MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2014

Appell Civili Numru. 87/2010/1

Victor Cauchi ID59335G, Thomas Cauchi ID 25939G, Maria Bondi' ID 15637G u Emily Spiteri ID 6873G

Vs

Sidney William Joslin ID 279135M u Carmen Joslin ID 512638M

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tat-28 ta' Novembru, 2013, fejn il-Bord li Jirregola l-Kera ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord:-

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi huma kienu jikru lill-intimati l-garage bin-numru erba' u ghoxrin (24) Triq Antonio Emanuele Caruana, Birkirkara bil-kera ta' €11.65 qabel Lm5 fis-sena.

Illi l-garage kien uzat mill-intimati purament biex jipparkjaw il-vetturi privati taghhom u ma tifformax parti mill-kirja tad-dar residenza taghhom, mikrija wkoll mill-esponenti, peress li dawna kienu mill-bidu nett zewg kirjiet separati kif jidher car mill-iskrittura tat-28 ta' Dicembru 1964, kopja Dok A.

Illi ghalhekk il-kirja tal-garage ma ghandiex tiggedded wara l-1 ta' Gunju 2010 a' tenur tal-Artiklu 1531H(1) Kap 16.

Illi l-intimati ntalbu jaghtu lura l-pussess tal-garage fl-1 ta' Gunju 2010 kemm bl-ittra tal-11 ta' Jannar 2010 (kopja Dok B) kif ukoll bl-ittra tal-24 ta' Mejju 2010 (kopja Dok C) izda baqghu jinsistu li ghandhom dritt igeddu il-kirja kemm tal-garage kif ukoll tad-dar adjacenti bil-kera globali ta' €185 fis-sena kif jidher mic-cedola kopja Dok D.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu illi dan il-Bord;

1. Jiddikjara illi l-kirja tal-garage numru 24, Triq Antonio Emanuel Caruana, Birkirkara ma ghandhiex tiggedded ghar-ragunijiet fuq esposti wara l-1 ta' Gunju 2010.

2. Tordna l-izgumbrament tal-intimati minnu fi zmien qasir u perentorju;

3. Tiffissa d-danni dovuti lill-esponenti mill-intimati talli zammew il-pussess tal-istess garage minghajr titolu validu ghall-perjodu b'effett mill-1 ta' Gunju 2010 sad-data tar-rilaxx effettiv.

4. Tikkundanna lill-intimati jhallsu danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk;

Illi l-garage bin-numru 24, Triq Antonio Emmanuele Caruana, Birkirkara jifforma parti ntegrali mir-residenza 'Maria, Triq Antonio Emmanuele Caruana, Birkirkara u dan kif kien sa mill-bidu nett tal-kirja. Kif jista' jirrizulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawza fil-fatt dan il-garage minn dejjem kien parti wahda mid-dar, b'access dirett u b'servizzi komuni u dirett mid-dar u mibni u fformat (bhal ma del resto jista' jigi kostata fil-fatt sa llum) bhala blokk unika mad-dar, tant illi anke l-metres tad-dawl u tal-ilma tad-dar innifisha jinsabu, kif kienu minn dejje, fl-stess garage;

Illi jirrizulta illi, kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti fit-tieni paragrafu, mill-bidu nett il-kirja kienet wahda u unika – riflettenti l-intenzjoni tal-partijiet u r-realta' fizika tal-fond mikri – u dan kif jirrizulta mill-ewel skrittura ta' lokazzjoni liffirmaw il-partijiet datata 30 ta' Novembru 1964 (kopja hawn annessa w esebita bhala Dok SJ 1). Kien biss minhabba l-fatt illi dak iz-zmien l-awtur tar-rikorrenti kien talab li jzomm id-dar ghal xi gimghat wara li bdiet il-kirja fit-30 ta' Novembru 1964 biex ikun jista' jaghmel irkant ta' l-ghamara li kien hemm fil-fond de quo (kopja tal-ittra tal-imsemmi awtur tar-rikorrenti hawn anness w esebita bhala Dok SJ 2), li gie ffirmat kuntratt gdid;

Illi l-iskop tal-emenda li ddahhlet fl-Artikolu 1531H(1) tal-Kap. 16, kien dirett ghal garages illi ma jifformawx parti mid-dar lokata u jkunu qeghdin jintuzaw separatament ghal xi skop partikolari u certament mhux dirett

ghal kazijiet – bhal dak odjern – fejn il-garage jifforma parti ntegrali mid-dar lokata u ghalhekk formanti parti ntegrali mir-residenza tal-inkwilin;

Illi jigi dikjarat ghal kull buon fini illi r-rikorrenti irrifjutaw il-kera sia tal-fond residenzjali kif ukoll tal-garage de quo u din giet debitament depozitata fil-Qorti (Kopja tac-Cedola ta' Depozitu relattiva hawn annessa w esebita bhala Dok SJ 3);

Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti in kwantu nfondati fil-fatt u fid-dritt;

Salvi ecezzjonijiet ulterjuri.

Semgha l-provi;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta' garaxx fit-termini tal-artikolu 1531H tal-Kodici Civili, Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta. Ma hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet illi dan il-garaxx huwa mikri u fil-fatt jintuza ghal-tqeghid ta' vettura privata. Il-kwistjoni hawn devoluta tirrigward l-kwezit jekk dan il-garaxx partikolari jirrientrax fl-ambitu tal-artikolu 1535 H jew le u li f'kaz affermattiv, s-sid ikun intitolat ma jgeddidx il-kirja;

L-artikolu 1535H tal-Kap 16 jipprovdi hekk:

Fil-kaz ta' garaxxijiet mikrija qabel l-1 ta' Gunju 1995 li ma jiffurmawx parti minn dar mikrija lill-inkwilin bhala residenza ordinarja u li mhumiex

meqjusa bhala fond kummercjali, fin-nuqqas ta' ftehim li jghid mod iehor ma jkun hemm ebda dritt ta' tigdid tal-kirja wara l-1 ta' Gunju 2010.

Dan il-provvediment kien introdott fil- Kodici Civili bis-sahha tal-Att X tal-2009 u naturalment ghadu fi stadju bikri ta' interpretazzjoni l-aktar dwar ir-rekwizit li garaxx mghandux jifforma parti minn dar sabiex jintitola lis-sid ma jgeddidx il-kera.

Tajjeb izda illi qabel kull konsiderazzjoni ohra, jkunu ezaminati l-provi mressqa. Ir-rikorrenti iddemostraw permezz ta' dokumenti illi l-intimati jikru minghandhom dar li juzaw ghal skop ta' residenza kif ukoll garaxx ghall-uzu privat. Iz-zewg fondi, li huma adjacenti ghall-xulxin, huma deskritta fuq skrittura wahda ta' lokazzjoni bid-data tal-20 ta' Dicembru 1964. Il-kundizzjoni (a) ta' dan il-kuntratt tipprovdi hekk: "Dawn iz-zewg lokazzjonijiet li jibdew fl-1 ta' Jannar 1965 u li ...ghas-somma totali ta' hamsa u sebghin liri fis-sena (L75), voldieri sebghin lira fis-sena ghad-dar u hames liri fis-sena ghal garage, ***ghandhom jigu ikkonsidrati, ghal qualunkue skop, bhala differenti u separati".*** *[enfasi tal-Bord]. Fil-klawsola (b) imbaghad jinghad illi "l-ispejjez tal-meters tad-dawl u tal-ilma li jezistu separati fid-dar u fil-garage huma naturalment ukoll a kariku tal-inkwilin" . B'dawn iz-zewg kondizzjonjiet, r-rikorrenti qieghdin itennu illi l-garaxx de quo ma jiffurmax parti mid-dar mikrija lill-intimati;*

L-intimati izda huma tal-konvinciment oppost. Fl-ewwel lok l-intimat jghid illi minkejja l-iskrittura appena citata, kien hemm skrittura ohra qabilha bid-data tat-30 ta' Novembru 1964 u esebita a fol 11. Dak kien ftehim ta' lokazzjoni tal-istess dar "bil-garage anness maghha" bil-kera ta' hamsa u sebghin lira sterling fis-sena. Minn hemm 'l quddiem tissemma biss "id-dar" u r-responsabilita tal- spejjez inkorsi fil-manteniment taghha. L-intimat spjega illi dakinhar kien inghata x-xelta bejn erbat'idjar u kien ghazel proprju din ghaliex kellha garaxx jinfed maghha. L-kirja kellha tibda fl-1 ta' Dicembru 1964, izda wara li kienet iffirmata l-ewwel skrittura tat-30 ta' Novembru 1964, is-sid, allura l-awtur tar-rikorrenti, kien kiteb lill-intimat u informah illi ma kienx f'posizzjoni li jonora dak il-kuntratt billi kien ghad fadallu hafna ghamara fil-fond li ma kienx irnexxielu jirkanta fil-

hin. Ghalhekk bghatlu abbozz ta' skrittura ohra li z-zewg partijiet iffirmaw liema skrittura hija dik regolanti l-kirja odjerna u citata supra;

L-intimat xehed illi l-garaxx jinfed mad-dar u dan sabu hekk mill-bidu tal-kirja u qatt ma ghamel xoghol strutturali biex niffed iz-zewg fond. Inoltre mhux minnu li kull fond il-meters tad-dawl u ilma ghaliex hemm sett wiehed ta' meters sitwati fil-garaxx li jissuplixxu ukoll ir-residenza tieghu. Dwar dan xehed rapprezentant tal-Water Services Corporation u kkonferma l-istess, ghalkemm ix-xhieda hija xi ftit konfuzza, kif ukoll li qatt ma kien hemm applikazzjoni mill-intimat sabiex inehhi xi meters minn fond jew iehor;

Rikapitolata x-xhieda f'din il-kawza, kollox jippernja dwar jekk il-garaxx jiffurmax parti mid-dar mikrija lill-intimati jew le. Dwar dan ir-rekwizit, izda, il-legislatur xejn ma kien car fil-mod kif abbozza dan l-artikolu meta fl-aktar kriterju importanti naqas serjament milli jkun car u inekwivoku, b'mod illi holoq sitwazzjoni fejn kull parti tista' targumenta b'mod liberu dwar xi jfissier il-kliem "li ma jiffurmax parti minn dar". Garage jista' jkun mikri b'mod separat min dar residenzjali izda jkun jifforma parti mill-istess dar ghaliex jkun jinfed; jista jkun ukoll li ma jinfidx pero' meqjus bhala parti integrali mid-dar; jista' ukoll ma jkunx necessarjament adjacenti jew sovrastanti dik id-dar izda separat fl-istess triq jew kantuniera boghod; jista jaghti l-kaz li s-sid tad-dar huwa divers minn dak tal-garage u hafna sitwazzjonijiet simili. Dwar dan kienu ezaminati d-dipattiti parlamentari in rigward izda din il-klawsola jidher li ghaddiet minghajr diskussjoni jew kritika. La darba l-legislatur ma kienx car fi kliemu huwa dan il-Bord, b'kull kaz ikun deciz ghalih, illi jiddetermina jekk dak il-fond jiffurmax parti mir-residenza ordinarja tal-intimat;

Il-Bord ma jaqbel xejn mal-interpretazzjoni moghtija mir-rikrorenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. L-fatt li dejjem inhargu ricevuti separati ghaz-zewg fondi u li l-iskrittura ta' lokazzjoni tiddiskirivihom bhala zewg fondi separati mghandux b'daqshekk ifisser illi dan hu hekk fizikament. F'dan il-kaz il-Bord itendi jinterpreta dan ir-rekwizit aktar bhala wiehed fiziku meta l-intimat jghid illi z-zewg fondi huma haga wahda. Din kienet ukoll il-fehma tal-awtur tal-intimat meta ffirma l-ewwel skrittura ta' lokazzjoni fejn iddeskriva z-zewg fondi bhala fond wiehed. Tajjeb li tkun

senjalata ukoll l-ahhar kundizzjoni tat-tieni kuntratt li tghid illi "ic-cens taz-zewg fondi jibka dejjem responsabbli ghalih il-kontraent Tabib Cauchi". Huwa notevoli l-kambjament bejn l-ewwel u t-tieni skrittura fejn qatt ma jissemma cens separat ghall-kull fond, fejn z-zewg fondi huma wiehed u fejn hemm sett wiehed ta' meters tad-dawl u ilma. Kien jispetta lir-rikorrenti jippruvaw li dan mhux minnu u li z-zewg fondi huma separati izda dan huwa wiehed minn dawk il-kazijiet fejn werrieta ma jkunux jafu ezatt l-entita' tal-fond jew dak li jkun ghamel l-awtur taghhom.

Dan il-fond jaghmel parti minn dar residenzjali mikrija lill-intimat u ghalhekk mhix applikabbli l-artikolu 1535H tal-Kodici Civili. Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom."

Bl-appell minnhom introdott fil-konfront ta' din is-sentenza r-rikorrenti appellanti iressqu aggravvju wiehed li essenzjalment jikkoncerna l-interpretazzjoni zbaljata li ta l-Bord ta'l-artikolu 1531H(1) tal-Kodici Civili li huwa wiehed mid-disposizzjonijiet tal-ligi li dahhlu fis-sehh permezz ta'l-emendi introdotti ghal-ligijiet tal-kera bl-Att numru X tal-2009. Jilmentaw illi l-Bord ma seta' qatt jaghti interpretazzjoni ghal dik id-disposizzjoni tal-ligi billi il-ligi hija cara dwar dak rikjest sabiex il-kirja ta' garaxx tigi protetta, protezzjoni li il-garaxx mikri lill-intimati ma igawdiex.

Illi l-fatti ta' dan l-kaz huma rispekkjati fis-sentenza appellata u ghalhekk a skans ta repetizzjoni dina l-Qorti sejra taghmel referenza ghall-esposizzjoni tal-fatti kif maghmula mill-Bord li Jirregola l-Kera. Basta li jissemma f'dana l-istadju illi il-kirja tar-residenza tal-intimati hija wahda distinta minn dik tal-garaxx li jinsab biswit l-istess residenza u anke gie imniffed maghha. Illi ghalkemm giet iffirmata skrittura wahda ta' lokazzjoni u dana fit-28 ta' Dicembru 1964 bejn l-intimati u is-sid, madanakollu gie espressament pattwit illi l-kirja tal-garaxx

kienet distinta minn dik tad-dar tant illi il-kera mifthiema ghal dawn iz-zewg fondi kienet separata u maqsuma fl-ammont ta’ Lm70 ghad-dar u Lm5 ghall-garaxx. Fil-ftehim imbaghad giet imnizzla l-kundizzjoni illi :

“**Dawn iz-zewg lokazzjonijiet …. ghandhom jigu ikkunsidrati ghal qualunque skop bhala differenti u separati.**”

Illi l-intimat jargumenta illi din qatt ma kellha tkun l-intenzjoni tas-sid u anke tieghu bhala inkwilin meta giet iffirmata l-iskrittura tal-kera u dana kif rifless fl-ewwel ftehim li kien gie iffirmat xahar qabel fit-30 ta’ Novembru, liema ftehim madanakollu bi qbil bejniethom kien gie sostitwit bl-iehor ta’ Dicembru 1964, billi is-sid ma lahaqx ikkonsenja ic-cwievet lill-inkwlin saz-zmien stipulat. Illi l-intimat, li fix-xhieda tieghu ighid illi huwa kien induna li z-zewg skritturi kienu differenti, kien iffirma t-tieni kuntratt xortawahda meta is-sid infurmah illi ghal ragunijiet tieghu huwa xtaq jifred iz-zewg fondi f’kirijiet separati, tant hu hekk illi l-*quantum* tal-kera giet maqsuma u s-sid beda anke johroglu zewg ricevuti separati wahda ghad-dar u ohra ghal garaxx. Jirrizulta ukoll mill-atti illi fl-1980, imbaghad id-dar giet iddekontrollata biex b’hekk bdiet tgawdi il-protezzjoni tal-ligi taht il-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi l-artikolu 1531H(1) jiddisponi testwalent illi:

Fil-kaz ta’ garaxxijiet mikrija qabel l-1 ta’ Gunju 1995 li ma jiffurmawx parti minn dar mikrija lill-inkwilin bhala residenza ordinarja u li m’humiex parti

minn fond kummercjali, fin-nuqqas ta’ ftehim li jghid mod iehor ma jkun hemm ebda dritt ta’ tigdid tal-kirja wara l-1 ta’ Gunju 2010.

Fit-test ingliz il-kliem ‘**ma jiffurmawx parti minn dar mikrija lill-inkwilin’** hija tradotta hekk: “***that do not form part of a residence leased to a tenant as an ordinary residence***.”

Il-Qorti qed taghmel dana l-enfasi billi l-Bord li Jirregola l-Kera fis-sentenza appellata isostni illi f’dina il-frazjologija l-legislatur ma kienx car u univoku u ghalhekk tali frazi tista taghti lok ghal interpretazzjoni u li allura ghandu ikun imholli f’idejn il-gudikant sabiex jaghti interpretazzjoni ghal kull kaz devolut quddiemu. Illi bir-rispett kollu din il-Qorti ma tistax taqbel ma dana ir-ragunament billi hija tal-fehma taghha illi minn qari ta’ din id-disposizzjoni tal-ligi huwa ferm car x’ried ifisser il-legislatur u li johrog iktar car mit-test ingliz tad-disposizzjoni tal-ligi, tant illi l-Qorti ma tista qatt taghti interpretazzjoni differenti minn dak hemmhekk dispost. L-elementi rikjesti sabiex s-sid ma ikunx jista’ jitlob l-isfratt ta’l-inkwilin huma essenzjalment tlieta:

1. Il-kirja trid tkun saret qabel id-data ta’l-1 ta’ Gunju 1995.

2. Il-garaxx irid ikun jifforma parti mid-dar li tkun mikrija lill-inkwilin bhala ir-residenza ordinarja tieghu. Dana necessarjament ifisser illi id-dar li ikollha garaxx li jifforma parti minnha, trid tkun mikrija flimkien mal-garaxx u li dina id-dar trid tkun ir-residenza ordinarja ta’l-inkwilin. Il-kliem spjegattiv illi jinghata lid-dar bhala wahda mikrija, fit-test ingliz

imfisser bhala *"residence leased to the tenant"* tfisser allura illi jekk id-dar ghal grazzja ta'l-argument tkun proprjeta tal-okkupant izda il-garaxx ikun mikri separatament allura dak il-garaxx ma jistax jinghata protezzjoni mil-ligi. Dan jerga' jinghad, necessarjment jimplika illi permezz ta'l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009, il-legislatur ried illi ma joffriex iktar protezzjoni lil kirjiet ta' garaxxijiet, hlief ghal dawk il-kazijiet fejn necessarjment il-garaxx ikun jifforma parti integrali mill-kirja tad-dar residenzjali.

Illi jekk l-Qorti ma taghtix dina l-interpretazzjoni restrittiva allura l-iskop tal-legislatur li jilliberalizza s-suq tal-kera ghal garaxxijiet, li mhumiex dawk uzati ghal skopijiet ta' kummerc, ma ikunx qed jilhaq l-ghan tieghu billi allura ikun impossibbli illi s-sid jiehu lura il-pussess tal-garaxx li ikun ghadda lil terzi jekk dana ifettillu jikri ukoll xi post vicin tieghu u addirittura jekk ikun bieb ma' bieb mieghu, iniffdu ma'l-istess garaxx.

"Kif juri dan it-tibdil fil-Kodiċi Ċivili li għandna quddiemna, id-drittijiet li għandhom kemm is-sid tal-proprjetà kif ukoll l-inkwilini ta' qabel l-1995 huma tali li ma jagħtux lis-sid tal-proprjetà ġustizzja naturali u lanqas ġustizzja soċjali. Fir-rakkomandazzjonijiet ippreżentati fil-*white paper* il-gvern evita li jaddotta pass aggressiv fit-tranżizzjoni mill-qagħda kif inhi llum għal suq liberalizzat ta' wara l-1995 li jikkostitwixxi l-livell ta' qafas ta' governanza tal-kirjiet li għandna llum. Bir-riforma fil-qafas tal-kirjiet kif kien qabel l-1995 addottajna pass inkrementali maħsub biex maż-żmien naslu għal tranżizzjoni kemm jista' jkun faċli, tranżizzjoni li ġġib, safejn huwa possibbli, il-kirjiet ta' qabel l-1995 fl-istess livell tal-kirjiet ta' wara l-1995

...Anke fil-qasam ta' garaxxijiet u villeġġjaturi jidher ċar kemm il-gvern irid ikun ta' wens għall-kerrej, imma ma jistax ikun inġust mas-sidien. .... garaxx mhix xi ħaġa li jkollu kulħadd. Iktar u iktar, fl-opinjoni tiegħi, m'għandekx dritt ikollok garaxx jekk inhi ħwejjeġ ħaddieħor, u jekk inhi xi ħaġa li s-sid jixtieq jużaha għalih innifsu jew għal xi raġuni oħra, u forsi anke b'*revenue* aħjar għalih .... Imma l-punt huwa li villeġġjatura u garaxx mhumiex proprjetà li, fl-opinjoni tiegħi, l-gvern kellu jħares lejhom bħala kwestjoni ta' kuxjenza soċjali. Jien naħseb li hawnhekk kien jixraq li s-sid jingħata d-dritta.[1]."

Dan kien l-ghan tal-legislatur mal-promulgazzjoni ta'l-Att X tal-2009. Minn dan ghandu jidher car ghalhekk illi l-interpretazzjoni moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera, illi garaxx ghandu ikun protett jekk ikun ta' fizikament parti mid-dar ma jirrispekkjax id-dettam tal-ligi. Il-kelma "dar", kuntrarjament ghal dak deciz mill-Bord, hija ikkwalifikata fil-ligi bil-kliem "mikrija lill-inkwilin bhala residenza ordinarja tieghu" u kwindi necessarjament irid ifisser illi jifforma parti minn dik il-kirja.

Illi huwa minnu illi originarjament meta saret l-ewwel skrittura l-kirja kellha tkun wahda u cioe' dik tad-dar u l-garaxx f'salt, izda dina l-iskrittura ma baqghetx vigenti bejn il-partijiet billi saret skrittura ohra li issostitwiet u issorpassat dana il-ftehim li ma setax jigi attwat billi is-sid ma setax jikkonsenja c-cwievet fiz-zmien stipulat. Illi allura meta saret it-tieni skrittura fejn l-inkwilin ighid illi induna illi l-kirjiet gew mifruda minn xulxin, huwa iffirmaha xortawahda ghalkemm kien ben konxju tad-differenza bejn dak stipulat fl-ewwel ftehim u dak li kien qed jigi propost lilu fit-tieni wiehed.

[1] Dibattiti parlamentari tat-12 ta' Jannar 2009 seduta parlamentari numru 68

Ghal dawn il-motivi l-Qorti hija tal-fehma illi il-garaxx mertu tal-kawza ma jistax jitqies illi igawdi il-protezzjoni moghtija fl-artikolu 1531H(1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta billi ma jiffurmax parti integrali mir-residenza ordinarja mikrija lill-intimati, ghaliex gie espressament pattwit bejn il-partijiet illi l-kirja tad-dar residenzjali kellha tkun kirja separata u distinta minn dik tal-garaxx – *pacta sunt servanda*!

Ghaldaqstant l-appell imressaq mir-rikorrenti qed jigi milqugh u is-sentenza appellata qed tigi revokata. Il-Qorti ghalhekk tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-garaxx numru 24, Triq Antonio Emanuel Caruana Birkirkara u ghalhekk tippreffiggi terminu ta' tlett xhur ai fini ta'l-izgumbrament.

Il-Qorti qed tirrimanda l-atti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera sabiex hemmhekk jigu trattati u decizi it-tielet u ir-raba talbiet tar-rikorrenti appellanti.

L-ispejjez ta' din l-istanza jitbatew mill-intimati appellati.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------