MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2023

Appell Inferjuri Numru 36/2019 LM

Sergio Falzon (K.I. nru. 14766M)
u Marie Louise Baldacchino (K.I. nru. 210262M)
('l-appellati')

vs.

(1) Alfred u Josephine konjuġi Farrugia
(K.I. 952049M u 823852M rispettivament) *('l-appellanti')*
(2) L-Awtorità tad-Djar bħala *amicus curiae*
għall-għanijiet tal-Art. 12B tal-Kap. 158

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimati **Alfred u Josephine konjuġi Farrugia (detenturi tal-karta tal-identità numru KI 952049M u 823852M rispettivament)**, [hawnhekk 'l-appellanti'], minn sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera [minn issa 'l quddiem 'il-Bord'], tas-27 ta' Jannar, 2023 [minn issa 'l

quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha l-Bord laqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti **Sergio Falzon (K.I. nru. 14766M) u Marie Louise Baldacchino (K.I. nru. 210262M)** [hawnhekk 'l-appellati'] u ddikjara li l-kirja li l-intimati Farrugia kellhom fuq il-fond 'Marserg', Triq San Tumas, il-Fgura [minn issa 'il-fond'], hija xolta u terminata, u ordna għalhekk lill-konjugi Farrugia jiżgumbraw mill-fond in kwistjoni entro t-terminu ta' sitt xhur dekorribbli mid-data tad-deċiżjoni tal-Bord u jħallu l-fond liberu u battal favur ir-rikorrenti. Il-Bord astjena milli jkompli jieħu konjizzjoni tal-kumplament tat-talbiet tar-rikorrenti, li talbu wkoll li f'każ li ma jiġix ordnat l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond, għandu jsirilhom it-test tal-mezzi sabiex tiġi ffissata kera ogħla, filwaqt li ċaħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati u tal-Awtorità tad-Djar safejn inkompatibbli mad-deċiżjoni mogħtija minnu. Il-Bord iddeċieda wkoll li l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Fatti

2. Permezz tar-rikors tagħhom quddiem il-Bord, ir-rikorrenti spjegaw li huma s-sidien tal-fond, u li fit-30 ta' Jannar, 2018 kienet ingħatat sentenza mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 8/2016LSO) li ddikjarat li l-artikolu 12(2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta huwa leżiv tal-jeddijiet fundamentali tagħhom bħala sidien, u li l-intimati Alfred u Josephine konjugi Farrugia ma jistgħux ikomplu jinqdew bl-artikolu 12 tal-Kap. 158 sabiex jibqgħu jgħixu fil-fond mertu tal-kawża. Din is-sentenza ġiet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali f'sentenza tal-14 ta' Diċembru, 2018. Kien abbażi ta' dawn is-sentenzi li r-rikorrenti talbu lill-Bord jikkundanna lill-konjugi Farrugia jiżgumbraw mill-fond fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat mill-Bord, stante l-

fehma tar-rikorrenti li l-intimati ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti talbu wkoll lill-Bord sabiex f'każ li l-konjugi Farrugia ma jiġux żgumbrati, isir it-test tal-mezzi tagħhom stabbilit bir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi maħruġa taħt l-artikolu 1531F u 1622A tal-Kodiċi Ċivili), u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom, abbażi tad-dħul tal-inkwilini bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru, 2018, u abbażi tal-kapital tal-inkwilini fil-31 ta' Diċembru, 2018. Ir-rikorrenti talbu wkoll lill-Bord jiddikjara u jiddeċiedi li l-kera għandha tiġi awmentata skont il-liġi, u jekk l-intimati ma jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-intimati jiġu konċessi żmien ħames snin biex il-fond jiġi vakat, oltre li jħallsu kumpens lir-rikorrenti skont il-liġi.

3. Ir-rikorrenti fetħu proċeduri kostituzzjonali oħra quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH), li ġew deċiż fit-13 ta' Jannar, 2023, ftit ġranet biss qabel ingħatat id-deċiżjoni tal-Bord li tifforma l-mertu ta' dan l-appell, u li l-appellanti jagħmlu riferiment ampju għaliha fl-appell tagħhom, fejn talbu lil dik il-Qorti: tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 jiksru u jivvjolaw id-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-fond tagħhom, u dan bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u/jew tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali [minn issa 'il-Konvenzjoni Ewropea'], u konsegwentement talbuha tiddikjara tali dispożizzjonijiet tal-liġi nulli u bla effett; talbu wkoll li l-Qorti tiddikjara li l-artikolu 12 tal-Kap. 158 u/jew tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 u/jew l-inabilità tal-Bord li Jirregola l-Kera li jirreferi kwistjoni ta' indoli

kostituzzjonali lill-qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali, jiksru u jivvjolaw id-dritt tar-rikorrenti għal smigħ xieraq, u dan bi ksur tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u/jew tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea, u konsegwentement tiddikjara dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi kif ukoll id-digriet tal-Bord li Jirregola l-Kera tas-7 ta' Novembru, 2019 fejn ċaħad it-talba għal referenza kostituzzjonali, bħala nulli u bla effett; talbu wkoll li l-Qorti tiddikjara wkoll li l-intimati Farrugia m'għandhomx dritt jibqgħu jokkupaw il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri; kif ukoll talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tiffissa kumpens xieraq għal tali vjolazzjonijiet u anke kumpens għal danni morali wara li r-rikorrenti ppremettew li din is-sitwazzjoni ilha tipperdura bosta snin u ser tibqa' hekk tipperdura sakemm il-fond jintradd lura fil-pussess tagħhom; talbu wkoll li l-Qorti tikkundanna lill-intimati jħallsu l-kumpens u l-imgħax u li jingħata kull rimedju ieħor li dik il-Qorti tista' tqis li huwa xieraq. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH, fid-deċiżjoni tagħha tat-13 ta' Jannar, 2023, wara li qieset li l-proċeduri mibdija mir-rikorrenti quddiem il-Bord kienu għadhom pendenti, iddeċidiet li t-talbiet tar-rikorrenti huma intempestivi, u dan in vista tal-fatt li sa dakinhar li ngħatat is-sentenza minnha, ir-rikorrenti kienu għadhom ma jafux jekk l-introduzzjoni tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 kienx ser jiffavorihom b'kera aktar ġusta u ekwa, jew inkella jekk kienx ser jirnexxilhom jirriprendu l-pussess tal-fond wara li jagħti d-deċiżjoni tiegħu l-Bord li Jirregola l-Kera. Dik l-Qorti ikkonkludiet billi qalet li għalhekk ikun prematur għaliha li tagħti deċiżjoni fis-sens li teżamina xi ksur kostituzzjonali jew konvenzjonali seta' kien hemm f'dan ir-rigward. L-imsemmija sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH)

saret *res judicata* fit-12 ta' Frar, 2023 u s-sentenza appellata ingħatat mill-Bord fis-27 ta’ Jannar, 2023.

4. Jirriżulta li l-fond mertu ta’ dawn il-proċeduri kien ingħata b’konċessjoni enfitewtika temporanja lil Charles Degiorgio, liema konċessjoni kienet tagħlaq fl-1985. Fl-1974 l-enfitewta kien ċeda, assenja u ttrasferixxa s-subutili dominju temporanju għaż-żmien li kien għad fadal minn din il-konċessjoni lill-konjugi Farrugia, l-appellanti f’din l-istanza. Din il-konċessjoni enfitewtika skadiet fis-7 ta’ Lulju, 1985 u *ai termini* tal-Att XXIII tal-1979, ladarba l-intimati Farrugia kienu ċittadini Maltin ordinarjament residenti fil-fond, il-konċessjoni enfitewtika ġiet ikkonvertita f’titolu ta’ kiri, b’żieda fil-kera skont ir-rata tal-inflazzjoni. Is-sidien tal-fond fetħu proċeduri quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili (rikors numru 8/2016LSO) fil-15 ta’ Jannar, 2016, u b’sentenza ta’ dik il-Qorti tat-30 ta’ Jannar, 2018, il-Qorti ddeċidiet li d-drittijiet kostituzzjonali tas-sidien ġew leżi, u li l-intimati Farrugia ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 sabiex jibqgħu jgħixu fil-fond. Din is-sentenza ġiet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali wara li sar appell mill-Avukat Ġenerali.

5. Ir-rikorrenti, fi proċeduri kostituzzjonali oħra istitwiti minnhom quddiem il-Prim’Awla (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH, liema proċeduri ġew fi tmiemhom bis-sentenza li ngħatat fit-13 ta’ Jannar, 2023, proprju ftit ġranet qabel id-deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera li tifforma l-mertu ta’ dan l-appell, saħqu li sabiex ikun applikabbli l-artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta għas-sitwazzjoni odjerna, jeħtieġ li l-inkwilin ikun għadu jokkupa d-dar in kwistjoni bħala residenza ordinarja tiegħu fl-10 ta’ April, 2018. Spjegaw li wieħed qatt ma jista’ jitqies li qiegħed f’dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu

jekk dan m'għandux titolu validu fil-liġi fuq l-istess dar, ladarba kien diġà ġie deċiż bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-14 ta' Diċembru, 2018 li l-intimati Farrugia ma setgħux jistrieħu iżjed fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 biex jibqgħu jirrisjedu fil-fond in kwistjoni. Ir-rikorrenti saħqu li għalhekk il-konjugi Farrugia qegħdin jokkupaw dan il-fond b'titolu prekarju u mingħajr ebda titolu legali, li jfisser li l-okkupazzjoni tal-konjugi Farrugia tal-fond hija waħda illegali u abbużiva. Qalu wkoll li dan ifisser li d-dispożizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018 ma japplikawx għalihom stante li l-Qorti Kostituzzjonali, bis-sentenza tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2018, iddeċidiet li l-konjugi Farrugia ma jistgħux ikomplu jgawdu l-lokazzjoni taħt il-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u din is-sentenza kienet diġà għaddiet in ġudikat fit-30 ta' Jannar, 2018, jiġifieri qabel l-10 ta' April, 2018, id-data li fiha ddaħħlu fis-seħħ l-emendi leġislattivi li r-rikorrenti ttentaw jattakkaw bit-talbiet tagħhom fir-rikors numru 56/2020MH. Ir-rikorrenti qalu li minkejja li sar l-appell, id-deċiżjoni li l-konjugi Farrugia ma jistgħux ikomplu jgawdu l-lokazzjoni taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta baqgħet mhux mittiefsa mill-Qorti Kostituzzjonali, iżda ġiet biss sospiża sakemm ġie deċiż l-appell. Il-Qorti tirrileva li fil-proċeduri rikors numru 8/2016, is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ngħatat fit-30 ta' Jannar, 2018, filwaqt li d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali ngħatat fl-14 ta' Diċembru, 2018. Qalu wkoll li l-istess Qorti Kostituzzjonali kkonfermat li din il-leżjoni kienet ilha tipperdura diversi snin bħala effett dirett tal-liġi li ddaħħlet bl-Att XXIII tal-1979, u għalhekk l-illegalità tal-okkupazzjoni tal-intimati Farrugia hija anteċedenti għad-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018 fl-10 ta' April, 2018.

6. Ir-rikorrenti spjegaw li sabiex jitolbu l-iżgumbrament tal-konjugi Farrugia mill-fond, huma kellhom jibdew proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera għaliex is-sentenzi li ngħataw mill-qrati ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali ma jipprovdux għall-iżgumbrament tal-konjugi Farrugia mill-fond. Quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH, ir-rikorrenti spjegaw li minkejja li huma għandhom żewġ sentenzi favurihom, li t-tnejn li huma jgħidu li l-konjugi Farrugia ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, huma xorta waħda jinsabu f'sitwazzjoni fejn ma setgħux jirriprendu pussess tal-fond minħabba fl-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018. Ir-rikorrenti qalu li l-Bord li Jirregola l-Kera huwa tenut li jikkonferma l-leżjoni tad-drittijiet fundamentali tagħhom, u jgħaddi sabiex jordna l-iżgumbrament tal-intimati Farrugia mill-fond, minflok ma jordna li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi ppreżentat ir-rikors, u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera. Ir-rikorrenti qalu li dan kellu jsir minkejja li l-kirja li qed javallaw l-intimati mhix imnissla minn bażi konvenzjonali jew kuntrattwali, iżda fuq dispożizzjoni tal-liġi li ġiet iddikjarata anti-kostituzzjonali. Qalu wkoll li kwalunkwe deċiżjoni li ser tittieħed ser tkompli tilledi l-jeddijiet tagħhom bħala sidien, partikolarment meta wieħed iqis li l-Bord huwa marbut b'massimu ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond. Ir-rikorrenti talbu lill-Bord jibgħat l-atti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) sabiex jiġi determinat jekk id-dispożizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018 imorrux kontra l-provvedimenti tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-

Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tad-Drittijiet Fundamentali, iżda l-Bord ta digriet fejn qal li ma jistax jagħmel tali referenza kostituzzjonali għaliex huwa mhuwiex ikkunsidrat bħala qorti superjuri jew inferjuri, u għalhekk ċaħad it-talba tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti qalu li għalhekk, għal darb'oħra, huma sabu ruħhom mingħajr rimedju, u din is-sitwazzjoni qiegħda twassal biex sakemm jiġu fi tmiemhom il-proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, huma xorta waħda jinsabu mċaħħda mill-pussess tal-fond *de quo*. Ir-rikorrenti saħqu li anki l-fatt li huma kellhom jibdew proċeduri kostituzzjonali oħrajn, jammonta għal leżjoni oħra tal-jeddijiet tagħhom. Ir-rikorrenti żiedu jgħidu li fil-fehma tagħhom, il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tal-2018 huwa pass ieħor min-naħa tal-leġislatur sabiex jabdika mir-responsabbiltajiet tiegħu li jagħti rimedju effettiv lil persuni bħar-rikorrenti, li ilhom isofru minn leżjoni tad-drittijiet tagħhom għal bosta snin. Ir-rikorrenti qalu wkoll li minkejja li l-Att XXVII tal-2018 joffri rimedju ordinarju għal sitwazzjonijiet simili għal din tagħhom, xorta waħda ma jistax jitqies li tali rimedju huwa wieħed effettiv, għaliex dan ir-rimedju ma jidhirx li ser ikun wieħed sħiħ għalihom, partikolarment meta huma diġà għandhom sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali dwar l-istess mertu.

7. Ir-rikorrenti saħqu li din is-sitwazzjoni qiegħda twassal għal ksur ukoll tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea, għaliex il-proċeduri sabiex huma jkunu jistgħu jirriprendu pussess tal-fond twalu inutilment, u r-rikorrenti ġew rinfaċċjati b'sitwazzjoni fejn il-lanjanza tagħhom baqgħet ma ġietx indirizzata. Ir-rikorrenti saħqu li l-artikolu 12B tal-Kap. 158 jikser id-drittijiet fundamentali tagħhom, għaliex huma xorta waħda m'għandhomx garanzija li dan il-fond ser jippervjeni favur tagħom, u r-rimedju li qiegħed jiġi offrut lilhom la huwa prattiku u lanqas huwa effettiv. Qalu li kien għalhekk li huma kellhom jirrivertu

mill-ġdid quddiem il-qorti ta' ġurisdizzjoni kostituzzjonali. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH), bis-sentenza li tat fit-13 ta' Jannar, 2023, ċaħdet it-talbiet u l-pretensjonijiet kollha tar-rikorrenti, u spjegat li s-sekwenza ta' kif okkorrew il-fatti tal-każ odjern, iż-żmien li daħlet fis-seħħ l-emenda kkontestata tal-2018, u ż-żmien li għaddiet in ġudikat is-sentenza kostituzzjonali, iġibu fix-xejn il-pretensjoni tar-rikorrenti tad-dritt kweżit permezz tas-sentenza tal-ogħla Qorti. Il-Qorti qalet li fil-fatt kienet din is-sentenza li kkristallizzat b'mod finali u deċiżiv id-dritt li jippretendu li għandhom ir-rikorrenti, u l-argument li d-dritt kweżit daħal in operat hekk kif ingħata l-ewwel ġudizzju, u li dan kien sospiż sakemm ġie deċiż l-appell, ma jreġix għaliex dan id-'dritt kweżit' seta' jinbidel faċilment jew imħassar fis-sekonda istanza. Il-Qorti ddeċidiet ukoll li t-talba tar-rikorrenti sabiex jiġi ddikjarat li l-artikolu 12B tal-Kap. 158 huwa leżiv tad-drittijiet fundamentali tagħhom kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, hija intempestiva in vista tal-pendenza quddiem il-Bord li Jirregola l-kera. Il-Qorti qieset li l-kwistjoni ta' jekk it-tħaddim ta' dan l-artikolu huwiex ser iwassal biex is-sidien ikollhom kera aktar ekwa u ġusta, jew inkella jekk is-sidien huwiex ser jirnexxielhom jirriprendu pussess tal-fond, jibqa' suġġett għad-deċiżjoni tal-Bord, u għalhekk ikun prematur li qabel mal-Bord jagħti d-deċiżjoni tiegħu, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) teżamina jekk f'dan ir-rigward kienx hemm xi ksur kostituzzjonali jew konvenzjonali.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

8. Permezz tas-sentenza mogħtija fis-27 ta' Jannar, 2023, il-Bord iddeċieda li l-ewwel talba tar-rikorrenti għandha tiġi milqugħa, u għalhekk ordna li

f'terminu perentorju ta' sitt xhur, l-intimati għandhom jiżgumbraw mill-fond, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Fir-rigward tal-ewwel talba attriċi jirriżulta mill-atti proċesswali li r-rikorrenti ottjenew pronunzjament mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u kkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali li ddikjara li l-intimati inkwilini ma jistgħux jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex ikomplu joqogħdu fil-fond in meritu u li m'għandhomx il-jedd ikomplu jokkupaw l-istess fond b'titolu ta' kera. B'mod speċifiku jirriżulta illi b'sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), rikors nummru 8/2016 LSO fl-ismijiet Sergio Falzon et vs Alfred Farrugia et datata 30 ta' Jannar, 2018 (Dok. C – fol. 23 et seq) ġie dikajrat illi d-dispożizzjonijiet tal-Art. 12(2) tal-Kap. 158 jiksru u jivvjolaw id-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom u senjatament tal-fond "Marserg" fi Triq San Tumas fil-Fgura, u dan bi ksur tal-Art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u tal-Artikolu wieħed (1) tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali, liema Konvenzjoni Ewropea ġiet ratifikata u saret parti integrali tal-liġijiet domestiċi bis-saħħa tal-Kap. 319, u konsegwentement tali dispożizzjonijiet tal-liġi ġew dikjarata nulla u bla effett u konsegwentement ġie ddikjarat ukoll li l-intimati konjuġi Farrugia m'għandhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond "Marserg", fi Triq San Tumas, il-Fgura b'titolu ta' kirja li ġiet maħluqa permezz ta' provvediment reż bla effett u ġie ukoll dikjarat li l-intimati ma jistgħux jinqdew bl-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex ikomplu joqogħdu fil-fond mertu tal-kawża. Din is-sentenza ġiet konfermata in toto mill-Qorti Kostituzzjonali b'sentenza tal-14 ta' Diċembru, 2018 (Dok. D – fol. 90 et seq).

Illi fil-fehma tal-Bord, is-sentenza su ċitata kkrejat dritt kweżit fir-rikorrenti fil-mument li l-istess saret res judicata. *Għalhekk fid-dawl tas-sentenza sudetta l-intimati ma jistgħux jibqgħu jistrieħu iktar fuq id-dritt ta' kera naxxenti mill-artikolu 12 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta stante li bis-sentenza ġie dikjarat leżiv tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u kwindi bla effett legali. Apparti minn hekk fil-każ in diżamina l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) iddikjarat ukoll li l-intimati konjugi Farrugia m'għandhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond "Marserg" fi Triq San Tumas fil-Fgura b'titolu ta' kirja li ġiet maħluqa permezz ta' provvediment reż bla effett u għalhekk huwa ċar li din is-sentenza kkristallizzat il-pożizzjoni legali u fattwali bejn il-kontendenti fil-mument li saret* res judicata.

Issa dan il-Bord huwa konxju wkoll li bl-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018 fl-10 ta' Lulju, 2018 ġie introdott l-Artikolu 12B fil-Kap. 158 abbażi ta' liema:

12B(1) Meta persuna tkun qed tokkupa dar ta' abitazzjoni taħt titolu ta' kera stabbilit abbażi ta' titolu preċedenti ta' enfitewsi jew subenfitewsi li jkun beda qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 permezz tal-applikazzjoni tal-artikoli 5, 12 jew 12A, il-kundizzjonijiet li ġejjin għandhom, kemm-il darba jkunu inkonsistenti mad-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli tal-Ordinanza, japplikaw fir-rigward ta' dik il-kera, mill-10 ta' April, 2018 minkejja d-dispożizzjonijiet tal-imsemmija Artikoli tal-Ordinanza jew ta' xi liġi oħra.

(3) Il-proprjetarju għandu jkollu l-jedd jippreżenta rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fejn jitlob li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ ta' dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi ppreżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera.

F'dan ir-rigward l-intimati jissottomettu illi s-sentenzi ottenuti mill-atturi bl-ebda mod ma jgħidu li l-intimati huma preklużi milli jużaw favur tagħhom l-artikolu 12B tal-Kap. 158 u jsostnu li kwindi tali artikolu huwa applikabbli u għalhekk il-Bord għandu jiċħad it-talba għall-iżgumbrament u għandu jipproċedi skont it-talbiet sussegwenti tal-atturi ossia sabiex in bażi tar-riżultanzi tat-test tal-mezzi jgħaddi biex jawmenta l-kera f'każ li l-intimati jissodisfaw it-test tal-mezzi jew jgħaddi biex jiżgumbrahom f'każ li ma jissodisfawx it-test tal-mezzi.

Iżda l-atturi jsostnu li biex ikun applikabbli l-Art. 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta jeħtieġ li l-kerrej ikun għadu qed jokkupa d-dar in kwistjoni b'titolu validu ta' kera bħala r-residenza ordinarja tiegħu fl-10 ta' April, 2018 u jsostnu li legalment wieħed qatt ma jista' jkun qiegħed jokkupa dar bħala residenza ordinarja tiegħu b'titolu validu fil-liġi meta fis-sentenzi ottenuti mill-atturi kontra l-intimati ġie deċiż li l-inkwilini intimati Farrugia ma jistgħux jistrieħu iżjed fuq id-dispożizzjonijiet tal-art. 12 tal-Kap. 158 biex jibqgħu jirrisjedu fil-fond in kwistjoni u b'hekk isostnu li l-intimati qed jokkupaw l-imsemmi fond b'titolu prekarju minn dakinhar tal-pronunzjament 'il quddiem u għalhekk jinsistu li għandu jiġi ordnat l-iżgumbrament.

Il-Bord jinnota li fis-sentenzi ottenuti mill-atturi kemm dik tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) u kif ukoll dik tal-Qorti Kostituzzjonali mkien ma ġiet dikjarata l-kirja bħala xjolta. Intqal biss li l-intimati ma setgħux jibqgħu jistrieħu aktar fuq l-Artikolu 12(2) tal-Kap. 158 bħala l-bażi tat-titolu tagħhom biex jibqgħu jokkupaw il-fond de quo peress li dak l-artikolu kien ġie dikjarat leżiv tad-drittijiet fundamentali tal-atturi għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom u kwindi null u bla effett. Dan huwa sew għaliex kif inhu risaput il-kompitu tad-deċiżjoni dwar ix-xoljiment o meno tal-kirja jispetta skont il-Liġi lil dan il-Bord tant li f'diversi sentenzi l-Qorti Kostituzzjonali stess ċaħdu milli jordnaw ix-xoljiment tal-kera u/jew l-iżgumbrament tal-inkwilin mill-fondi

lokati billi huwa ċar li skont il-Liġi l-mansjoni tal-aċċertament tat-titolu tal-kera jew ix-xoljiment tiegħu huwa kompitu ta' dan il-Bord.

F'dan ir-rigward il-Bord sejjer għalhekk issa jittratta dan il-punt tal-aċċertament jew ix-xoljiment tat-titolu tal-intimati fid-dawl tas-sentenza ottenuta mill-atturi mill-Qorti Kostituzzjonali.

Jibda biex jingħad illi l-Bord jaqbel mas-sottomissjoni tal-atturi meta jgħidu li l-intimati ma jistgħux jinvokaw l-Artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta in sostenn tat-titolu tagħhom għaliex il-Bord tal-fehma li l-intimati ma kinux jokkupaw il-fond in meritu b'titolu validu ta' kera fl-10 ta' April, 2018 billi kif ingħad aktar 'il fuq is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kienet iddeċidiet li l-intimati Farrugia m'għandhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond "Marserg" fi Triq San Tumas fil-Fgura b'titolu ta' kirja li ġiet maħluqa permezz ta' provvediment reż bla effett u allura f'dak il-mument ma jistax jingħad li legalment kellhom titolu validu fil-liġi.

Iżda apparti minn hekk il-Bord jinnota wkoll illi anke fis-sentenza sussegwenti ippronunzjata mill-Qorti Kostituzzjonali – fl-14 ta' Diċembru, 2018 – u allura wara li l-Att XXVII tal-2018 kien ġie fis-seħħ, ma ġiex applikat l-imsemmi Artikolu 12B tal-Kap. 158 anzi l-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat in toto s-sentenza preċedenti tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u allura kkonfermat – anke meta kien hemm fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018 li l-intimati ma kellhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond "Marserg" fi Triq San Tumas, fil-Fgura b'titolu ta' kirja li ġiet maħruġa permezz ta' provvediment reż bla effett u li l-intimati ma jistgħux jinqdew bl-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex ikomplu joqogħdu fil-fond in meritu.

Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza ċitata mill-atturi fol. 262 et seq u b'żieda ma' dik il-Bord jagħmel referenza wkoll għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-ismijiet Patricia Curmi et vs Miriam Pace et (App. Inf. 192/2020 LM) deċiża fit-22 ta' Ġunju, 2022 fejn f'ċirkostanzi simili għal dawk preżenti iżda rigwardanti leżjoni derivanti mill-Kap 69, u fejn is-sidien atturi kienu ottjenew dikjarazzjoni mill-Qorti Kostituzzjonali li l-inkwilini ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 kif kienu qabel ma daħal fis-seħħ l-Att XIV tat-2021, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-Bord li kien ordna l-iżgumbrament.

Intqal hekk:

Il-Qorti tirrileva li, kif qal tajjeb il-Bord, ir-relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet ġiet kristallizzata bis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali, meta din iddeċidiet li l-jeddijiet fundamentali tal-appellati ġew miksura bir-rilokazzjoni indefinita li l-appellanti ilhom igawdu għal diversi snin b'kera irriżorja li hija ferm inqas minn dak li l-appellati kienu jirċievu li kieku l-fond tagħhom inkera fis-suq miftuħ tal-proprjetà.

Mill-mument li ġie dikjarat li d-dispożizzjonijiet tal-liġi li taħtha l-appellanti kienu qegħdin jingħataw protezzjoni huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien, dawk id-dispożsizzjonijiet tal-liġi ġew reżi nulli u mingħajr effett f'din ir-relazzjoni lokatizja, u għalhekk ir-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet ġiet fi tmiemha minn hemm 'il quddiem. Dan ifisser ukoll li l-okkupazzjoni tal-fond mill-appellanti wara li ġie deċiż li d-dispożizzjonijiet tal-liġi in kwistjoni jilledu l-jeddijiet fundamentali tas-sidien, hija bi ksur tal-liġi u in vista tal-inkompatibbilità mal-jeddijiet fundamentali tal-individwu mħarsa taħt il-Kostituzzjoni u taħt il-Konvenzjoni Ewropea, tali kirja hi nulla u mingħajr effett.

...

l-appellant jikkontendi li huma l-jeddijiet fundamentali tiegħu li ser jiġu miksura, u dan għaliex huwa ser jisfa żgumbrat mill-fond. Jgħid li l-emendi li ġew ippromulgati permezz tal-Att XXIV tal-2021, daħlu fis-seħħ qabel ma l-Bord ta d-deċiżjoni tiegħu, u għalhekk il-Bord kellu jqis x'jeddijiet igawdi l-appellant bis-saħħa tal-emendi l-ġodda li saru għall-Kap. 69, senjatament billi jsirlu t-test tal-mezzi sabiex jiġi stabbilit jekk għandux ikompli fil-kirja tal-fond, u sabiex jiġi stabbilit b'liema mod għandha togħla l-kera tal-fond.

...

Il-Qorti tirrileva li d-dispożizzjonijiet tal-Att XXIV tal-2021 li daħlu fis-seħħ fl-1 ta' Ġunju, 2021, ma japplikawx għas-sitwazzjoni odjerna, u dan għaliex is-sentenza li kkristallizzat il-pożizzjoni ġuridika bejn il-partijiet ingħatat fis-6 ta' Ottubru, 2020 u ċioe ferm qabel ma l-Att XXIV tal-2021 daħal fis-seħħ. Din il-Qorti tqis li l-appellant ma jistax jippretendi li huwa jiġi regolat minn liġi li daħlet fis-seħħ ferm wara li nbdew il-proċeduri odjerni bejn il-partijiet, għaliex li kieku jiġri dan, il-jedd kweżit li akkwistaw l-appellati bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali jinġieb fix-xejn. Kif jargumentaw tajjeb l-appellati l-Att XXIV tal-2021 ma jistax jirraviva kirja li ġiet itterminata bejn il-partijiet, u f'każ li jiġri dan ikun qiegħed jinkiser il-jedd fundamentali tal-appellati għal smigħ xieraq, li jinkludi d-dritt li sentenza finali tal-Qorti Kostituzzjonali jiġi rispettat. Irid jingħad ukoll li l-liġi applikabbli f'dan il-każ hija dik li kienet in vigore meta nbdew il-proċeduri odjerni bejn il-partijiet.

...

L-appellant jgħid li s-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali hija rilevanti għas-sitwazzjoni qabel iddaħħlu l-emendi bl-Att XXIV tal-2021, u wara l-introduzzjoni tal-imsemmija emendi, is-sidien għandhom rimedju li joħloq bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini, u għalhekk m'għadx hemm il-ħtieġa tal-iżgumbrament tiegħu mill-fond. Il-Qorti tifhem li l-appellant sab ruħhu f'sitwazzjoni diffiċli ħafna anki

minħabba ċ-ċirkostanzi personali tiegħu. Imma l-Qorti tirrileva li l-emendi li saru permezz tal-Att XXIV tal-2021, m'għandhom l-ebda applikazjoni għaċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, għaliex il-proċeduri quddiem il-Bord inbdew mir-rikorrent ferm qabel ma saru l-emendi permezz tal-Att XXIV tal-2021. Meta ddaħħlu dawn l-emendi fis-seħħ, il-kirja viġenti bejn il-partijiet kienet diġà ġiet iddikjarata leżiva tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien, u għalhekk l-appellant ma jistax jinvoka l-liġi kif inbidlet sabiex jargumenta li s-sidien għandhom rimedju li ma kienx disponibbli għalihom meta ngħatat is-sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali. Għaldaqstant tqis illi dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

Il-Bord jaqbel perfettament ma' dan il-ħsieb u huwa tal-fehma li bl-istess mod tal-każ suddett is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-14 ta' Diċembru, 2018 ikkristallizzat is-sitwazzjoni ġuridika bejn il-partijiet meta din iddeċidiet li l-jeddijiet fundamentali tal-atturi ġew miksura bl-artikolu 12 tal-Kap. 158. Mill-mument li ġie dikjarat li d-dispożizzjonijiet tal-liġi li taħtha l-appellanti kienu qegħdin jingħataw il-protezzjoni u t-titolu tagħhom huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien, dawk id-dispożizzjonijiet tal-liġi ġew reżi nulli u mingħajr effett f'din ir-relazzjoni lokatizja, u għalhekk ir-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet ġiet fi tmiemha minn hemm 'il quddiem.

L-intimati jargumentaw illi billi bejn is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u dik tal-Qorti Kostituzzjonali daħal fis-seħħ l-Att XXVII tal-2018 li introduċa l-Artikolu 12B u ebda sentenza minnhom ma ddikjarat tali Artikolu inapplikabbli allura l-intimati għandhom isibu riljev bl-applikazzjoni tal-istess Artikolu favur tagħhom. Il-Bord ma jaqbilx. In primis*, ġia ingħad supra li fil-fehma tal-Bord l-intimati ma jikkwalifikawx għall-applikabilità tal-artikolu 12B billi ma kellhomx titolu validu ta' kera fl-10 ta' April, 2018 peress li l-liġi li taħtha kienu qed jakkampaw it-titolu tagħhom l-intimati ġiet dikjarata leżiva tad-drittijiet fundamentali tal-atturi bis-sentenza tat-30 ta' Jannar, 2018 u li għalkemm fil-mument li daħal fis-seħħ l-Art. 12B l-imsemmija sentenza kienet suġġetta għall-appell, tali sentenza ġiet konfermata in toto mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2018 f'liema sentenza – avolja ngħatat meta l-Artikolu 12B kien allura fis-seħħ – l-istess Qorti ma dehrilhiex li kellha tapplika l-imsemmi artikolu. Invece s-sentenza tal-Prim'Awla ġiet konfermata fis-sħiħ mill-Qorti Kostituzzjonali. Dan fil-fehma tal-Bord ifisser li s-sitwazzjoni fattwali u legali bejn il-kontendenti ġiet kristallizzata fil-mument li tali sentenza ġiet* res judicata.

L-intimati jsostnu li billi s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali f'ebda ħin ma tgħid li l-Artikolu 12B mhux applikabbli, allura m'hemm xejn li jżomm lil dan il-Bord milli japplikah hu. Il-Bord ma jaqbilx. Filwaqt li huwa minnu li l-Qorti Kostituzzjonali f'ebda

ħin ma tgħid li l-Artikolu 12B mhux applikabbli bl-istess mod lanqas ma tgħid li huwa applikabbli, u l-Bord jifhem illi peress li s-sentenza ngħatat fi żmien meta l-Artikolu 12B kien ġa viġenti, l-fatt li l-Qorti Kostituzzjonali għażlet li ma tapplikax l-istess Artikolu u xorta sabet il-ksur lamentat mill-atturi ma jistax ħlief ifisser li tali Artikolu fil-fatt ma kienx applikabbli għas-sitwazzjoni bejn il-partijiet.

Finalment il-Bord lanqas jaqbel mas-sottomissjoni tal-intimati li l-liġi applikabbli f'dan il-każ hija dik viġenti meta ġiet preżentata l-kawża ossia fit-18 ta' Frar, 2019 li allura jinkludi l-applikabilità tal-Att XXVII tat-2018 għaliex huwa ċar li f'dan il-każ il-liġi applikabbli għandha tkun dik li kienet fis-seħħ meta nbdew il-proċeduri kostituzzjonali oriġinali li wasslu għas-sejbien tal-leżjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti ossia fil-5 ta' Jannar, 2016. Kien hemmhekk li beda jissawwar il-fonti tad-determinazzjoni ta' dak li huwa l-qofol tal-litiġju bejn il-kontendenti. Dan ikompli jissaħħaħ ukoll għaliex huwa ċar li l-proċeduri odjerni mhumiex ħlief it-tkomplija tal-enforzar tad-dritt kweżit ottenut mill-atturi bis-sentenza kostituzzjonali u ċioe illi in segwitu għal tali sentenza jintalab ix-xoljiment tal-kirja u l-iżgumbrament u huwa biss in subsidium *u f'każ li l-Bord iħoss li m'hemmx lok ta' żgumbrament illi l-atturi talbu li jkun hemm reviżjoni tal-kera abbażi tat-test tal-mezzi.*

Il-Bord jagħraf ukoll illi l-interpretazzjoni tal-fatti u tal-liġi mod ieħor ikun ifisser li dan il-bord ikun ġie li ma tax effett is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li hija res judicata *bejn il-partijiet u li fiha bl-aktar mod ċar il-Qorti ordnat u ddeċidiet li l-intimati konjugi Farrugia m'għandhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond "Marserg" fi Triq San Tumas fil-Fgura b'titolu ta' kirja li ġiet maħluqa permezz ta' provvediment reż bla effett u li l-intimati ma jistgħux jinqdew bl-artikolu 12 tal-Kap.158 tal-Liġijiet ta' Malta biex ikomplu joqogħdu fil-fond mertu tal-kawża.*

Fir-rigward tad-dritt kweżit il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tad-19 ta' Ottubru, 2005 fl-ismijiet Renato J. Costigan vs Malta Drydocks Corporation et (5/04PS) *fejn intqal is-segwenti:-*

"(3) Id-delimitazzjoni tan-normi l-ġodda introdotti ġiet bosta drabi operata billi wieħed jirrikorri għal dak magħruf bħala d-dritt kweżit li jfisser li n-normi l-ġodda jridu jirrispettaw dawk id-drittijiet li jkunu twieldu minn fatt kweżittiv u validu taħt il-liġijiet eżistenti u li jkunu allura ġia jiffurmaw parti mill-patrimonju tal-individwu;

(4) Dan kollu jinsab aħjar spjegat fid-deċiżjoni fl-ismijiet "Michele Muscat – vs – L-Onor. Roberto Briffa, Collettore delle Dogane", Qorti Ċivili, Prim'Awla, 12 ta' April, 1919 (Kollez. Vol. XXIV P. II p. 16). A propożitu fiha ntqal dan: - "Che è principio, che la legge esercita il suo impero colla promulgazione, che si confonde nel concetto giuridico colla sua pubblicazione o dal giorno in cui se ne fosse dato avviso, <u>ed è</u>

inerente alle indole ed alla natura della legge che la stessa non disponga che per l'avvenire senza estendere il suo impero ai fatti gia compiuti e consumati." "Leges et constitutiones certum est futuris dare formem negotiis et non ad facta praeterita revocari' (Leg. 7 Cod. De Legibus). La legge di regola, quindi, non ha effetto retroattivo ed è di diritto volgare il broccardo che 'lex non habet oculos retro'.

"Che quantunque sia in facoltà del legislatore espressamente dichiara, che la legge debba comprendere nel suo impero anche gli atti, che non fossero ancora compiuti, tuttavia i diritti quesiti sono sempre di giustizia dalla legge rispettati. 'Nisi nominatim scriveva l'antichità, 'et de praeterito tempore et ad hoc pendentibus negotiis cuatum sit' (Cod. De legibus)";

(5) Issokta jiġi puntwalizzat illi minn dak li ntqal jitnissel li "sew jekk id-dritt kweżit ikun kompjut, sew jekk ikun l-oriġini ta' fatt li jkun ġara taħt il-liġi preċedenti, u d-dritt skont dik il-liġi jkun perfett u kompjut, u fl-istess ħin ikun daħal fil-patrimonju ta' min jirreklamah, u l-okkażjoni tal-eżerċizzju tiegħu tippreżenta ruħha taħt il-liġi l-ġdida, fl-ewwel ipotesi għaliex ir-retroattività hija impossibbli u assurda, u fit-tieni ipotesi l-għaliex l-istess dritt ikun perfett taħt il-liġi antika qabel ma nħolqot l-okkażjoni tal-eżerċizzju tiegħu taħt il-liġi ġdida, l-istess għandu jiġi rispettat, u l-liġi ġdida ma għandhiex, skont il-prinċipji elementari tal-ġustizzja u ekwità, ikollha setgħa fuqu" – "Chev. Antonio Cassar Torregiani nomine – vs – Nutar Dr Vincenzo Gatt nomine", Appell Ċivili, 12 ta' Mejju, 1950 (Kollez. Vol. XXXIV P.I p. 148)."

Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet Robert Galea vs Maġġur John sive Vanni Ganado et (41/2017/1 LM) *deċiża fil-25 ta' Mejju, 2022 qalet illi:-*

Ladarba l-liġi prinċipali ġiet iddikjarata li hija leżiva tad-drittijiet fundamentali tas-sid, kull att li huwa konsegwenzjali għat-tħaddim tad-dispożizzjonijiet ta' dik il-liġi, għandu jitqies bħala xolt u terminat ukoll, u dan in linea ma' dak li jipprovdi l-artikolu 3 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-istess prinċipji fuq enunċjati japplikaw għall-każ odjern. Il-Bord iqis li meta l-Qorti Kostituzzjonali fil-każ preżenti kkonfermat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fejn iddikjarat li l-intimati ma kellhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond "Marserg" fi Triq San Tumas fil-Fgura b'titolu ta' kirja li ġiet maħluqa permezz ta' provvediment reż bla effett u li l-intimati ma setgħux jinqdew bl-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta biex ikomplu joqogħdu fil-fond in meritu, dan ifisser proprju li l-intimati ma jistgħux jibqgħu jinvokaw tali dispożizzjonijiet u l-emendi sussegwenti sabiex jibqgħu jokkupaw il-fond in kwistjoni bħala inkwilini. Jekk il-Bord jiddeċiedi mod ieħor, ikun dan l-istess Bord stess li jkun qiegħed jipperpetwa l-ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti. B'hekk il-Bord hu tal-fehma li l-kirja tal-intimati, ġiet

terminata ex lege ai termini *tad-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni Ewropea b'effett tas-sentenza fuq imsemmija mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali tal-14 ta' Diċembru, 2018 u r-rikorrenti qegħdin jipproċedu bl-istanti kawża stante li fis-sentenzi mogħtija f'sede kostituzzjonali, ġiet adottata sistema fejn ikun meħtieġ li jkun hemm proċeduri* ad hoc *quddiem dan il-Bord biex l-inkwilin jiġi żgumbrat.*

B'hekk il-Bord sejjer jilqa' l-ewwel talba attriċi. Madanakollu, in vista tal-fatt illi fuq naħa waħda l-intimati huma ta' età pjuttost avvanzata u b'din is-sentenza ser isibu ruħhom żgumbrati mill-fond fejn ilhom jabitaw sa mill-1974 u min-naħa l-oħra l-fatt li r-rikorrenti kellhom jgħaddu minn diversi proċeduri ġudizzjarji sakemm waslu s'hawn il-Bord sejjer jimponi terminu perentorju ta' sitt (6) xhur fuq l-intimati biex jivvakaw mill-fond.

III. KONKLUŻJONI

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, il-Bord jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mir-risposti tal-intimati u tal-Awtorità tad-Djar billi:-

1. *Jilqa' l-ewwel talba attriċi u jiddikjara l-kirja li l-intimati konjugi Farrugia kellhom tal-fond "Marserg", Triq San Tumas, Fgura bħala xolta u terminata u jordna u jikkundanna lill-istess intimati konjugi Farrugia jiżgombraw mill-fond "Marserg", Triq San Tumas, Fgura entro t-terminu perentorju ta' sitt (6) xhur dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza u jħallu l-fond liberu u battal favur ir-rikorrenti;*
2. *Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-kumplament tat-talbiet.*
3. *Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati u tal-Awtorità safejn dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn deċiż. In vista tan-natura tal-każ, spejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet."*

<u>L-Appell</u>

9. Il-konjugi Farrugia ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom mill-imsemija sentenza fis-16 ta' Frar, 2023, fejn talbu lil din il-Qorti tirriformaha, billi tiċħad l-ewwel talba tal-appellati u tirrevoka l-ordni ta' żgumbrament, tilqa' t-tieni talba tal-appellati, tiddikjara li l-appellanti jissodisfaw il-kriterji tat-test tal-mezzi, u tilqa' t-tielet talba tal-appellati, billi tiffissa kera annwali skont il-liġi, u filwaqt li

l-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi, l-ispejjeż tal-appell ikunu a karigu tal-appellati.

10. Fl-ewwel aggravju tagħhom l-appellanti jgħidu li meta l-Bord ġie biex jagħti d-deċiżjoni tiegħu, dan naqas milli jikkonsidra b'mod xieraq l-atti proċesswali kollha, inkluż in-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellanti ppreżentata fis-6 ta' Lulju, 2022, u s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH) fit-13 ta' Jannar, 2023 fl-ismijiet **Sergio Falzon et vs l-Avukat tal-Istat et**, liema sentenza saret *res judicata.* L-appellanti saħqu li fl-età li għandhom, l-akbar inkwiet tagħhom huwa l-iżgumbrament. B'riferiment għas-sentenza tat-13 ta' Jannar, 2023, qalu li din ikkonfermat li l-appellati m'għandhom l-ebda dritt kweżit, u li ma hemm ebda raġuni skont il-liġi għalfejn huma m'għandhomx jibbenefikaw mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12B tal-Kap. 158, u jibqgħu jokkupaw il-fond taħt id-dispożizzjonijiet tal-istess liġi. Qalu li proprju ġimagħtejn wara li ngħatat din is-sentenza tal-Prim'Awla Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), il-Bord iddeċieda li l-appellanti ma jistgħux jistrieħu fuq l-artikolu 12B tal-Kap. 158 għaliex l-appellati kisbu dritt kweżit permezz tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Jannar, 2018 (rikors numru 8/2016LSO), li ġiet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali bis-sentenza tal-14 ta' Diċembru, 2018.

11. L-appellanti qalu li kemm il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) kif ukoll il-Bord, kellhom quddiemhom talba identika, jiġifieri dik għall-iżgumbrament. Qalu li bid-deċiżjoni tal-Bord inħoloq kunflitt dirett bejn dak li ddeċieda l-Bord u d-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH) tat-13 ta' Jannar, 2023, u dan l-istat

konfliġġenti qiegħed joħloq inċertezza legali kbira, li qiegħda ssarraf fi preġudizzju kbir għall-appellanti. L-appellanti qalu li s-sentenza tal-Prim'Awla Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH) tat-13 ta' Jannar, 2023, hija *jus superveniens* għas-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, u għalhekk is-sentenza tal-Bord għandha tiġi riformata.

12. Fit-tieni aggravju tagħhom l-appellanti jgħidu li l-Bord għamel apprezzament żbaljat kemm tal-fatti kif ukoll tal-liġi u tal-ġurisprudenza in materja ta' dritt kweżit u tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fir-rigward ta' kirjiet ikkontrollati u l-emendi leġislattivi relattivi. L-appellanti qalu li fil-kawża rikors numru 56/2020MH, l-appellati talbu l-Qorti tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 jiksru u jivvjolaw id-dritt tal-appellati għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll talbu lill-Qorti tiddikjara li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12 tal-Kap. 158 u/jew tal-artikolu 12B tal-istess Kapitolu tal-liġi, jiksru u jivvjolaw id-dritt tal-appellati għal smigħ xieraq bi ksur tal-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. L-appellati talbu wkoll lill-Qorti tiddikjara li l-konjugi Farrugia m'għandhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. L-appellanti qalu li l-Qorti, fis-sentenza tagħha ċaħdet it-talbiet kollha tal-appellati, inkluż dik li tiddikjara li l-appellanti Farrugia m'għandhomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw il-fond in kwistjoni, u dan wara li għamlet eżami metikoluż tal-mertu tal-kwistjoni. L-appellanti iċċitaw estensivament minn din is-sentenza, u qalu li f'dik is-sentenza hemm spjega fid-dettall il-kronoloġija tal-fatti kif seħħew fil-kawża odjerna, bejn is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 6/2018LSO), id-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII

tal-2018, u s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li ngħatat fl-14 ta' Diċembru, 2018, li lkoll jgħidu li l-appellati ma kisbu l-ebda dritt kweżit tali li jista' jxekkel lill-appellanti milli jibbenefikaw mill-emendi tal-Att XXVII tal-2018. L-appellanti qalu li anki l-konsiderazzjonijiet li għamel il-Bord fis-sentenza tiegħu tas-27 ta' Jannar, 2023, huma kontradittorji u ma jreġġux, u għalhekk huma legalment insostenibbli. Qalu li l-akbar kontradizzjoni hija li donnu l-Bord ma setax jiddeċiedi f'liema waqt il-pożizzjoni fattwali u legali bejn il-kontendenti ġiet ikkristallizzata, jekk hux mal-pronunzjament tas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-30 ta' Jannar, 2018, jew inkella huwiex meta din saret *res judicata* bis-sentenza tal-14 ta' Diċembru, 2018. Qalu li l-Bord f'punt minnhom, injora l-importanza tal-mument li fih sentenza ssir *res judicata,* u jgħid li l-intimati ma kinux jokkupaw il-fond in meritu b'titolu validu ta' kera fl-10 ta' April, 2018, billi s-sentenza tal-Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali) kienet iddeċidiet li l-intimati Farrugia m'għandomx il-jedd li jibqgħu jokkupaw dan il-fond.

13. L-appellanti qalu li huwa paċifiku li sabiex sentenza tal-Qorti ssir finali u toħloq stat li jkun eżegwibbli, din is-sentenza trid tgħaddi f'ġudikat, jew bit-trapass tat-terminu tal-appell, jew inkella bis-sentenza fit-tieni istanza. Qalu li ladarba fl-10 ta' April, 2018 kien għadu pendenti l-appell li permezz tiegħu kellu jiġi deċiż jekk is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) kelliex tgħaddi in ġudikat jew le, il-pretensjonijiet tal-appellati dakinhar kienu għadhom pretensjonijiet, u għalhekk it-titolu tal-kera kien għadu validu. L-appellanti saħqu li għalhekk ma jistax jiġi argumentat li fl-10 ta' April, 2018 huma ma kinux qegħdin jokkupaw il-fond *de quo* b'titolu validu ta' kera, kif iddeċieda l-Bord fis-sentenza appellata. Qalu wkoll li lanqas ma jista'

raġonevolment jingħad li s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tat-30 ta' Jannar, 2018 ħolqot xi jedd kweżit qabel saret *res judicata* fl-14 ta' Diċembru, 2018. L-appellanti qalu li anki li kieku kellhom jaċċettaw li s-sentenza tat-30 ta' Jannar, 2018 laħqet saret *res judicata* fl-10 ta' April, 2018, l-argument tal-Bord xorta waħda jippekka. Spjegaw li l-leġislatur ried illi fejn ikun hemm kirja ta' dar ta' abitazzjoni regolata taħt l-artikoli 5, 12 jew 12A tal-Kap. 158, liema kirja tkun skadiet minħabba sentenza ta' Qorti, u l-inkwilin ikun għadu jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu fl-10 ta' April, 2018, hemmhekk għandu japplika l-artikolu 12B tal-Kap. 158. Qalu wkoll li minn qari akkurat tad-dispożizzjoni in kwistjoni, jirriżulta li l-artikolu 12B imkien ma jirrikjedi li sabiex inkwilin jaqa' taħt l-artikolu 12B tal-Kap. 158, dan irid ikun qiegħed jokkupa l-fond in meritu b'titolu validu ta' kera fl-10 ta' April, 2018. L-appellanti saħqu li s-subinċiż (11) tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 kien jirrikjedi li fejn kwalunkwe enfitewsi, subenfitewsi jew kirja fir-rigward ta' dar ta' abitazzjoni regolata taħt l-artikoli 5, 12 jew 12A tal-Kap. 158 tkun skadiet minħabba deċiżjoni tal-qorti msejsa fuq in-nuqqas ta' proporzjonalità bejn il-valur tal-proprjetà u l-ammont li għalih huwa intitolat sid il-kera u l-persuna li tkun l-enfitewta; u s-subenfitewta jew il-kerrej ikun għadu jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu fl-10 ta' April, 2018, għandu japplika l-artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. L-appellanti qalu li kerrej li l-kirja tiegħu tkun skadiet permezz ta' sentenza tal-qorti, m'għadx għandu titolu validu ta' kera, u jekk persuna, wara sentenza bħal dik, tmur tgħix x'imkien ieħor, din m'għadx għandha bżonn il-protezzjoni tal-Istat. Qalu li għalhekk minn qari ta' din id-dispożizzjoni, jidher ċar li l-leġislatur ried jissana u jipproteġi lil inkwilini bħall-

appellanti li sfaw mingħajr titolu ta' kera minħabba deċiżjoni tal-Qorti, u din il-protezzjoni l-leġislatur ried japplikaha retroattivament.

14. L-appellanti qalu li r-raġunament tal-Bord li biex persuna taqa' taħt l-artikolu 12B tal-Kap. 158, il-kirja trid tkun skadiet minħabba deċiżjoni tal-qorti, u fl-istess ħin tikkostitwixxi titolu validu ta' kirja, jew li biex persuna tgawdi mill-protezzjoni tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 trid tkun ivvakat mill-post, ma jagħmilx sens. Qalu li l-Bord hawnhekk għamel apprezzament żbaljat tal-liġi u tal-fatti anke dwar it-tema tad-dritt kweżit. L-appellanti qalu li l-Att XXVII tal-2018, irċieva l-kunsens tal-President fl-10 ta' Lulju, 2018 u daħal fis-seħħ fl-1 t'Awwissu, 2018, sabiex jissana retroattivament sitwazzjoni ta' kull min kien jokkupa d-dar bħala r-residenza ordinarja tiegħu fl-10 ta' April, 2018 minkejja li l-kirja kienet skadiet b'deċiżjoni tal-qorti. L-appellanti qalu wkoll li l-appellati diġà ppruvaw jimpunjaw dawn l-emendi u l-applikazzjoni tagħhom għall-kwistjoni odjenra, iżda t-talbiet tagħhom ġew kollha miċħuda mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) bis-sentenza tat-13 ta' Jannar, 2023. L-appellanti qalu wkoll li l-Qrati Maltin diġà kellhom bosta opportunitajiet jeżaminaw il-kostituzzjonalità tal-Att XXVII tal-2018, u fil-parti l-kbira tal-kawżi, il-konklużjoni kienet li l-emendi li saru fil-Kap. 158 mill-2018 'il quddiem, għandhom għan leġittimu, huma legali u proporzjonati b'mod li ma jilledux id-drittijiet fundamentali tal-bniedem. L-appellanti qalu li għalhekk il-Bord kien żbaljat meta rraġuna li jekk ser japplika l-artikolu 12B tal-Kap. 158, dan ser ikun qiegħed jipperpetwa l-ksur tad-drittijiet tal-appellati u mhux jissanahom.

15. L-appellanti qalu li l-Bord kien żbaljat ukoll meta kkonsidra li huwa kellu jiddeċiedi dwar jekk il-kirja kinitx xolta jew le, u dan għaliex l-artikolu 16(4) tal-

Kap. 69 jipprovdi li kwistjonijiet dwar validità ta' kuntratt ta' kirja għandhom jiġu mistħarrġa mill-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili. Qalu li għalhekk il-kompetenza tal-Bord tibda wara li jiġi stabbilit li teżisti relazzjoni lokatizja, iżda l-Bord m'għandux il-kompetenza li jiddeċiedi *rationae materiae* dwar jekk teżistix dik ir-relazzjoni jew le.

16. L-appellanti qalu li l-Bord ma kellux raġun jgħid li fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-14 ta' Diċembru, 2018, ma ġiex imsemmi l-artikolu 12B tal-Kap. 158, u dan għaliex meta ġie intavolat l-ewwel rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fl-2016, l-artikolu 12B tal-Kap. 158 kien għadu ma jeżistix. Qalu li għalhekk dik il-Qorti la setgħet tilqa' talbiet dwaru, la setgħet tisma' sottomissjonijiet u lanqas ma setgħet tiddeċiedi dwaru.

17. L-appellanti qalu li l-Bord żbalja wkoll meta deherlu li kien xieraq li jibbaża d-deċiżjoni tiegħu fuq sentenza ċċitata mill-appellati f'nota ppreżentata minnhom, liema sentenza kienet tittratta sitwazzjoni regolata bil-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Qalu li l-emendi għall-Kap. 69 saru fi żminijiet differenti mill-emendi għall-Kap. 158, u dawn ma kinux jikkontjenu dispożizzjonijiet retroattivi bħal dik fl-artikolu 12B(11) tal-Kap. 158, li għandu rilevanza determinanti f'din il-kwistjoni.

18. Fit-tielet aggravju tagħhom, l-appellanti jgħidu li fis-sentenza appellata, minkejja li si tratta ta' dritt kweżit, il-Bord naqas milli japprezza l-fatt li kemm l-emendi għall-Kap. 158, kif ukoll is-sentenza tat-13 ta' Jannar, 2023 (rikors numru 56/2020MH), jissodisfaw l-elementi ta' dritt kweżit, attwali, eżegwibbli u patrimonjali appartenenti lill-appellanti, liema dritt kweżit jikkonsisti fid-dritt tal-appellati li jibbenefikaw mid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158 kif kienu fit-3 ta'

Marzu, 2020. L-appellanti qalu li s-sentenza tal-Bord qiegħda ttellef lill-appellati mit-tgawdija paċifika tal-possediment ta' dak id-dritt tagħhom, u dan minkejja li skont il-ġurisprudenza in materja, dan id-dritt kweżit ma jistax jiġi mxejjen jekk mhux permezz ta' intervent leġislattiv li jsir fl-interess ġenerali, u li jirrispetta l-bilanċ bejn l-interessi pubbliċi u dawk privati.

Ir-Risposta tal-Appell

19. L-appellati fir-risposta tagħhom qalu li s-sentenza tal-Bord hija korretta u għandha tiġi kkonfermata. Bdew billi qalu li s-sentenza rikors numru 56/2020MH ngħatat madwar ħmistax-il ġurnata qabel is-sentenza mertu ta' dan l-appell, u minkejja li l-appellanti kienu jafu bid-dati li fihom kellhom jingħataw is-sentenzi, huma naqsu milli jitolbu lill-Bord jissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza sabiex ikunu jistgħu jippreżentaw kopja tas-sentenza 56/2020MH. Qalu li minflok, l-appellanti stennew li l-Bord jagħti s-sentenza tiegħu biex ikunu jistgħu jressqu l-appell odjern, sabiex b'hekk jirbħu aktar żmien biex jiżgumbraw mill-fond.

20. B'riferiment għall-ewwel żewġ aggravji mressqa mill-appellanti, l-appellati qalu li s-sentenza tal-Bord ma tikkontradixxix is-sentenza tal-Prim'Awla Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH), u dan għaliex fil-proċeduri kostituzzjonali, l-appellati fittxew li jattakkaw l-emendi li saru bl-Att XXVII tal-2018, liema emendi jimpattaw il-jeddijiet tagħhom bħala proprjetarji. Qalu li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ma laqgħetx it-talbiet tagħhom, u għalhekk huma komplew jistrieħu fuq il-proċeduri quddiem il-Bord bit-tama li wara bosta snin jieħdu rimedju. L-

appellati qalu li l-appellanti ma resqux quddiem il-Bord biex jilmentaw mis-sentenza mogħtija fit-13 ta’ Jannar, 2023 (rikors numru 56/2020MH), u issa dawn qegħdin jippruvaw jaggranfaw ma’ kull argument sabiex jattakkaw is-sentenza tal-Bord. L-appellati qalu wkoll li permezz ta’ dawn il-proċeduri, huma qegħdin jitolbu l-iżgumbrament tal-appellanti mill-fond. Qalu li fis-sentenza rikors numru 8/2016 mogħtija fl-14 ta’ Diċembru, 2018, il-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat s-sentenza mogħtija mill-Prim’Awla Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) li ngħatat fit-30 ta’ Jannar, 2018 qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018, filwaqt li s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ngħatat ftit xhur wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XXVII tal-2018. Qalu li minkejja li l-Att kien diġà fis-seħħ, il-Qorti Kostituzzjonali xorta waħda kkonfermat is-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti, u ma daħlitx fl-applikabilità tal-Att XXVII tal-2018, u m’għamlet l-ebda riserva dwar id-dritt vestit fl-appellati permezz tas-sentenza tal-Ewwel Qorti.

21. L-appellati qalu li ladarba l-Qorti Kostituzzjonali kkonfermat is-sentenza mingħajr ebda riservi, id-dritt kweżit ġie vestit fihom fit-30 ta’ Jannar, 2018, u l-fatt li l-appellati ppruvaw jattakkaw l-artikolu 12B tal-Kap. 158 u ma rnexxielhomx, m’għandux jintuża kontra tagħhom, meta l-Bord mexa mal-istess artikolu 12B tal-Kap. 158 u ordna l-iżgumbrament tal-inkwilini abbażi tal-imsemmija sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali. L-appellati qalu li meta qorti tal-appell tikkonferma d-deċiżjoni tal-ewwel qorti, ikun qed jiġi kkonfermat id-dritt vestit mid-data tal-ewwel sentenza, u dan għaliex it-tieni qorti hija dejjem qorti ta’ reviżjoni. Qalu li dan id-dritt imbagħad dejjem ikun ibbażat fuq il-liġi applikabbli meta tiġi intavolata l-kawża, irrispettivament minn jekk ikunx sar appell jew le.

22. L-appellati qalu li fil-verità mhijiex is-sentenza mertu ta' dan l-appell li tikkonfliġġi mas-sentenza 56/2020MH, iżda s-sentenza 56/2020MH tikkonfliġġi mas-sentenza 8/2016LSO mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali. Żiedu jgħidu li, minkejja li l-Att XXVII tal-2018 kien diġà fis-seħħ, il-Qorti Kostituzzjonali għażlet li tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, jiġifieri dik li permezz tagħha l-appellati akkwistaw id-dritt kweżit. Qalu li s-sentenza 56/2020MH ma tistax ixxejjen u ġġib fix-xejn sentenza ta' qorti ogħla, ladarba l-Qorti Kostituzzjonali għażlet li tinjora l-effetti tal-Att XXVII tal-2018 inkuż is-sub-inċiż 11 tal-artikolu 12B tal-Kap. 158.

23. B'riferiment għat-tielet aggravju tal-appellanti, l-appellati qalu li huma wkoll għandhom dritt kweżit permezz tal-proċeduri 8/2016LSO, fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili qieset li l-appellati sofrew ksur li ma kienx ser jiġi rimedjat b'sempliċi dikjarazzjoni, iżda bl-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond. Qalu wkoll li l-Qorti Kostituzzjonali, li hija l-ogħla qorti fil-pajjiż, ikkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti, u għalhekk l-appellanti ma setgħu qatt ikollhom dritt kweżit li jxejjen dak li akkwistaw l-appellati sentejn qabel.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

24. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellanti, flimkien mar-risposta tal-appellati, u dan filwaqt li tqis ukoll l-osservazzjonijiet tal-Bord kif jirriżultaw fis-sentenza appellata. Bir-rikors tal-appell tagħhom, l-appellanti qegħdin jinsistu li huma m'għandhomx jiġu żgumbrati mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, kif iddeċieda l-Bord. L-appell odjern huwa appell mis-sentenza tal-Bord, li ddeċieda li wara s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede

Kostituzzjonali)(rikors numru 8/2016LSO), li ġiet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-14 ta' Diċembru, 2018, liema sentenzi ddeċidew li l-applikazzjoni tal-liġijiet tal-kera kif regolati bil-Kap. 158, huma leżivi tad-drittijiet fundamentali tas-sidien, u l-inkwilini, l-appellanti f'din l-istanza, għandhom jiġu żgumbrati mill-fond fi żmien sitt xhur mis-sentenza tal-Bord. Jirriżulta li bejn is-sentenza tal-Prim'Awla (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 8/2016LSO) tat-30 ta' Jannar, 2018, u s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-14 ta' Diċembru, 2018, ġie ppromulgat l-Att XXVII tal-2018, li introduċa fis-sistema tagħna il-kunċett tat-test tal-mezzi tal-inkwilin u r-reviżjoni tal-ammont tal-kera sa ammont li ma jkunx jeċċedi t-tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond fis-suq miftuħ. L-appellanti jinsistu li dawn l-emendi kellhom jiġu applikati fil-każ tagħhom, u l-Bord kien żbaljat meta wara li saħansitra talab id-dokumenti sabiex ikun jista' jsir it-test tal-mezzi tagħhom, sussegwentement għadda biex jiddikjara li huma għandhom jiġu żgumbrati mill-fond. Sadanittant, l-appellati, jiġifieri s-sidien tal-fond, fetħu proċeduri oħrajn quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) sabiex jattakkaw il-kostituzzjonalità tal-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXVII tal-2018, wara li antiċipaw li dawn setgħu jxekkluhom milli jirriprendu l-pussess tal-fond tagħhom, u dan minkejja s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali li ddeċidiet li l-kirja forzata li kienu kostretti jaċċettaw l-appellati bħala sidien tal-fond, hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tagħhom *qua* sidien, u li l-konjugi Farrugia m'għandhomx jistrieħu aktar fuq il-protezzjoni li ttihom il-liġi għaliex dik il-liġi ġiet dikjarata li hija anti-kostituzzjonali u li tikser il-jeddijiet tas-sidien għat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors numru 56/2020MH), bis-sentenza tagħha tat-13 ta' Jannar, 2023, iddeċidiet li l-proċeduri mibdija mis-sidien quddiemha huma

intempestivi, u dan ladarba huma ma kinux jafu jekk il-Bord kienx ser japplika fil-konfront tagħhom l-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXVII tal-2018, jew inkella jekk il-Bord kienx ser jordna l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond. Fis-sentenza appellata, il-Bord iddeċieda li l-konjugi Farrugia għandhom jiġu żgumbrati mill-fond, wara li qies li kienet ingħatat sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali fejn ġie deċiż li l-inkwilini m'għandhomx jistrieħu aktar fuq id-dispożizzjonijiet legali li jipprovdulhom protezzjoni fil-kirja a skapitu tal-jeddijiet tas-sidien.

L-ewwel aggravju: *[il-Bord naqas milli jikkonsidra l-atti proċesswali, in-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellanti u s-sentenza tat-13 ta' Jannar, 2023 (rikors nru. 56/2020MH)]*

25. L-appellanti jikkontendu li s-sentenza tal-Bord mhijiex korretta għaliex naqas milli jikkonsidra uħud mis-sottomissjonijiet li saru minnhom, kif ukoll dak li qalet id-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) (rikors nru. 56/2020MH) tat-13 ta' Jannar, 2023, liema sentenza, l-appellanti jgħidu li kkonfermat li l-appellati m'għandhom l-ebda dritt kweżit, u li m'hemm l-ebda raġuni għalfejn huma m'għandhomx jibbenefikaw mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Qalu li minkejja dak li tgħid din is-sentenza, il-Bord, bis-sentenza li ta ftit tal-ġranet wara, iddeċieda li fil-fatt l-appellati kellhom dritt kweżit bis-sentenza tal-14 ta' Diċembru, 2018 (rikors nru. 56/2020MH), u li għalhekk inħoloq kunflitt bejn dak li ddeċieda l-Bord u dak li ddeċidiet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ftit tal-ġranet qabel, u dan meta t-talbiet li kellhom iż-żewġ Qrati kienu identiċi, jiġifieri t-talba għall-iżgumbrament tal-konjugi Farrugia mill-fond.

26. Il-Qorti hawnhekk trid tirrileva li filwaqt li huwa minnu li s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors nru. 56/2020MH) għamlet għadd ta' konsiderazzjonijiet, dak li ddeċidiet din is-sentenza kien biss li l-azzjoni tal-appellati kienet waħda intempestiva, għaliex sa dakinhar li l-appellati fetħu l-proċeduri kostituzzjonali sabiex jattakkaw il-kostituzzjonalità tal-Att XXVII tal-2018, dawn kienu għadhom ma jafux jekk il-Bord li Jirregola l-Kera kienx ser japplika l-artikolu 12B tal-Kap. 158 fil-konfront tagħhom jew le. Fil-fatt jirriżulta li l-Bord m'applikax l-artikolu 12B tal-Kap. 158, iżda kkonsidra li kien hemm jedd kweżit li l-appellati kisbu bis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-14 ta' Diċembru, 2018 (rikors nru. 8/2016LSO) li qalet li l-konjugi Farrugia m'għandhomx jistrieħu aktar fuq il-protezzjoni li kienet tagħti l-liġi permezz tad-disposizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979, u kien għalhekk li l-Bord ordna l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond. Il-Qorti, minkejja li kkonsidrat fit-tul kemm l-atti proċesswali, kif ukoll semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet, tibqa' mhix konvinta li hemm xi kunflitt bejn is-sentenzi li qegħdin jinsistu fuqu l-appellanti. Irid jiġi ppuntwalizzat li filwaqt li l-proċeduri bir-rikors numru 8/2016LSO kienu nfetħu mill-appellati sabiex jattakkaw il-kostituzzjonalità tal-Att XXIII tal-1979, il-proċeduri bir-rikors numru 56/2020MH infetħu mill-appellati sabiex jattakkaw il-kostituzzjonalità tal-Att XXVII tal-2018, fi żmien meta huma kienu għadhom ma jafux jekk il-Bord kienx ser japplika jew le l-emendi leġislattivi ppromulgati permezz ta' dak l-Att. Fil-fatt il-Bord m'applikax id-dispożizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018, u għadda biex jordna l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond.

27. Il-Qorti ma taqbilx lanqas mas-sottomissjoni li saret mill-appellanti li fil-proċeduri 56/2020MH, u fil-proċeduri odjerni quddiem il-Bord, l-appellati resqu

b'talbiet identiċi, jiġifieri bit-talba għall-iżgumbrament tagħhom mill-fond. Il-proċeduri kostituzzjonali (56/2020MH) saru sabiex jattakkaw il-kostituzzjonalità tal-emendi leġislattivi promulgati bl-Att XXVII tal-2018, u għall-ebda raġuni oħra. Fil-fatt l-appellati talbu lill-Qorti tiddikjara li dawk l-emendi huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tagħhom bħala sidien, u talbuha tillikwida l-kumpens li għandu jitħallas lilhom minħabba f'hekk. Kien bil-proċeduri istitwiti minnhom quddiem il-Bord li l-appellati talbu għall-iżgumbrament tal-konjugi Farrugia mill-fond, u jekk dan ma jsirx talbu biex isir it-test tal-mezzi u l-kera tiġi aġġornata skont il-valur tal-fond. Il-Bord iddeċieda li għandu jitlob id-dokumentazzjoni li soltu tintalab sabiex ikun jista' jsir it-test tal-mezzi, iżda finalment fis-sentenza tiegħu kkonsidra dak li kienet iddeċidiet il-Qorti Kostituzzjonali, jiġifieri li l-appellanti m'għandhomx jistrieħu aktar fuq il-protezzjoni fil-kirja li l-liġi kienet tagħtihom sa dakinhar, u għalhekk għadda biex jordna l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond. Ta' min ifakkar li l-proċeduri quddiem il-Bord huma l-uniku mod kif l-appellati setgħu jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond, u l-uniku mezz li kellhom sabiex jassiguraw li l-fond jirriverti lura fil-pussess tagħhom. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti tqis li l-Bord għamel l-evalwazzjoni li kellu jagħmel taċ-ċirkostanzi, u finalment wasal għad-deċiżjoni tiegħu mingħajr ma injora jew naqas milli jikkonsidra xi fatt jew element li seta' kien determinanti għall-vertenza li kellu quddiemu. Għaldaqstant, tqis li l-ewwel aggravju mhuwiex mistħoqq u tiċħdu.

It-tieni aggravju: *[apprezzament żbaljat tal-fatti u tal-liġi]*

28. L-appellanti jgħidu li wara li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) (rikors numru 56/2020MH), ċaħdet it-talbiet kollha tal-appellati,

inkluż it-talba li tordna l-iżgumbrament tagħhom mill-fond, id-deċiżjoni li ngħatat mill-Bord ftit tal-ġranet biss wara, hija kontradittorja u legalment insostenibbli. Qalu li l-Bord ma jistax jiddeċiedi f'liema waqt ġiet ikkristallizzata l-pożizzjoni legali u fattwali bejn il-partijiet, u l-Bord iddeċieda li fl-10 ta' April, 2018 l-appellanti ma kellhomx titolu validu ta' kera, meta dakinhar kien għadu pendenti l-appell mis-sentenza tat-30 ta' Jannar, 2018 (rikors nru. 8/2016LSO). L-appellanti jikkontendu li l-Bord kellu japplika d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12(11) tal-Kap. 158 għas-sitwazzjoni tagħhom, u dan stante li l-leġislatur ried jagħti protezzjoni retroattiva lil persuni f'sitwazzjoni identika għal tagħhom. L-appellanti qalu li anke dwar it-tema tad-dritt kweżit, il-Bord kien żbaljat fl-apprezzament li għamel, u dan għaliex l-Att XXVII tal-2018, għandu applikazzjoni retroattiva. Qalu wkoll li f'bosta mis-sentenzi li ngħataw mill-Qrati tagħna f'kawżi fejn ġiet attakkata l-kostituzzjonalità tal-Att XXVII tal-2018, ġie deċiż li l-emendi leġislattivi li saru fl-2018 għandhom għan leġittimu, u għalhekk huma legali u proporzjonati. Qalu li għalhekk il-Bord kien żbaljat meta kkonsidra li bl-applikazzjoni tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 għaċ-ċirkostanzi odjerni, kien ser jipperdura l-ksur tad-drittijiet fundamentali tas-sidien tal-fond, u l-Bord żbalja wkoll meta arroga fuqu l-kompetenza li jiddeċiedi dwar jekk il-kirja hijiex xolta jew le.

29. Il-Qorti tqis li l-appellanti mhumiex ikunu leali mal-fatti kif seħħew, partikolarment meta jiċċitaw dak li qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-proċeduri rikors nru. 56/2020MH, u jwarrbu għal kollox il-fatt li preċedentement kien hemm sentenza kostituzzjonali oħra li ngħatat fil-konfront tagħhom (rikors nru. 8/2016LSO), fejn ġie deċiż li huma m'għandhomx jistrieħu aktar fuq il-protezzjoni li kienet tagħti l-liġi permezz tad-

dispożizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1979. Kienet dik is-sentenza li għaddiet in ġudikat fl-14 ta' Diċembru, 2018, li ssiġillat il-kwistjoni kollha marbuta mar-relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet. Din il-Qorti tqis li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors nru. 56/2020MH) kienet korretta fis-sentenza li tat fit-13 ta' Jannar, 2023, meta qalet li l-azzjoni tal-appellati kienet intempestiva, u dan għaliex strettament huma ma kellhomx bżonn jiftħu proċeduri li permezz tagħhom jattakkaw il-kostituzzjonalità tal-Att XXVII tal-2018, għaliex dak l-Att ma kienx applikat għall-mertu tal-vertenza li kellha tiġi deċiża mill-Bord fil-proċeduri odjerni. Il-Qorti semgħet b'attenzjoni it-trattazzjoni tal-avukat difensur tal-appellati f'dan ir-rigward, li qal li dik il-kawża setgħet tiġi ċeduta. Ma tifhimx iżda għal liema raġuni l-appellanti qegħdin jaggranfaw ma' uħud mill-konsiderazzjonijiet li għamlet dik il-Qorti qabel tat id-deċiżjoni tagħha, meta l-konklużjoni li waslet għaliha l-Qorti m'hija ta' solljev għall-ebda waħda mill-partijiet. Dan aktar u aktar meta f'dik is-sentenza ġiet iċċitata is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Joseph u Johanna konjugi Tabone et *vs.* l-Avukat Ġenerali**[1], fejn ġie deċiż li l-artikolu 12B (11) tal-Kap. 158 għandu japplika biss fejn is-sidien kellhom sentenza favur tagħhom li kienet saret *res judicata* qabel ma daħlu fis-seħħ l-emendi leġislattivi tal-2018, li mhuwiex il-każ hawnhekk, kif korrettement jgħidu anki l-appellanti. Għaldaqstant din il-Qorti ma tistax tifhem għal liema raġuni l-appellanti qegħdin jinsistu fuq l-applikazzjoni tal-artikolu 12B(11) tal-Kap. 158 għaċ-ċirkostanzi tal-każ odjern. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, bid-deċiżjoni tat-13 ta' Jannar, 2023 (rikors nru. 56/2020MH), qalet biss li l-kwistjoni dwar liema liġi għandha tapplika bejn il-partijiet, kellha tiġi deċiża mill-Bord, u li qabel tingħata deċiżjoni mill-Bord f'dan ir-rigward, kien kollu ta' xejn

[1] 30.06.2021.

li xi ħadd mill-partijiet resaq quddiemha sabiex jattakka l-kostituzzjonalità tal-Att XXVII tal-2018, għaliex sa dakinhar ħadd mill-partijiet ma kien jaf jekk il-Bord kienx ser japplika l-liġi kif emendata jew le.

30. Il-Qorti tqis li anke jekk għas-saħħa tal-argument il-leġislatur ried li uħud mid-dispożizzjonijiet ppromulgati bl-Att XXVII tal-2018 ikollhom applikazzjoni retroattiva, dawn ċertament li ma jistgħux japplikaw għal proċeduri li kienu ġew istitwiti sabiex jattakkaw il-kostituzzjonalità ta' liġi oħra, l-Att XXIII tal-1979, u l-appellanti ma jistgħux jippretendu li l-Bord kellu japplika dispożizzjonijiet tal-liġi li ġew ippromulgati ferm wara li kienu saru l-proċeduri kostituzzjonali li wasslu lis-sidien tal-fond, hawnhekk l-appellati, sabiex jitolbu lill-Bord jordna l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond. Il-Qorti hija tal-fehma li l-Bord ma kienx żbaljat meta qies li jekk jagħmel hekk, kien ser ikun qiegħed jipperpetwa l-ksur tal-jeddijiet fundamentali soffert mill-appellati, u dan għaliex minkejja li huma kellhom sentenza *res judicata* li kienet tgħid li l-appellanti ma jistgħux jistrieħu aktar fuq il-protezzjoni fil-kirja li kienet tagħti l-liġi, kienu ser isibu ruħhom f'sitwazzjoni fejn ikollhom jaċċettaw li l-kirja tkompli tiġġedded, filwaqt li l-inkwilini jħallsu rata ta' kera ogħla kif jiddeċiedi l-Bord. Imma l-Bord qies li l-appellati kisbu dritt kweżit li jirriprendu l-pussess tal-fond tagħhom, u għalhekk iddeċieda li l-inkwilini għandhom jiżgumbraw mill-fond entro t-terminu mogħti minnu.

31. Il-Qorti tqis li asserzjonijiet li saru mill-appellanti in sostenn ta' dan l-aggravju tagħhom, huma fazzjużi partikolarment meta jgħidu li l-Bord m'għandux il-kompetenza li jiddeċiedi dwar jekk il-kirja hijiex xolta jew le, u jiċċitaw mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta in sostenn ta' din l-asserzjoni tagħhom.

Il-Qorti tqis li hija l-prassi stabbilita li kull darba li l-Qorti Kostituzzjonali tiddeċiedi li l-inkwilini m'għandhomx dritt jibqgħu jinvokaw il-protezzjoni fil-kirja li kien jagħti l-Att XXIII tal-1979, is-sidien tal-fond jirrikorru quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jitolbu l-iżgumbrament tal-inkwilini mill-fond, u s-sidien għal bosta snin ma kellhom l-ebda rimedju ieħor għajr li jirrikorru għal dik il-proċedura. Il-Bord ma kellux għalfejn jiddeċiedi jekk il-kirja hijiex xolta jew le, għaliex il-Qorti Kostituzzjonali kienet diġà ddeċidiet li l-inkwilini m'għandhomx jedd jibqgħu jinvokaw il-protezzjoni fil-kirja li kienet tagħtihom il-liġi, ladarba ġie deċiż li dik il-liġi hija leżiva tal-jeddijiet fundamentali tas-sidien. Għaldaqstant tqis li dan l-aggravju mhuwiex mistħoqq, u tiċħdu wkoll.

It-tielet aggravju: *[id-dritt kweżit tal-appellanti]*

32. L-appellanti jikkontendu li l-Bord kien żbaljat ukoll għaliex dan naqas milli jikkonsidra li kemm l-emendi leġislattivi għall-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll is-sentenza tat-13 ta' Jannar, 2023 (rikors nru. 56/2020MH), jissodisfaw l-elementi ta' dritt kweżit kweżit minnhom għall-ħarsien tal-jeddijiet patrimonjali tagħhom, u d-dritt tagħhom li jibbenefikaw mill-emendi leġislattivi ppromulgati bl-Att XXVII tal-2018.

33. Il-Qorti tirrileva li kienet il-Qorti Kostituzzjonali bis-sentenza tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2018 (rikors nru. 8/2016LSO) li ddeċidiet li l-appellanti m'għandhomx jistrieħu aktar fuq il-protezzjoni li kienet tagħti l-liġi ppromulgata bl-Att XXIII tal-1979. Fil-proċeduri intavolati mill-appellati (rikors nru. 56/2020MH) intiżi biex jattakkaw l-kostituzzjonalità *o meno* tal-Att XXVII tal-2018, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) ma tat l-ebda deċiżjoni

f'dan ir-rigward, għaliex il-Qorti qalet biss li t-talbiet tal-appellati kienu intempestivi, għaliex sa dakinhar li fetħu dawk il-proċeduri, huma ma kinux jafu jekk il-Bord li Jirregola l-Kera kienx ser iħaddem dawn l-emendi jew le. Fi kwalunkwe każ, l-appellanti jridu jżommu f'moħħhom li l-proċeduri kostituzzjonali mibdija mill-appellati, kienu maħsuba biss biex jattakkaw il-kostituzzjonalità tal-liġijiet ppromulgati mil-leġislatur, u biex issir talba għall-kumpens, u f'każ li dawn it-talbiet jintlaqgħu, l-appellanti ma kienu ser jiġu affettwati bl-ebda mod, għaliex prinċipalment dawk il-proċeduri ġew istitwiti kontra l-Istat u mhux kontra tagħhom. Il-Qorti tirrileva wkoll li fil-paragrafu 29 tad-deċiżjoni tat-13 ta' Jannar, 2023, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali)(rikors nru. 56/2020MH) għarfet li l-jedd kweżit tal-appellati ġie deċiż bis-sentenza tal-ogħla Qorti bis-sentenza tal-14 ta' Diċembru, 2018 (rikors nru. 8/2016LSO), prinċipju dan li qiegħda tisħaq fuqu din il-Qorti, u li ġie kkonfermat ukoll mill-Bord. L-appellanti donnhom iridu jinterpretaw dak li tgħid b'mod ċar is-sentenza tat-13 ta' Jannar, 2023 (rikors nru. 56/2020MH), billi jgħidu li dik is-sentenza tat xi jedd kweżit lilhom, meta dan mhuwiex il-każ. Il-Qorti qalet biss li l-jedd kweżit tal-appellati bħala sidien ġie kkristallizzat bid-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali tal-14 ta' Diċembru, 2018 (rikors nru. 8/2016), u li pendenti l-eżitu tal-appell, l-appellati ma kellhom l-ebda jedd kweżit li kien sospiż pendenti d-deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali, kif argumentaw fil-premessi għar-rikors tagħhom (rikors nru. 56/2020MH). Barra minn hekk il-Qorti tqis li mhuwiex ġustifikat it-tielet aggravju tal-appellanti li huma b'xi mod akkwistaw xi jedd kweżit b'dak li ddeċidiet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fid-deċiżjoni tagħha tat-13 ta' Jannar, 2023, għaliex dan ma jirriżultax mis-sentenza. Għalhekk il-Qorti tiċħad ukoll dan l-aggravju.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellanti billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom ikunu a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur