triq Sant' Ursula, l-Belt Valletta flimkien mal-fond anness mieghu b'access minn Battery Street, il-Belt Valletta ghandu kera kif fuq indikat.*

xv. *Illi l-kera hija wahda irrizorja meta komparat mal-kera li l-fond ossija l-British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula l-Belt Valletta b'access minn Battery Street Valletta kien jikseb fis-suq billi l-kirja imhallsa hija tenwa kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza b'perit imqabbad ghal dan l-iskop mill-istess Onorabbli Qorti biex jistma l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq.*

xvi. *Illi l-isproporzjon huwa tant kbir illi bil-mekkanizmu previst mil-ligi l-atturi qatt ma jistghu jinghataw kirja ekwa ghaz-zmien li l-fond ser jibqa' fidejn l-inkwilini.*

xvii. *Illi r-rikorrenti gew u qed jigu mcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom minghajr ma qeghdin jinghataw kumpens xieraq ghat-tehid tal-pussess tal-istess proprjeta'.*

xviii. *Illi l-privazzjoni tal-proprjeta' tar-rikorrenti hija lezjoni tad-dritt tal-proprjeta' kif protetta mill-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea.*

xix. *Illi ghalhekk l-esponenti jhossu li fir-rigward taghhom qed jigi miksur l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u dan billi qeghdin jigu privati minghajr ma jinghataw*

kumpens gust mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom u cioe l-British Hotel, Triq Sant' Ursula, l-Belt Valletta b'access minn Battery Street, il-Belt Valletta.

xx. *Illi inoltre l-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta huwa wkoll diskriminatorju sia ai termini tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea stante li l-inkwilini ta' fondi kummercjali miftehma wara l-1 ta' Gunju 1995 ai termini tal-Att XXXI tal-1995 jistghu jitterminaw l-inkwilinat taghhom u jizgumbraw lill-inkwilini mal-iskadenza tat-terminu lokatizzju waqt li dawk li jirrisalu ghal qabel dik id-data, huma cirkoskritti bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta ossija b'tigdida awtomatika tal-kirja biex b'hekk inholqot diskriminazzjoni bejn fondi kummercjali lokati qabel l-1ta' Gunju 1995 u dawk lokati wara.*

xxi. *Illi b'hekk, r-rikorrenti pprocedew b' kawza quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali),* ***Rikors Kostituzzjonali numru 107/2008 MCH fl-ismijiet PACE JOHN ET vs L-AVUKAT GENERALI ET****, fejn ressqu l-ilment Kostituzzjonali u Konvenzjonzjonali talbu lill-imsemmija Qorti sabiex:-*

I. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi fil-konfront tar-rikorrenti l-operazzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola l-Tigdid tal-Kiri tal-Bini ossija l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-operazzjonijiet tal-Ligijiet vigenti ossija l-Att X tal-2009 qeghdin jaghtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimati Montebello rigwardanti l-fond British Hotel, 267 Triq Sant' Ursula b'access ukoll minn 39/40 Battery Street, il-Belt Valletta u qed jigu vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif sanciti bl-Artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta) u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni Ewropea u dan ghar-ragunijiet fuq esposti u ghal dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.*

II. *Konsegwentement taghtihom dawk ir-rimedji kollha li jidhrilha xierqa u opportuna inkluz li jinghataw il-pussess effettiv tal-British Hotel fi Triq Sant' Ursula, l-Belt Valletta b'access minn Battery Street, il-Belt Valletta bil-permessi kollha necessarji ghall-gestjoni tal-istess lukanda u jizgumbraw lill-intimati mill-fond in kwistjoni oltre li jinghataw kumpens xieraq ghall-okkupazzjoni tal-fond bi vjolazzjoni tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem tar-rikorrenti.*

III. *Tiddikjara u Tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal kumpens u danni pecunjarji u non pecunjarji sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-operazzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta talli ma kkreatx bilanc bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin stante li ma jirriflettux is-suq u l-anqas il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ai termini ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea.*

IV. *Tillikwida l-istess kumpens u danni pekunjarji u non pekunjarji kif sofferti mir-rikorrenti, ai termini tal-Kostituzzjoni ta' Malta u ta' l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

V. *Tikkundanna lill-intimati jew minn minnhom ihallsu l-istess kumpens u danni likwidati ai termini ta' l-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropeja.*

VI. *Tiddikjara u Tiddeciedi wkoll illi l-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta huwa diskriminatorju in konfront taghhom sia ai termini tal-Artikoli 37 u 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu (1) tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea stante li l-inkwilini ta' fondi kummercjali miftehma wara l-1ta' Gunju 1995 ai termini tal-Att XXXI tal-1995 jistghu jitterminaw l-inkwilinat taghhom mal-iskadenza tat-terminu lokatizzju waqt li dawk li jirrisalu ghal qabel dik id-data, huma cirkoskritti bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta biex b'hekk inholqot diskriminazzjoni bejn fondi kummercjali lokati qabel l-1 ta' Gunju 1995 u dawk lokati wara u b'hekk taghti l-kumpens u r-rimedji opportuni ghall-istess diskriminazzjoni kreata fil-ligi.*

xxii. *Illi b'sentenza tas-17 ta' Gunju 2020, **Dokument H** hawn anness, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) ddecidiet il-kawza bil-mod segwenti:-*

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi filwaqt illi tilqa' r-raba', tnax u tlettax-il eccezjoni tal-Avukat tal-Istat u t-tielet, tmien u hdax tal-intimati Montebello, u tichad it-talba numru VI tar-rikorrenti u Tiddikjara li gew lezi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea;

Tiffissa is-somma ta' €510,000 bhala kumpens pekunarju u non-pekunarju u tikkundanna lill-intimat Avukat tal-Istat jhallas l-istess minhabba dan il-ksur ta' drittijiet hawn fuq indikati;

Tiddikjara illi l-intimati ma ghandhomx jibqghu jgawdu l-protezzjoni li jaghtihom il Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tat-2009 vis-a-vis il-fond in kwistjoni.

xxiii. *Illi l-Avukat tal-Istat u l-intimati Montebello interponew appell mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-17 ta' Ġunju 2020*

xxiv. *Illi b'sentenza tat-28 ta' Jannar 2021 li kopja legali taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala "**Dokument I**", l-Qorti Kostituzzjonali ddecidiet billi:-*

i. tħassarha fejn ċaħdet ir-raba', il-ħames u s-sitt eċċezzjoni tal-konvenuti Montebello, u, minflok, tilqa' dawk l-eċċezzjonijiet;

ii. tħassarha fejn ordnat illi l-ispejjeż kollha tal-ewwel grad iħallashom
l-Avukat tal-Istat u tordna, minflok, illi l-ispejjeż relattivi għat-talba għal żgumbrament iħallsuhom l-atturi waqt li l-ispejjeż l-oħra jħallashom
l-Avukat tal-Istat;

iii. tikkonfermaha fil-bqija, b'dan illi l-ħlas tad-danni jsir wara li jsiru
l-preċiżazzjonijiet imsemmija fil-para. 33 supra.

xxv. *Illi bis-sentenza surreferita tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tas-17 ta' Gunju 2020, u li giet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali bis-sentenza taghha tat-28 ta' Jannar 2021, , gie deċiż illi **l-intimati ma ghandhomx jibqghu jgawdu l-protezzjoni li jaghtihom il Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tat-2009 vis-a-vis il-fond in kwistjoni***

xxvi. *Illi konsegwentement m'hemmx dubju illi l-intimati ma jistghux jibqghu jgawdu l-lokazzjoni msemmija ghax din il-lokazzjoni tivvjola d-drittijiet konvenzjonali tar-rikorrenti, kif gie deciz mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza surreferita.*

xxvii. *Illi l-Artikolu 3 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) jipprovdi illi :-*

"(2) Fejn ikun hemm xi ligi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali, l-imsemmija Drittijiet u Libertajiet Fundamentali ghandhom jipprevalu, u dik il-ligi ordinarja ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett."

xxviii. *Illi ghalhekk jsegwi li l-okkupazzjoni tal-intimati ghal 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.*

xxix. *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 ta' kirja taghhom gie terminat ex lege.*

xxx. *Illi ghalhekk l-intimati m'ghandhomx dritt jibqghu in okkupazzjoni tal-fond de quo stante li ai termini tas-sentenzi surreferiti, il-Qrati ddikjaraw iswed fuq l-abjad illi **l-intimati ma ghandhomx jibqghu jgawdu l-protezzjoni li***

jaghtihom il Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tat-2009 vis-a-vis il-fond in kwistjoni

xxxi. *Illi l-intimati ma jistghux jistriehu izjed fuq id-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) biex jiggustifikaw iz-zamma taghhom fil-fond tar-rikorrenti stante illi ai termini tal-istess sentenza fl-ismijiet fuq premessi* ***l-intimati ma ghandhomx jibqghu jgawdu l-protezzjoni li jaghtihom il Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tat-2009 vis-a-vis il-fond in kwistjoni.***

xxxii. *Illi l-intimati Montebello wara s-sentenzi surreferiti ma jistghux jibqghu jistriehu fuq l-kirja li saret abbazi tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta), u dan kif deciz mill-istess Qorti Kostituzzjonali.*

xxxiii. *Illi huma jafu lilhom nfushom bil-fatti kif fuq esposti u Alessandra Radmilli ghan-nom tar-rikorrenti kollha tikkonferma dan bil-ġurament taghha.*

xxxiv. *Illi kif ingħad fil-każ* ***'Josephine Azzopardi pro et noe vs L-Onorevoli Prim Ministru et' deciz fis-27 ta' Ġunju 2017 (Rik 96/2014)*** *"gie deciz diversi drabi mill-Qrati taghna li l-proceduri kostituzzjonali m'humiex il-forum addattat sabiex jigi deciz jekk inkwilin ghandux jigi zgumbrat jew le.* ***Din il-vertenza tispetta lill-qrati ordinarja jew lill-Bord li Jirregola l-Kera skont il-kaz.*** *Dak li huwa rilevanti hija l-konsiderazzjoni li, fil-kaz li jinstab li ligi hija vjolattiva tad-drittijiet fundamentali ta' xi parti,* ***dik il-ligi ma tistax tibqa' tinghata effett bejn il-partijiet kemm-il darba u sakemm l-applikazzjoni taghha tkun leziva ghad-drittijiet fundamentali ta' dik il-parti*** *(ara sentenza* ***Curmi vs Avukat Generali, Kost 24/06/2016)***

xxxv. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza biex in segwitu ghad-dikjarazzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali illi l-intimati ma jistghux jibqghu jgawdu mill-kirja tal-fond* ***British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta b'access ukoll minn 39/40 Battery Street, Valletta*** *ai termini tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal- Kiri tal-Bini (Kap. 69) jew ta' xi disposizzjonijiet speċjali tal-liġijiet tal-kera biex jibqghu jokkupaw l-fond bin-numru* ***British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta b'access ukoll minn 39/40 Battery Street, Valletta,*** *jigi konsegwentement ordnat l-izgumbrament tal-istess intimati mill-fond in kwistjoni gialadarba t-titolu taghhom gie terminat ex lege, stante li tali kirja hija tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u konsegwentement l-intimati ma jistghux jibqghu jistriehu fuq d-din it-tali kirja li hija abbuziva u illegali u tilledi d-drittijiet kostitutzzjonali u konvenzjonali 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 ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jordna lill-intimati sabiex jidhru quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimati jkunu kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huma jonqsu milli jidhru f'dik is-seduta u li jkollhom difiża*

li tiswa' u li jistghu jaghmlu sabiex jikkontestaw t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera għandu:

I. ***Jiddikjara u Jiddeciedi** illi l-intimati Montebello ma jistghux jibqghu jistriehu fuq d-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond **British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta b'access ukoll minn 39/40 Battery Street, Valletta** proprjeta' tar-rikorrenti.*

II. ***Jiddikjara u Jiddeciedi** illi r-rikorrenti ma humiex obbligati jġeddu l-kirja tal-fond **British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta b'access ukoll minn 39/40 Battery Street, Valletta**, lill-intimati biex b'hekk huma ntitolati jieħdu lura l-pussess sħih u immedjat tal-istess fond.*

III. ***Konsegwentement Jiddikjara u Jiddeciedi** illi l-intimati Montebello ma jistghux jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond **British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta b'access ukoll minn 39/40 Battery Street, Valletta**, wżat minnhom ghal-skopijiet kummerċjali bhala lukanda stante illi l-kirja giet terminata ex lege 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 minhabba li kienet saret ai termini tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69) liema lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deciz bis-sentenza deciza finalment mill-Qorti Kostituzzjonali fid-29 ta' Jannar 2021 fil-kawza rikors numru 107/2008 MCH fl-ismijiet John Pace et vs Avukat Generali et, u kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrenti.*

IV. ***Jikkundanna** lill-intimati Montebello jizgombraw mill-fond **British Hotel, 267 Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta b'access ukoll minn 39/40 Battery Street, Valletta**, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom ffissat minn dan il-Bord."*

Ra illi fis-seduta tal-lum deheru d-difensuri tal-intimati li talbu li jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti;

Ra id-digriet moghti minn dan il-Bord illum stess fejn cahad it-talba tal-intimati sabiex iressqu d-difiza taghhom u dan stante li l-ebda wiehed minnhom ma deher ghall-istess seduta;

Ra d-dikjarazzjoni guramentata ta' Alessadra Radmilli;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra li l-Bord huwa obbligat li jaghti s-sentenza illum stess.

Ikkunsidra:

Illi mill-atti pprezentati mir-rikorrenti jirrizulta illi huma proprjetarji tal-fond British Hotel, 267, Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta b'access ukoll minn 39/40, Battery Street, Valletta. Illi l-imsemmi fond kien ilu mikri lill-antenati tal-intimati sa mill-1919.

Illi permezz ta' sentenza datata 28 ta' Jannar 2021 fl-ismijiet **John Pace et vs l-Avukat Generali et**, il-Qorti Kostituzzjonali varjat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) b'dana illi halliet invarjat id-decizjoni tal-istess Qorti illi l-intimati ma ghandhomx jibqghu igawdu l-protezzjoni li jaghtihom il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-emendi tal-2009 vis-à-vis l-fond *de quo*.

Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti pprocedew b'din il-kawza ghall-izgumbrament tal-intimati mill-istess fond.

Illi wara li l-Bord ha in konsiderazzjoni d-dokumenti kollha esebiti, iqis li t-talbiet tar-rikorrenti huma gustifikati, u ghaldaqstant se jghaddi biex jilqa' l-istess talbiet b'dana li se jastjeni milli jiehu konjizzjoni ta' dik il-parti tat-tielet talba fejn qieghed jintalab li jiddikjara u jiddeciedi li kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrenti.

Decide

Għal dawn il-motivi, dan il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi billi filwaqt li jilqa' t-talba tar-rikorrenti sabiex din il-kawza tigi mismugha u maqtugha bid-dispensa tas-smigh, jilqa' r-rimanenti talbiet tar-rikorrent fit-termini hawn taħt enunċjati, u għaldaqstant:

1. Jiddikjara u jiddeċiedi illi l-intimati ma jistghux jibqghu jistriehu fuq id-disposizzjoni tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni tal-fond British Hotel, 267, Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta, b'access ukoll minn 39/40, Battery Street, Valletta u dan senjatament ghal dik il-parti proprjeta tar-rikorrenti;

2. Jiddikjara u jiddeciedi li r-rikorrenti m'humiex obbligati jgeddu l-kirja tal-fond British Hotel, 267, Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta, b'access ukoll minn 39/40, Battery Street, Valletta lill-intimati biex b'hekk huma intitolati jiehdu lura l-pussess shih tal-imsemmi fond, dejjem relatata mal-parti li hija proprjeta` tar-rikorrenti;

3. Jiddikjara u jiddeciedi li l-intimati ma jistghux jibqghu fl-okkupazzjoni ta' dik il-parti tal-fond British Hotel, 267, Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta, b'access ukoll minn 39/40, Battery Street, Valletta proprjeta` tar-rikorrenti, izda qieghed jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-talba taghhom ghal dikjarazzjoni li "kull ġurnata in okkupazzjoni qed tikkawża danni lir-rikorrenti", u dana b'riżerva għal kwalunkwe dritt spettanti lir-rikorrenti;

4. Jikkundanna lill-intimati jiżgumbraw minn dik il-parti tal-fond British Hotel, 267, Triq Sant'Ursula, l-Belt Valletta, b'access ukoll minn 39/40, Battery Street, Valletta li hija proprjeta` tar-rikorrenti fi żmien disgħin (90) ġurnata mil-lum u jirritornaw l-istess parti tal-fond bil-pussess battal favur ir-rikorrenti.

In vista taċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Diane Gatt
Deputat Reġistratur