BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 19/2016

(1) John Joseph Bezzina (KI 392581M)
(2) Julie Anne Friggieri (KI 534277M)
(3) Gaetana sive Tanya Wismayer (KI 633150M)

vs

Silvana Camilleri (KI 842455M)

Illum, 3 ta' Marzu 2020

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-kera tal-fond 57, Triq San Gejtanu, Hamrun, fejn huma kienu jircievu kera ta' €197.58 kull sena ai termini tal-Artikolu 1531C tal-kap 16 (li mis-sena 2016 ghandha titla' ghal €203.14 fis-sena), liema kera tithallas sena bil-quddiem f'Settembru.

2. Illi l-intimata Silvana Camilleri hija l-inkwilina prezenti tal-fond surriferit. Illi originarjament l-inkwilin tal-fond kien is-sur Antoine Camilleri, li jigi r-ragel (illum mejjet) tal-intimata Silvana Camilleri.

3. Illi r-rikorrenti ftit xhur ilu rcevew tahrika minghand il-Pulizija (kopja annessa Dok A), fejn gew akkuzati li bhala sidien tal-fond 57, San Gaetano Street, Hamrun, huma inter alia naqsu li jzommu fi stat tajjeb il-mezzi ta' komunikazzjoni, bhal katusi tal-ilma u tad-dranagg tal-fond lokat.

4. Illi wara din it-tahrika, u difatti minhabba din it-tahrika, ir-rikorrenti saru jafu bl-istat hazin tal-fond mikri u bid-diversi vjolazzjonijiet tal-ligi sanitarja u tal-ippjanar.

5. Illi jirrizulta li l-inkwilini wettqu xogholijiet u alterazzjonijiet fil-fond lokat minghajr il-kunsens jew xjenza tal-istess rikorrenti, u cioè billi nbnew zewgt ikmamar (kamra tal-banju u kcina) fil-fond lokat. Illi jirrizulta wkoll li dan il-kmamar inbnew minghajr il-permess relattivi u kontra provvedimenti espressi tal-ligi, inkluz ligijiet tal-ippjanar u sanitarji (u dan ukol fejn si tratta tal-komunikazzjonijet bil-katusi u ta' ventilazzjoni tal-kamra tal-banju). Jirrizulta wkoll li s-saqaf tal-kcina (liema kcina kienet inbniet minghajr permess tar-rikorrenti u tal-awtoritajiet kompetenti) ma sarx skont is-sengha u l-arti u/jew ma sar ebda manutenzjoni tieghu da parti tal-inkwilini, bir-rizultat li hemm ingress ta' l-ilma li wassal li s-saqaf illum jinsab fi stat ta' periklu ghas-sahha tal-bniedem.

6. Illi r-rikorrenti saru jafu b'dan kollu ghaliex wara t-tahrika li rcevew rigward il-komunikazzjonijiet, huma talbu lill-Perit Pierre Poulton jaccedi fuq il-fond sabiex jikkonstata x'problemi kien hemm fl-istess komunikazzjonijiet, mill-istess access li sar fl-1 ta' Novembru 2015 u kif jidher mir-rapport anness Dok B, gew riskontrati diversi problemi ohra minbarra l-komunikazzjonijiet.

7. Illi ghalhekk jezistu c-cirkostanzi li permezz taghhom ir-rikorrenti ghandhom il-jedd jitolbu li jirriprendu l-pussess tal-imsemmi fond u cioè:

    a. L-inkwilini wettqu xoghlijiet u alterazzjonijiet strutturali fil-fond lokat minghajr il-kunsens tar-rikorrenti billi inter alia ghamlu alterazzjonijiet strutturali jew bnew zewgt ikmamar u cioè kamra tal-banju u kcina.

    b. L-inwkilini wettqu l-istess xoghlijiet u alterazzjonijiet fil-fond kif ukoll xoghlijiet ohra minghajr permessi relattivi u kontra provvedimenti espressi tal-ligi, inkluz ligijiet tal-ippjanar u sanitarji, u dan b'dannu serju lill-proprjetà.

    c. L-inkwilini kkawzaw danni serji fil-proprjetà stante li s-saqaf tal-kcina (liema kcina nbniet minghajr il-kunsens tar-rikorrenti) ma sarx skont is-sengha u l-arti u/jew ma kien hemm ebda manutenzjoni tal-istess, bir-rizultat li hemm ingress ta' ilma li wassal li s-saqaf jkun fi stat ta' periklu ghas-sahha tal-bniedem, liema dannu huwa rappurtat fl-istess Dok B.

d. Illi l-inkwilini ghladaqstant ghamlu xoghliijet straordinarji minghajr il-permess tas-sidien, ma zammewx mal-kundizzjonijiet tal-kera b'konsegwenti danni fil-fond lokat, u ma nqdewx bil-haga mikrija lilhom bhala missier tajjeb tal-familja.

8. Illi minkejja li r-rikorrenti gharrfu lill-intimata b'dan kollu u interpellawha sabiex tizgombra mill-fond, trodd ic-cwievet u l-pussess tal-fond, iddawwar il-meters u thallas il-kontijiet pendenti u spejjez relattivi, u taghmel ix-xoghlijiet rimedjali sabiex il-fond jerga jigi konformi mal-ligi, u dan permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta' Jannar 2016 fl-ismijet "John Joseph Bezzina et vs Silvana Camilleri" numru ta' referenza 335/2016, liema ittra giet debitament notifikata lill-intimata, l-intimata baqghet moruza u inadempjenti. Kopja ta' din l-ittra hija hawn annessa Dok C.

9. Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti kellhom jipprocedu b'din il-kawza.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex:

1. Jiddikjara li r-rikorrenti ghandhom id-dritt li jitterminaw il-kirja u konsegwentement jirreprendu l-pussess tal-fond 57, Triq San Gejtanu, Hamrun, u dan minhabba r-ragunijiet elenkati f'dan l-istess rikors, u cioè minhabba xoghlijiet straordinarji li saru mill-inkwilini minghajr il-permess tas-sidien, minhabba nuqqas ta' aderenza mal-kundizzjonijiet tal-

kera da parti tal-inkwilini b'konsegwenti danni fil-fond lokat, u minhabba li l-inkwilini ma nqdewx bil-haga mikrija lilhom bhala missier tajjeb tal-familja, u dan prevja u jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

2. Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond 57, Triq San Gejtanu, Hamrun, u ghall-fini ta' zgumbrament jipprefiggi terminu qasir u perentorju.

3. Jikkundana lill-intimata sabiex idawwar l-meters tad-dawl u tal-ilma relattivi ghall-fond 57, Triq San Gejtanu, Hamrun fuq isem ir-rikorrenti fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dan l-Onorabbli Bord, u jikkundanna lill-intimata sabiex thallas l-ispejjez rilevanti ghat-transfer tal-meters u l-kont pendenti sal-effettiv zgumrament tal-intimata mill-fond 57, Triq San Gejtanu, Hamrun. Fin-nuqqas li l-intimata ddawwar il-meters tad-dawl u tal-ilma relattivi ghall-fond 57, Triq San Gejtanu, Hamrun fuq isem ir-rikorrenti fiz-zmien prefiss minn din il-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jiffirmaw kwalunkwe dokument jew jaghmlu kwalunkwe dikjarazzjoni f'isem l-intimata mal-entitajiet kollha responsabbli sabiex l-istess meters jigu fuq isem ir-rikorrenti.

4. Jiddikjara li l-intimata hija responsabbli sabiex taghmel ix-xoghlijiet rimedjali a spejjez taghha sabiex il-fond lokat jerga' jigi konformi mal-ligi inkluz ligijiet tal-ippjanar u tas-sanità u sabiex thallas kwalunkwe penali jew multa dovuta minhabba li l-fond m'huwiex konformi mal-ligi. U fin-nuqqas li l-intimata taghmel xogholijiet rimedjali fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dan l-Onorabbli Bord,

tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu l-istess xoghlijiet a spejjez tal-intimata.

Bl-ispejjez kontra l-intimata, u hija minn issa ngunti in subizzjoni."

Ra illi l-intimata prezentat risposta fejn qalet hekk:

"1. Illi fl-ewwel lok, ix-xoghlijiet li qeghdin jilmentaw minnhom ir-rikorrenti ilhom li saru 'il fuq minn erbghin sena u li allura ghar-raguniiet li ser jigu tratti f'dan ir-rikors, il-lamenti tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi kwantu ghal dak li qeghdin jinghad hsarat, l-esponenti ghamlet dak li hu umanament possibli sabiex jekk hemm xi hsara, din tigi rimedjata u li allura din wettqet l-obbligi kollha taghha taht il-Ligi, hekk kif ser jigi provat fil-kors ta' dan il-kawza.

3. Illi anqas ma huwa minnu, fid-dawl ta' kif ser jigu esposti li sar xi xoghol li ma kienx skont is-sengha u l-arti jew li ma kienx hemm mauntenzjoni ta' l-istess ambjent.

4. Illi fi kwalunkwe kaz, l-istat tas-sentenzi huwa car li data ma non concesso li qieghed jinghad li ma kienx hemm kunsens tar-rikorrenti, l-importanti hu li fit-terminazzjoni tal-kirja, il-post jigi ritornat fl-istess stat li kien.

5. Illi lanqas ma huwa minnu, kif ser jigi provat fil-kors ta' din il-kawza li l-esponenti ma qaditx ma' l-obbligazzjonijet tal-kirja.

6. Illi huwa inattentibbli fil-kawza inasperita li jsiru it-talbiet f'paragrafu tlieta u erbgha tat-talbiet tar-rikors promotur.

7. Illi ghal bqija ir-rikors promotur huwa ghal kollox kostruwit fuq pretensjonijiet li huma infondati fil-fatt u fid-dritt, kif ser jigi provat fil-kors tal-kawza.

8. Illi ghaldaqstant, l-esponenti qeghda titlob sabiex it-talbiet tar-rikorrenti jigu michuda un toto.

9. Salv risposti ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti, minn issa ingunti ghas-subizzjoni."

Ra l-atti.

Sema' l-provi.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tas-26 ta' Awwissu 2019.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata tal-25 ta' Novembru 2019.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Din hija kawza li r-rikorrenti komproprjetarji u ko-lokaturi tal-fond 57, Triq San Gejtanu, Hamrun qed jaghmlu kontra l-inkwilin taghhom

sabiex jigu awtorizzati jtemmu l-kirja tal-fond minhabba li l-fond fih hsara konsiderevoli, u li l-inkwilin naqset mill-obbligu taghha li tmantni dan il-fond mikri lilha. Mar-Rikors promotur taghhom, ir-rikorrenti pprezentaw kopja ta' rapport tekniku redatt mill-Perit Pierre Poulton. Min-naha taghha l-inkwilina tinsisti li hija dejjem hadet hsieb il-manutenzjoni ta' natura ordinarja u l-hsarat strutturali ma grawx bi htija tal-intimata imma sforz il-qdumija tal-fond.

Provi

Xehed **Malcolm Daniel Micallef**[1], impjegat mad-dipartiment tas-sahha bhala prosekutur u 'senior environment health practitioner' li spjega li kien involut bhala prosekutur meta tellghu lis-sidien il-Qorti. Huwa jikkonferma li kienu l-istess sidien li ghamlu xoghlijiet necessarji u l-procediment kriminali gie ezawrit.

Xehdet **Mary Rose Muscat**[2] fil-kariga taghha ta' spettur sanitarju fid-dipartiment tal-Hamrun u b'referenza ghal-fond in kwistjoni hija tispjega li fi Frar tas-sena 2015 dahal ilment minn Silvana Camilleri dwar '*broken drains'* u tispecifika li kien hemm 'drain' imwahhal mit-toilet ghall-banju bil-konsegwenza li meta tifflaxxja il-*foul water* imur fil-banju, xi haga kontra ligi. Tghid li hija talbet is-sidien jirrangaw peress li ghal fini ta' sanità, huma s-sidien li jinzammu responsabbli. Hija tispjega li dawn ma accettawx mill-ewwel izda mbaghad accettaw li jaghmlu x-xoghol.

Nhar it-13 ta' Gunju 2016[3] xehed il-**Perit Pierre Poulton** li spjega li huwa dahal fil-post fuq kwistjoni sanitarja u zied jghid li kien hemm ghadd ta' affarijiet li kienu fi stat hazin. Jispjega li kien hemm kamra

---

[1] A folio 23 – 26 tal-process.
[2] A folio 27 – 31 tal-process.
[3] A folio 38 – 46 tal-process.

partikolari li anke tidhol fiha kienet antipatika ghax beda jibza' li ha jkun hemm xi *cediment*. Kien hemm ukoll *areas* li spiccaw minghajr arja u ventilazzjoni kif ukoll innota hsarat estensivi go din il-kamra partikolari.

B'referenza ghall-kamra tal-banju, huwa spjega li kien jidher car li kien hemm xi forma ta' moviment fil-hitan ghax il-madum tal-hajt kien kollu maqsum. Jghid li l-kamra tal-banju kellha tieqa zghira ghal gol-bitha originarjament. Jispjega li meta nbniet il-kamra ta' wara, t-tieqa inghalqet. Ix-xhud spjega li din hija illegali stante li l-kamra spiccat minghajr arja u ventilazzjoni naturali.

Il-Perit zied jghid li s-soqfa kienu fi stat hazin u minkejja li ma kienx ikkonferma, mid-daqqa t'ghajn jidher li kien hemm forma ta' *sagging* u l-kamra ma setghetx tintuza. Huwa zied jghid li l-fond ma kienx qed isirlu l-manutenzjoni u dan ghal zmien twil tant li l-hsarat u s-sadid huwa 'l fuq minn 10 snin zgur.

Gaetana sive Tania Wismayer tat ix-xhieda taghha permezz ta' l-affidavit[4], fejn spjegat li hija ko-proprjetarja tal-fond mertu ta' din il-kawza flimkien mat-tfal ta' huha, illum mejjet, u liema fond hija wirtet is-sehem indiviz ta' nofs minghand missierha Joseph Bezzina li miet fit-28 ta' Novembru 1969. Tispjega li sussegwentament ghall-mewt ta' missierha, kienet ommha li kienet tiehu hsieb l-amministrazzjoni tal-fond in kwistjoni u dan peress li ommha kellha l-uzufrutt tal-beni kollha ta' zewgha u cioè missier ix-xhud. Ommha mietet fis-sena 2002 u kien proprju mal-mewt ta' ommha li bdiet tircievi l-kera hi.

Tghid li lill-intimata Silvana dejjem tiftakarha tghix go din ir-residenza. Tiftakarha ukoll mizzewga peress li illum zewgha huwa mejjet u zzid li

[4] A folio 53 – 55 tal-process.

meta kien ghadu haj zewgha hija kienet tiehu hsiebu sew il-post. Izda gara li fl-ahhar snin bdew jinnotaw il-fond mitluq u abbandunat u ziedet tghid li kienet avzatha verbalment sabiex tikkura u tiehu hsieb il-post però qatt ma dahlu fil-post ghajr fl-ahhar xhur minn meta rcevew tahrika mill-Qorti.

Ix-xhud tispecifika li hija dahlet fil-fond darba ma' binha Matthew u darb'ohra Matthew mar mal-Perit Pierre Poulton. Tghid li meta dahlet ma' binha Matthew indunat li l-fond kien fi stat ta' abbandun totali u "*stajt ninnota li meta mort xi snin qabel (circa seba' snin ilu) rajt deterjorazzjoni kbira u telqa iktar minn qabel*".

Fl-affidavit Tanya Wismayer tghid li nnotat li saret alterazzjoni mal-hajt tal-kcina fejn saret estensjoni u in oltre hemm struttura ta' gaggeg imwahhlin mal-hajt u li hija qatt ma tat il-kunsens taghha ghal dawn ix-xoghlijiet, bis-saqaf jinsab fi stat perikoluz. Tkompli li fil-bitha fuq wara tal-fond fil-livel tal-'ground floor' saret estensjoni ta' kamra tal-banju wkoll minghajr il-kunsens tas-sidien, liema kamra tal-banju u l-pajpijiet kienu mertu tal-akkuza kriminali tas-sanità minhabba li l-inkwilina installat il-pajpijiet tad-drejn b'mod hazin u mhux professjonali tant li meta tifflaxxja l-ilma u l-materjal tat-toilet fih jinzel gol-banju.

Ix-xhud tirrakkonta li seba' snin qabel, hija flimkien mal-Perit Christian Spiteri u r-ragel taghha kienu marru minhabba saqaf perikoluz u dak inhar il-Perit Christian Spiteri kien irrimarka li l-fond ma kienx qed jinghata 'maintenance'.

Fl-affidavit taghha, Tanya Wismayer, taghmel referenza ghar-rapport tal-Perit Mark John Scicluna datat 10 ta' Mejju 2015 li ukoll jikkonferma li Silvana Camilleri naqset milli taghmel il-manutenzjoni tant li l-istess Perit jghid "*In the current status, the property is not fit for*

habitation" filwaqt li tispjega li l-fond inghata lill-genituri ta' Silvana Camilleri fi stat tajjeb u ma jistax ikun li l-inkwilina ma jimpurtahix mill-obbligi taghha bir-rizultat li qed jinkorru spejjez bla bzonn u spejjez aktar sabiex jirrangaw il-fond u li dan qed taghmlu l-intimata sabiex ibieghulha l-fond bi prezz irhis hafna.

In **kontro ezami**[5] ix-xhud xehdet li l-ewwel darba li marret fuq il-post kien madwar seba snin qabel f'liema darba hija ma daritx il-post ghaliex qaghdet isfel u ma telghetx fuq il-bejt. Mistoqsija ghala hija qalet li t-telqa bdiet tirrizulta minn wara li miet zewgha, hija tispjega lanqas taf meta miet ghaliex lanqas tafu u li sa dak iz-zmien kienet ommha li kienet tiehu hsieb l-amministrazzjoni tal-fond *de quo*. Irrizulta ukoll li hija ma ghandiex informazzjoni fuq il-fond qabel ma effettivament mietet ommha.

Ir-rikorrenti ezebew il-'condition report' ta' **Perit Mark John Scicluna**[6] inkarigat mill-intimata Silvana Camilleri biex jispezzjona l-fond. Huwa kkonkluda li

> '*The ceiling of the first floor consists of a series of timber beams spanning between the third party wall with stone slabs spanning between the timber beams. The timber beams in the spare bedroom showed several signs of deterioration. The worst beam was the one nearest to the spiral staircase. Its section was severely deteriorated. The timber on the outer surface of the beam crumbled without applying a lot of pressure. This beam also shows serious sagging of the beam and the roof slabs. This was visible to the naked eye when seen at eye level.*

---

[5] a folio 120 – 127 tal-process
[6] A Folio 71 – 78 tal-process

> *I was informed that water used to percolate through the ceiling in the spare bedroom just above the defective beam, and this being the reason for the serious deterioration of the beam. The beam needs to be replaced.*
>
> *In the spare bedroom, some stone slabs showed cracks parallel to the spanning of the beam, these broken stone slabs (xorok) needs to be replaced.*
>
> *Moreover, after accessing the roof through the spiral staircase, one notes that the roof has been protected by a recently laid water proofing membrane, the sag in the beam below is so severe that the defect is visible to the naked eye when being at roof level. To remedy the situation there is a possibility that the waterproofing membrane has to be taken up, the timber beam replaced and the water proofing membrane re-laid again.*
>
> *The concrete ceiling of the kitchen is in a dilapidated state and urgently needs to be re-done*"

Fix-xhieda tieghu quddiem il-Bord,[7] il-Perit Scicluna spjega li huwa kkonkluda li l-fond mhux fi stat abitabbli wara li ra l-fond kollu inkluz il-*basic facilities* u l-fatt li t-travi tal-injam jinsabu f'kundizzjoni hazina filwaqt li zied jghid: '*Jien tlajt u missejthom b'idejja dawn qeghdin jissegjaw u jiddiflejkjaw. Hemm 'deflection' ta' madwar zewg jew tlett pulzieri. Nghid ukoll li meta jien missejt il-gnub taghhom dawn bdew jigu f'idejja ghaliex it-travi huma mmermrin. U dan minhabba perkolazzjoni tal-ilma illi sehh fil-post. Din is-sitwazzjoni ghamlet din il-kamra perikoluza tant li ma tistax toqghod tahtha. Imbaghad hemm is-sitwazzjoni l-ohra ta' fuq il-bejt li x'hin inti titla fuq il-bejt tigi fuq dan*

---

[7] A folio 85 – 87 tal-process.

is-saqaf u fuq dawn it-travi. Dan is-'sagging' trid tarah b'mod viziv. Jigifieri jien ma kellix ghalfejn noqghod infittex biex nara hemmx sagging ghax x'hin thares lejn dawn it-travi tarahom f'din is-sitwazzjoni. Din l-istess kamra tas-sodda ghandha ukoll xi xorok li huma miksurin u huma miksurin mal-linja tat-travu. Dan mill-att ta' 'safety' dawn l-affarijiet jaghmlu il-kamra perikoluza u prattikament il-bejt ma tistax timxi fuqu ..."

In **kontro ezami**[8] mistoqsi dwar il-perjodu meta nbena huwa jghid li ma jafx ezatt izda jikkonferma li qrib il-gwerra mill-indikazzjoni ta' l-'area' filwaqt li kkonferma li x-xquq li ghamel referenza ghalihom fir-rapport huma 'cracks', filwaqt li jkompli jghid "*Dawn kien hemm xi xorok fin-naha tal-'spare bedroom' jigifieri fil-kamra tal-'bedroom' fin-naha ta' wara, fejn kienu krekkjati kienu maqsumin parallel mal-ispanning tal-'beam' jigifieri jekk it-travu qieghed hekk kellna xi travi maqsumin f'din id-direzzjoni. Issa ... jridu jigu 'replaced ... these broken slabs need to be replaced'. Dan bhal kull dar ohra maz-zmien trid tmantnihom. Per ezempju f'dan il-kaz trid tibdel ix-xorok. Per ezempju maz-zmien it-travi tal-injam jiddeterjoraw skond kemm kien ghadda zmien, skond x'effett ikun ghadda minnhom tipo l-ilma jekk x'effett ikun halla, dan jiddeterjoraw b'diversi modi skond xi jkun ghadda minnhom fis-sens il-'conditions' li jkunu qeghdin mizmumin u allura jispiccaw jista jkun jkollok tibdilhom ...*"

Il-Perit ikkonferma li l-inkwilina kienet ghamlet xoghol ta' 'membrane' fuq il-bejt u mistoqsi dwar l-'electricity', 'plumbing and water systems' li huwa jsemmi fir-rapport tieghu jghid li huma antiki hafna ghaliex huma tal-hadid.

[8] a folio 147 – 156 tal-process.

Xehed ukoll permezz ta' l- affidavit[9] **John Joseph Bezzina** li spjega li huwa ko-proprjetarju u ghandu s-sehem indiviz ta' 25%. Jispjega li sussegwentament ghal tahrika mill-Qorti kriminali huma talbu biex jispezzjonaw il-fond meru ta' din il-kawza u wara li saru xi accessi rrizulta numru ta' irregolaritajiet inkluz nuqqas ta' manutenzjoni. Ix-xhud jispecifika li huwa mar darba fil-fond u cioè nhar is-6 ta' Mejju 2016 u dak inhar innota l-istat hazin tas-saqaf tal-kcina u tat-'toilet' fejn ix-xibka tal-hadid hija mikxufa, r-riha insapportabli tal-fond u hmieg ma kullimkien, b'dana li l-fond sar inabitabbli unikament minhabba nuqqas ta' kura u manutenzjoni minn Silvana Camilleri.

In **kontro ezami**, ix-xhud ikkonferma li huwa mar fil-post darba biss u r-rizultanzi ta' l-accessi li huwa semma fl-affidavit tieghu huma proprju dak li sar jaf minghand haddiehor, tant li dakinhar li mar huwa flimkien ma' Matthew, l-inkwilina u l-avukat taghha, huma ma darux il-post izda qaghdu isfel biss fejn kien hemm il-problema tad-drenagg.

In **ri-ezami** jghid li huma bhala sidien rrifjutaw il-kera f'April 2016 wara li hadu parir legali. Mistoqsi jekk Silvana Camilleri qattx avvicinathom biex jaghmlu xi xoghlijiet fis-saqaf, huwa jghid li l-unika darba li avvicinathom kienet biex tixtri l-post. Madanakollu mistoqsi jekk kinitx avicinat lil haddiehor mis-sidien, ix-xhud jghid li ma jafx izda kkonferma li darba minnhom ir-rikorrenti Tanya Wismayer kienet marret mal-Perit li ma hax pjacir kif ra l-istat tal-fond filwaqt li zied li huwa konoxxenti tal-fatt li l-inkwilina ghamlet il-'*water proofing membrane'*.

Nhar is-17 ta' Ottubru, 2018, l-istess xhud reggha xehed in **kontro ezami**[10] fejn ikkonferma li huwa qatt ma dahal fil-fond qabel Mejju

[9] A folio 83 – 84 tal-process
[10] A folio 197 – 200 tal-process

2016 u li l-estensjonijiet u l-ambjent li jsemmi fl-affidavit ilhom ghexieren ta' snin.

L-intimata **Silvana Camilleri** xehdet permezz ta' l-affidavit[11] fejn spjegat li ilha toqghod fil-fond mertu ta' din il-kawza u li jikkonsisti f'2 ikmamar isfel u fuq minn cirka is-sena 1964. Tghid li fil-bidu il-fond kien '*malandat hafna'*, kellu 'toilet' minghajr 'flushing' u kellu 'toilet' isfel forma ta' lembut go kamra ta l-injam fil-bitha, "*il-bejt kien kollu swidija u hdura. Kien kollu haziz. Il-post kien qisek qieghed go razzett*". Hija ziedet li maz-zmien, ommha ghamlet diversi xoghlijiet fosthom madum fil-kmamar, nehhiet t-'toilet' tal-bitha u ghamlet kamra tal-banju, nehhiet it-'toilet' ta' fuq u daret dawra it-tarag.

Kompliet li mill-bidu nett u cioè fis-sena 1965, il-bejt kien jidher li huwa benniena u li kien ha go fih ammont ta' ilma diga. Tghid li l-post kien ilu mibni u ma kienx post gdid.

Qabel ma l-kirja inqalbet fuq ir-ragel taghha Anton Camilleri fis-sena 1975, ommha kienet ilha 10 snin fil-post u fis-sena 1982, Lina Bezzina u cioè omm ir-rikorrenti Tanya Wismayer kienet marret tara kif kienet irrangat il-post omm l-intimata u anke hadet perit maghha. Kompliet li wara dakinhar omm ir-rikorrenti Ranya baqghet taccetta l-kera bla eccezzjoni fl-ammont ta' Lm36. Tispjega li minn wara l-1976 ir-ragel taghha baqa jiehu hsieb il-fond u jdur il-bejt kull sena minkejja li l-bejt kien diga ilu benniena sa minn minda dahlu fil-post. Mill-bqija kienet issir manutenzjoni ordinarja fil-fond.

Wara li gie nieqes ir-ragel taghha fis-sena 2000, bdiet thallas il-kera hi u fis-sena 2007 inkarigat Perit peress li kien dahlilha l-ilma mit-turretta u s-saqaf, liema Perit haffer ftit fejn il-*gulley* u sab ix-xorrok u kien

[11] A folio 161 – 163 tal-process

irrakkomanda li taghmel il-*membrane* kullimkien, kif filfatt ghamlet. Tghid ukoll li ghamlet xoghol iehor fosthom bidlet il-kannen tal-hadid u ghamlithom tal-plastik u fis-sena 2009 hija bajdet isfel kollu izda wara 6 xhur waqaghla t-tibjid ghax il-gara minn naha u tal-MUSEUM minn naha l-ohra, ksew il-hajt u ma hallewx arja lil gebla.

L-intimata tispjega li kienu marru 2 periti tal-gvern li kienu rrakomandaw biex ma titlax fuq il-bejt u biex tinforma lis-sid. Filfatt kienu marru Tanya Wismayer, il-Perit ta' Wismayer u r-ragel taghha li dahlu fil-post u raw is-sular ta' fuq. Ziedet tghid '*Imbaghad nizel il-perit, u qalli 'l-hsara hemm qieghda'. U ghedtlu 'xi trid tghid biha?'. U ma tawnix risposta. Anzi r-ragel taghha qalli 'jekk inti mdejjqa itlaq'*.

Ix-xhud prezenat zewg dokumenti li juru li sa ricenti Tanya Wismayer baghet turi r-rieda taghha li taccetta l-kera filwaqt li regghet tenniet ili l-estenzjonijiet u alterazzjonijiet li ssemmew mir-rikorrenti saru fi zmien ommha u Lina Bezzina tat il-barka taghha ghalihom tant li kienet baqghet taccetta l-kera.

Fid-29 ta' Marzu 2019 l-intimata xehdet in kontro ezami[12] fejn spjegat li fil-prezent hija toqghod fil-kamra tan-naha tal-gallarija izda fiz-zmien meta kienet ghada tifla hija, omma u missierha kienu jorqdu f'kamra wahda u cioè f'dik fejn bhalissa hemm il-periklu. Hija tghid li xoghol ta' manutenzjoni dejjem sar tant li "*ahna ghamilna li stajna, ghamilna l-bejt ghax ommi 'cement' kienet taghmel, ghamilna s-'sealer' biex ix-xorok izomm u zbajnieh u bajjadnih kollu l-post bil-faccata b'kollox imbaghad fl-ahhar ghamilt il-gallarija ghax kienet perikoluza ghat-tfal tieghi u perikoluza ghat-tfal tan-nies ghax jien hdejja muzew ghandi kulhadd igib it-tfal, taf inti ghall-pracett*."

[12] A folio 206 – 213 tal-process.

Ix-xhud spjegat li fiz-zmien ommha kienet ghamlet zewgt kmamar bil-gebel u konkos ghax ma kienx hemm kcina u wisq anqas kamra tal-banju u tikkonferma li omm ir-rikorrenti Tanya Wismayer kienet konoxxenti tax-xoghlijiet li saru.

Mistoqsija jekk kienx perikoluz is-saqaf tal-kamra tas-sodda hija tghid li le ghaliex kienu jiehdu hsiebu filwaqt li tafferma li s-saqaf kien benniena minn mindu dahlet ommha fil-fond. In oltre, mistoqsija jekk kienx jidhol l-ilma qabel inkarigat il-Perit fis-sena 2007 hija tirrispondi fin-negattiv. Tghid li anke bennej gabet li nfurmaha li t-travi tal-injam ghadhom tajbin u li mhix qeghda f'periklu filwaqt li kien taha l-parir biex taghmel il-'membrane' kullimkien, kif filfatt ghamlet. Tkompli tghid li tlett (3) snin wara rega' dahlilha l-ilma u giet infurmata li x-xorok miksurin u maqsumin, filwaqt li tikkonferma li qatt ma avzat lis-sidien bil-problemi ta' l-ilma u li kienet ommha li qabbdet u ghamlet il-pipe mit-toilet ghal banju.

Gurisprudenza u Principji Legali Applikabbli

Il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Frances Cassar et vs B & M Supplies Limited**[13] permezz ta' liema, l-Bord li Jirregola l-Kera[14] afferma li:

> "*Hu principju stabbilit mil-ligi komuni illi "l-kerrej ghandu jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja" (Artikolu 1554, Kodici Civili) u ghandu jaghmel it-tiswijiet elenkati fl-Artikolu 1556 ta' l-istess Kodici. Mhux hekk biss però. Dan ghaliex in konsiderazzjoni ta' l-Artikolu 1561 tal-Kapitolu 16 "il-kerrej iwiegeb ghat-tgharriq u ghall-hsarat li jigru matul*

[13] Qorti tal-Appell (Inferjuri) deciza fl-1 ta' Dicembru 2014
[14] Permezz tas-sentenza moghtija fl-1 ta' Dicembru 2013

> *it-tgawdija tieghu, meta ma jipprovax li dan it-tgharriq jew hsarat graw minghajr htija tieghu"*

L-Artikolu 1126 (1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jistipula li "*Fl-obbligazzjoni li biha wiehed jintrabat li jaghti haga tidhol l-obbligazzjoni li jikkonsinna l-haga, u li jikkonservaha sal-kunsinna"*. Dan l-artikolu, kombinat ma' l-artikolu 1561 fuq citat, titfa l-piz tal-prova dwar in-nuqqas ta' htija fuq l-inkwilin.

In oltre, l-Artikolu 1133 tal-Kodici Civili jipprezumi l-htija fid-debitu inadempjenti:

> *"Id-debitur, ukoll jekk ma jkunx mexa b'mala fidi, jiġi kkundannat għad-danni, jekk ikun hemm lok, sew minħabba li jkun naqas għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni kemm ukoll minħabba d-dewmien fl-esekuzzjoni tagħha, kemm-il darba hu ma jippruvax illi n-nuqqas tal-esekuzzjoni jew id-dewmien sar minhabba xi ħaġa barranija li tagħha huwa ma kienx htija."*

L-istess il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fuq citata tenniet:

> "*Premess is-suespost, hu provdut fl-Artikolu 9 (c) tal-ligi specjali (Kapitolu 69) illi l-Bord jaghti l-permess lil sid il-fond fit-tmiem tal-kiri li jiehu pussess lura tieghu jekk il-kerrej tieghu 'Jkun ghamel hsara hafna fil-fond'*".

Il-gurisprudenza taghna hija ferma u kostanti li s-sanzjoni estrema tal-izgumbrament, li jissarraf fiha l-permess li jaghti dan il-Bord sabiex sid il-kera ma jirrilokax favur l-inkwilin, u li jista' jinghata biss ghal wahda jew aktar mir-ragunijiet elenkati fl-art. 9(a) tal-Kap. 69, m'ghandhiex tinghata b'leggerezza jew awtomaticità, partikolarment meta jirrizulta li

sid il-kera kellu modi ohra, anqas ta' hsara ghall-inkwilin, li bihom seta' jikkawtela l-interessi tieghu u jottjeni t-twettiq tal-obbligi lokatizji tal-inkwilin.

Fis-sentenza **Frances Cassar et vs B & M Supplies Limited** deciza fl-1 ta' Dicembru 2004, il-Qorti spjegat is-segwenti:

> "*Skond kif imfisser 'it-terminu 'hafna' hu kapaci li jigi apprezzat oggettivament imma hu wkoll miftuh ghall-interpretazzjoni soggettiva ta' min irid jiggudika. Anke ghaliex tali hsarat iridu jkunu relatati mhux biss mal-kwalità u l-kundizzjoni tal-fond lokat imma wkoll mal-mod kif dawn il-hsarat kienu jippregudikaw il-godiment tal-fond u l-interessi tal-lokatur.' – '***Elizabeth Darmanin -vs- Rev. Kan. Anton Galea et***', Appell, 24 ta' April 1998;*
>
> *Issokta ghalhekk jinghad f'din l-istess decizjoni illi 'mhux kull nuqqas ta' manutenzjoni adegwata tal-fond mill-inkwilin, anke fejn din hi responsabilità tieghu, ghandha twassal biex tiggustifika r-ripreza tal-fond fuq din il-kawzali. In-nuqqas irid ikun tali li jipprovoka hafna hsara*';
>
> *Fi kliem iehor il-hsara trid tkun ta' certa entità u mhux ta' importanza zghira. Kif deciz, 'minn dawn il-kliem tal-ligi, kemm fit-test Malti kemm fit-test Ingliz, huwa evidenti li l-hsara konsiderevoli hemm kontemplata hija dik materjali fil-fond, u mhux hsara ohra ...' (***Kollez. Vol. XXXVIII P I p 211***);*
>
> *Dan affermat, jinsab enuncjat ukoll illi 'certament wiehed mill-kriterji li jeskludi din l-entità jista' jkun dak tal-facili riparabilità tad-dannu' (***Kollez. Vol. XLVII P I p 264***) u li allura tintitola lis-*

> *sid ifittex ir-rimedju li jgieghel lill-kerrej tieghu jaghmel it-tiswijiet necessarji minflok l-adoperu tas-sanzjoni estrema ta' l-izgumbrament. Ara wkoll f' dan is-sens sentenza fl-ismijiet '**Paolo Farrugia -vs- Amante Murgo**', Appell, 29 ta' April 1996*".

Fl-istess kawza, l-Qorti kompliet tispjega li "*meta [d-dannu] jirrizulta 'li jkun ta' natura gravi u ngenti, u tali li jkun irriparabbli, jew li jikkomprometti s-sustanza jew il-konservazzjoni tal-fond lokat jekk ma jigux milqugha mill-ewwel' (**Kollez. Vol. XLII P II p 880**) jintitolaw lil sid il-fond jagixxi biex, anke fil-kors tal-kirja, jikkostringi lill-inkwilin li jkun ikkaguna d-dannu jezegwixxi l-obbligazzjonijiet tieghu li jitnisslu mir-rapport lokatizzju".*

In oltre, l-istess Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Spiteri vs Catherine Ripard,** deciza fl-24 ta' Mejju, 2006 tenniet li "*hu principju generali ta' ligi illi t-talba ghar-ripreza minn sid ta' fond ghandha tigi milqugha jekk il-kerrej tieghu, inter alia, ikun naqas li jezegwixxi l-kondizzjonijiet tal-kirja. Jinsab, però, kawtelat illi mhux kull nuqqas ghandu jwassal biex kerrej jitlef il-pussess tal-fond mikri imma hu necessarju li dak in-nuqqas ikun ta' certa importanza. Taht dan il-profil il-materja tirreduci ruhha ghal wahda ta' grad".* Il-Qorti kompliet li:

> *Hi rikonoxxuta mid-dottrina legali lill-kerrej certa awtonomija li jaghmel modifikazzjonijiet fil-fond mikri minghajr il-kunsens tas-sid, basta li b' hekk ma jbiddelx id-destinazzjoni tal-fond. Dan id-dritt tal-jus variandi fil-kerrej irid ikun, s'intendi, necessarju u utli ghal godiment tieghu tal-fond. Huwa ghalhekk komunement accettat f'gurisprudenza pacifika illi l-kerrej jista' "jadatta l-haga ghall-konvenjenzi u bzonnijiet tieghu, salv li fi tmiem il-kirja huwa jerga' jqieghed kollox fl-istat pristinu, jekk hekk ikun*

*jesigi s-sid" (**Kollez. Vol. XLV P I p 76**). Naturalment, 'bisogna aver riguardo alle particolari circostanze del caso, e in ispecie alla profesione, arte o mestiere del conduttore, all' uso per cui è stato locato il fondo, al consenso espresso o tacito del locatore, ed anche all'epoca in cui le modificazioni hanno luogo" (**Kollez. Vol. XXV P I p 206**).*

Konsiderazzjonijiet tal-Bord

Fl-ewwel lok il-Bord jinnota li r-rikorrenti naqsu milli jressqu l-ahjar prova dwar l-istat tal-fond fil-bidu tal-kirja u cioè meta inghata lill-omm l-intimata. Jirrizulta car mix-xhieda tar-rikorrenti stess illi huma ma humiex konxji ta' l-istat tal-fond kif inghata lill-omm l-intimata. Dan johrog car mill-kontro ezamijiet ta' Tanya Wismayer u John Joseph Bezzina li lkoll xehdu li qatt ma dahlu fil-fond qabel. Tanya Wismayer tghid li l-ewwel darba li dahlet fil-fond kien fis-sena 2007 meta marru sabiex jispezzjonaw saqaf li kien perikoluz filwaqt li John Joseph Bezzina xehed li huwa dahal darba biss fis-sena 2016.

Il-Bord jaghmel referenza ghax-xoghlijiet li gie allegat li saru minghajr l-awtorizzazzjoni tas-sidien u jinnota li x-xoghlijiet li saru gew elenkati sew mill-intimata stess li spjegat li dawn kienu ilhom li saru ghexieren tas-snin tant li kienet ommha li ghamlet tali xoghlijiet qabel is-sena 1975. Dan gie anke kkonfermat mir-rikorrenti li xehed li x-xoghlijiet jidhru li ilhom li saru. A kuntrarju ghal dak li qal ir-rikorrenti, irrizulta li omm ir-rikorrenti Tanya Wismayer kienet ben konoxxenti tax-xoghlijiet tant li fis-sena 1982 hija kienet marret tispezzjona l-fond flimkien mal-Perit taghha.

Il-Bord jinnota li ma ngibet l-ebda prova li dawn saru minghajr il-permess ta' l-awtorità ta' l-ippjanar.

Huwa lecitu li jinghad illi, anke jekk effettivament ix-xoghlijiet saru bla kunsens tas-sidien, ix-xoghlijiet kompjuti, ghajr ghall-irregolaritajiet tas-sanità, ma jistghux jigu kwalifikati ta' dimensjoni tali li, potenzjalment, jistghu jitqiesu ta' dannu ghas-sid meta irrizulta li l-fond mikri lanqas kcina u kamra tal-banju ma kellu. Pjuttost, l-oppost hu l-kaz in kwantu, it-trasformazzjoni li saret ghandha karattru ta' titjib.

Jonqos però li jigi evalwat jekk il-hsara fil-fond saritx minhabba nuqqas ta' manutenzjoni da parti ta' l-intimata.

Il-Bord, wara li rrifletta bosta fuq din il-materja jidher illi mill-kumpless tal-provi, anke fid-dawl tal-gurisprudenza senjalata, jinnota li n-nuqqas ta' manutenzjoni da parti tal-intimata ma jistax jitqies nuqqas ta' importanza zghira. Fil-verità, hi din l-istess nuqqas ta' manutenzjoni li gabet l- "istat hazin hafna" tal-fond li jsemmu l-Periti u kif certament huwa evidenti mir-ritratti prezentati. Il-Bord huwa konxju li skond l-istess intimata, s-soqfa tal-fond kienu diga 'benniena' però ma jistax ma jinnotax li s-soqfa tal-kmamar mibnija minn omm l-intimata stess, wkoll huma fi stat perikoluz hafna! Naturalment u galadarba dawn is-soqfa saru minn omm l-intimata, l-istess intimata ma tistax tinheba wara l-iskuza li dawn kienu digà fi stat hazin meta bdiet il-kirja. Il-Bord jinnota ulterjorament li s-saqaf ma jidherx li hu ta' facili riparabilità u li certament jgharraq il-fond bi pregudizzju ghall-interessi patrimonjali tar-rikorrenti.

Il-Bord jinnota li minkejja li l-fond huwa antik, qatt ma kien fi stat daqshekk hazin u dan fuq ammissjoni ta' l-istess intimata fix-xhieda taghha in kontro ezami fejn spjegat li flimkien ma' ommha u missierha kienu jorqdu fil-kamra li prezentament ghandha s-saqaf taghha perikoluz:

"Av: Mela sinjura int ghedt li inti u l-mama u anki l-papa kontu toqoghodu f'din il-kamra li llum huwa perikoluz, jigifieri dak iz-zmien ma kienx perikoluz?

Xhud Le ma kienx lanqas meta dhalna ahna.

Av Ma kienx jidhol ilma minnu?

Xhud Ghax dejjem hadna hsiebu l-bejt anki meta miet ir-ragel fit-two thousand (2000) ukoll bajjadtu l-bejt.

Av Mela ghalfejn inti fl-affidavit tieghek qed tghid li dan is-saqaf kien benniena malli dhaltu?

Xhud Ghax kien mill-ewwel benniena mindu dahlet ommi, ghax ha nghidlek ghala, ghax meta ommi kienet titfa' c-cement, kont ghandi tifla, kienet tistennieni nigi mill-iskola tghidli inza hafja u mur iknes l-ilma ... u ghadni sal-gurnata tal-lum, nitla' fuq il-bejt ninza hafja u niknes l-ilma ... "

In oltre, meta giet mistoqsija jekk kienx jidhol ilma qabel is-sena 2007, hija wiegbet fin-negattiv.

Mill-provi rrizulta li l-intimata affermat li hija qatt ma avzat lis-sidien bil-bzonn ta' manutenzjoni straordinarja, madanakollu l-Bord jinnota wkoll li fis-sena 2007, hija kienet talbet lis-sidien jaccedu fuq il-post flimkien mal-Perit taghhom li kien gibdilhom l-attenzjoni fuq il-hsarat però fl-istess waqt naqsu mill-obbligi taghhom u cioè li jaghmlu x-xoghlijiet necessarji ghar-riparazzjoni tal-bejt tant li r-ragel ta' Tanya Wismayer, illum mejjet, kien qalilha *"jekk inti mdejjqa, itlaq*[15]".

Illi l-intimata taghid li dan kien l-ahhar kliem li semghet minn ghand is-sid. Il-Bord jinnota li mill-provi jirrizulta li tul iz-zmien kollu tal-kirja, il-manutenzjoni kollha li saret fil-fond, dejjem saret minn naha tal-

[15] A folio 163 tal-process.

intimata u familjari taghha. Jinnota li r-rikorrenti ma humiex f'posizzjoni li jikkontradixxu jew jikkontestaw dak li tghid l-intimata dwar is-soqfa fil-fond u cioè li dawn mill-bidunett kienu benniena. Il-Bord jinnota wkoll li s-sid qatt ma ghamel xi tip ta' manutenzjoni fil-fond, lanqas dik straordinarja u li minn dejjem kienet responsabilità tas-sid.

Jirrizulta li l-lamenteli tas-sidien huma dwar il-hsara fis-soqfa u fil-bjut, li huma t-tnejn spejjez straordinarji u li huma a karigu tas-sid u l-hsara fis-sistema tad-drenagg li wkoll hija manutenzjoni li huwa responsabbli minnha s-sid.

Jirrizulta illi sa mis-sena 2007, l-intimata kienet infurmat b'dawn il-hsarat lis-sid li spezzjonaw il-fond, flimkien ma' Perit. Is-sid minn dakinhar sa meta giet istitwita din il-kawza ma ghamel xejn sabiex jirrimedja din il-hsara, minflok halli l-fond ikompli jiddeterjora, sakemm issa jinsab fl-istat li hu.

Ghandu jigi mfakkar illi l-ispejjez straordinarji huma dejjem a karigu tas-sid u sid ma jistax ihalli l-fond jiddeterjora minghajr ma jaghmel il-manutenzjoni straordinarja tieghu u wara jinqeda b'dan il-fatt biex jizgombra lill-inkwilin. Il-Bord huwa tal-fehma li dan huwa dak li proprju gara fil-kaz in ezami.

In oltre, fir-rigward tas-sistema tad-dawl li inghad li hija antika u ghadha tal-hadid, din is-sistema hija l-istess sistema li s-sid ipprovda meta l-fond inkera lill-omm l-intimata. L-inkwilin ma ghandu l-ebda obbligu li jforni l-fond b'sistema gdida tad-dawl izda biss li jmantni l-fond fl-istess stat li jigi mghoddi lilu mis-sid. L-obbligi tal-inkwilin huma li fi tmiem il-kirja jrodd lura l-fond fl-istess stat li gie lilu kkonsenjat mis-sid fil-

bidu tal-kirja u mhux li jroddu lura fi stat ahjar milli kien fil-bidu tal-kirja.

Fil-kaz quddiem il-Bord illum, jidher li l-fond fil-bidu tal-kirja kien nieqes minn hafna facilitajiet, u skond l-intimata omm l-intimata kienet ghamlet hafna meljoramenti, inkluz li saret kamra tal-banju gdida u anke kcina.

Il-lamenti tal-inkwilina f'dan l-kaz waqghu fuq widnejn torox, ghaliex minkejja l-kawza fil-kamp kriminali stante li l-fond kien sar perikoluz, minhabba li s-sid ma ghamilx ix-xoghlijiet straordinarji, s-sid wara li spezzjona l-fond baqa' ma ghamel xejn.

L-intimata tghid li hi mbaghad hadet hsieb tirranga l-gallarija hi, minkejja li l-hsara kienet wahda strutturali.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur