BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 201/2019

1) Josephine Mula (ID 701344M),
2) Joseph Mula (ID 298183M),
3) Charles Mula (ID 394572M) u
4) Helen Vella (ID 238971M)

vs

Joseph u Giorgia konjugi Attard (ID 1080048M u 487546M rispettivament)[1]

Illum 15 ta' Novembru 2022

Il-Bord;

[1] Giorgia Attard mietet fil-mori tal-kawza (Ara verbal tal-15 ta' Jannar 2021 a folio 10 tal-process). Kien hemm rikors ta' Clifford Attard fejn il-Bord ordna li jissottometti d-dokumenti biex isostni t-talba tieghu pero' milli jidher dawn qatt ma gew ezebit quddiem il-Bord (ara folio 113 tal-process). B'hekk l-atti ma jidhirx li huma legittimati.

Ra r-rikors[2] ta' Josephine Mula (ID 701344M), Joseph Mula (ID 298183M), Charles Mula (ID 394572M) u Helen Vella (ID 238971M) datata 19 ta' Settembru 2019 fejn ippremettew:

"1. Illi r-rikorrenti esponenti huma l-proprjetarji tal-fond numru tlieta (3), Triq Santa Maria, Hal Qormi liema fond jinsab mikri lill-intimati versu l-hlas ta' kera fl-ammont ta' mija wiehed u hamsin Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€151.41) pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem, bl-ahhar skadenza li ghalqet nhar l-14 ta' Lulju, 2019;

2. Illi recentement fix-xahar ta' Mejju 2019, l-esponenti bil-permess tal-intimati rmexxielhom jidhlu jispezzjonaw il-fond *de quo agitur* mikri lill-intimati fejn jirrisjedu, akkumpanjati mill-Perit Jonathan Bonnici sabiex issir valutazzjoni tal-fond;

3. Illi b'qatgha kbira ghalihom l-esponenti kkonstataw b'ghajnejhom stess it-tgharriq u l-istat hazin illi l-fond mikri lil intimati jinsab fih u dan minhabba t-trasuragni manifesta da parti tal-intimati li naqsu ghal kollox milli jaghmlu dik il-manutenzjoni ordinarja mistennija minnhom skont il-ligi u dan kif sejjer jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

4. Illi tant il-fond jinsab mgharraq u fi stat hazin illi l-Perit Jonathan Bonnici elenka diversi xogholijiet li ghandhom isiru fil-fond sabiex jigi kkunsidrat li jinsab in a finished

2 A folio 1-3 tal-process

state u dan kif inhu muri fir-rapport hawn anness u mmarkat bhala 'Dok A.'

5. Illi t-tgharriq u l-istat hazin tal-fond ikkawzat minn nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja da parti tal-intimati, barra li jikkostitwixxi ksur tal-obbligi tal-intimati qua inkwilini, jarreka fih innifsu dannu ingenti lil esponenti li kull ma jmur qieghed dejjem jizdied;

6. Illi in vista tas-suespost, l-intimati gew interpellati sabiex jirritornaw ic-cwievet u jimilaxxaw il-pussess vakanti tieghu lil esponenti, liema intimati rrifjutaw li jaghmlu dan u ddikjaraw inter alia li mhux minnu li l-fond de quo jinsab fi stat mgharraq u hazin;

Jghidu ghalhekk l-intimati ghar-ragunijiet premessi ghaliex m'ghandux dan 1-Onorabbli Bord:

(i) Jiddikjara xolta l-lokazzjoni tal-istess fond cioe' dak bin-Numru tlieta (3),Triq Santa Maria, Hal Qormi, u dan ghar-ragunijiet fuq indikati; u

(ii) Konsegwentement ghall-ewwel talba, jordna l-izgumbrament eventwali tal-intimati u jawtorizza lir-rikorrent jirriprendu l-pussess materjali tal-istess fond fi zmien qasir u perentorju.

Dan isir taht dawk il-provvedimenti kollha li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jimponi.

Bl-ispejjez kollha inkluz dawk tal-Ittra Ufficjali Nru. 2774/2019 kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni u b'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti inkluzi dik ghad-danni."

Ra r-risposta[3] tal-intimati fejn eccepew is-segwenti:

"Illi l-esponenti gew ammessi ghall-beneficcju tal-ghajnuna legali permezz ta' digriet data 21 ta' Ottubru 2019;

Illi minghajr pregudizzju t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghaliex m'huwiex minnu li l-fond jinsab mgharraq u fi stat hazin u li huma naqsu mill-obbligi taghhom li jiehdu hsieb il-manutenzjoni tal-fond;

Illi jekk hemm xi hsarat fl-istess fond, dan ma kienx kagun ta' nuqqas minn naha taghhom;

Illi wkoll l-hsarat allegati ma humiex ta' natura tali li jaghtu lil sid il-fond il-jedd li jiehu lura l-pussess tal-fond.

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda."

Ra r-rapport tal-Perit ex parte Jonathan Bonnici anness mar-rikors promutur[4].

Fis-seduta tal-15 ta' Novembru 2019 ir-rikorrenti talbu biex il-Bord jahtar periti biex jezaminaw il-fond. Il-Bord laqa' t-talba u appunta lill-Perit Stephanie Cassar u lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex

---

3 A folio 43 tal-process
4 A folio 5 tal-process

jirrelataw dwar l-istat li jinsab fih il-fond numru 3, Triq Santa Marija, Hal-Qormi u f'kaz ta' nuqqasijiet u tgharrieq jelaboraw dwar il-gravita' taghhom u dwar il-kagun.

Ra l-atti kollha u d-dokumenti kollha esebiti.

Sema' x-xhieda.

Ra u qies il-provi u dokumenti kollha prodotti.

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

Ikkunsidra:

Ir-rikorrenti, ilkoll sidien tal-fond numru 3, Triq Santa Marija, Hal-Qormi qed jallegaw li l-imsemmi fond, mikri lill-intimati qed jinzamm fi stat hazin hafna. Tant hu fi stat hazin li matul iz-zmien l-intimati kkawzawlu hsarat serji u b'hekk qed jitolbu lil dan il-Bord biex jittermina l-kirja tal-intimati. Konsegwenza ta' din l-ewwel talba, ir-rikorrenti mbaghad qed jitolbu lil dan il-Bord biex jordna l-izgumbrament tal-intimati mill-fond *de quo*.

Minn-naha taghhom l-intimati jichdu l-asserzjoni li l-post ghandu xi hsarat kbar u jishqu li jekk hemm hsarat dawn mhumiex zgur tort taghhom u ghaldaqstant qed jitolbu lill-Bord biex jichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Provi

Il-Periti Stephanie Cassar u Maria Louise Caruana Galea pprezentaw ir-rapport taghhom fil-5 ta' Frar 2020[5]. L-access fil-fond mertu ta' dawn il-

[5] A folio 53 tal-process

proceduri sehh fl-14 ta' Jannar 2020. Huma jiddeskrivu l-fond bhala dar qadima li ghandha 'l fuq minn hamsin sena. Il-fond jikkonsisti f'abitazzjoni fuq zewg sulari, fil-livell tal-pjan terran u l-ewwel sular. Fit-tieni sular tezisti biss t-tromba tat-tarag u l-bejt. Huma elenkaw b'mod estensiv l-osservazzjonijiet taghhom.[6] Ikkonkludew is-segwenti:

> *'L-esponenti huma tal-fehma li l-istat li jinsab fih il-fond in kwistjoni jindika nuqqas ta' manutenzjoni regolari tul iz-zmien. Ghalkemm il-hsarat deskritti hawn fuq prezentement <u>mhumiex fi stat gravi</u>, dan in-nuqqas ta' manutenzjoni <u>jista'</u> jwassal ghal hsarat konsiderevoli, specjalment fis-soqfa, mal-medda taz-zmien.'* [7] *(enfasi tal-Bord)*

Fit-13 ta' Lulju 2020 gietipprezentata nota tar-rikorrenti fejn annettew maghha l-affidavits taghhom kif ukoll kopja tal-ittra ufficjali bin-numru 2774/2019, l-att pubbliku ta' bejgh in atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius datat 24 ta' Gunju 1981; att pubbliku tas-subenfitewsi temporanju fl-atti tan-nutar Antoine Agius datat 15 ta' Lulju 1991 kidf ukoll id-dikjarazzjoni causa mortis datata 29 ta' April 2013 fl-atti tan-nutar Dorianne Apap.

Josephine Mula tixhed li hija u zewgha, illum defunt George Mula, kienu xtaw il-fond fl-24 ta' Gunju 1981 u sussegwentement, ossija fil-15 ta' Lulju 1991 kienu tawh b'cens temporanju ghal 17-il sena lill-intimati. Meta miet zewgha fil-11 ta' Jannar 2013 sehemu hallih lit-tlett uliedu, illum rikorrenti l-ohra. L-intimati qed ihallsu mija, wiehed u hamsin Ewro (€151.41) kull sitt xhur bil-quddiem. Tishaq li hija qatt ma rceviet xi rapport minghand l-intimati fuq il-fond. Tiftakar li fis-sajf tal-2017 kien gie George Fenech li ghandu proprjeta' hdejn l-imsemmi fond u qal li d-

---

[6] A folio 56 tal-process

[7] A folio 57 tal-process

drenagg mill-fond taghhom kien qed jidhol ghal ghandu. Fil-fatt tghid li qabdet lill-Perit Mifsud Parket biex jezamina l-bzonnijiet u ghamlet tiswijiet li jiswew disa’ mitt Ewro (€900) li hallset kollha hija. Il-Perit kien qal lil binha Joseph li l-fond kien jinsab fi stat ta’ manuntenzjoni hazin hafna u li b’hekk kellu valur baxx. Tiftakar li wara li saru x-xoghlijiet fid-drenagg kien cempel l-intimat Joseph Attard u b’arroganza kien qalilha li ma jridx ikollu x’jaqsam xejn mal-ispejjez. Fis-sena 2018 hija saret taf li nbidlet il-ligi u setghet titlob awment tal-kera u ghalhekk qabdet lill-Perit Jonathan Bonnici biex jispezzjona l-fond. Meta accedew hija baqghet impressjonata bl-istat disastruz tal-fond. Skont ix-xhud l-intimati lanqas biss kienu ghamlu l-manutenzjoni ordinarja fil-fond u ma baqghux jaccettaw il-kera u fethu din il-kawza wara li kienu baghtulhom ittra ufficjali.

Joseph Mula, Charles Mula u Helen Vella, ilkoll rikorrenti u wlied ta’ Josephine Mula lkoll xehdu permezz ta’ affidavit u kkonfermaw il-verzjoni tar-rikorrenti ommhom.[8]

Xehed **Joseph Saliba** fis-seduta tas-27 ta’ Ottubru 2020 fejn ezebixxa l-*employment history* ta’ Joseph Attard u Giorgia Attard.[9]

Xehed il-Perit Jonathan Bonnici ukoll fis-seduta tas-27 ta’ Ottubru 2020 fejn ikkonferma r-rapport tieghu prezentat f’dawn l-atti a folio 5 sa folio 37 tal-process. Mistoqsi dwar it-travi tal-fond jghid li hu ghamel spezzjoni vizwali taghhom u li qed ibati minn *loads* li hemm fuqhom. Dan juri li kien hemm nuqqas ta’ *maintenance*. Jighd li dawn it-travi huma ta’ periklu u mhux fi stat tajjeb. Dan jista’ jwassal, skont il-perit ‘li t-travu

---

8 A folio 74, 77, 80 tal-process rispettivament.
9 A folio 99 tal-process

jcedi u jaqghu xi xorok li ghandu fuqu.' Finalment jighd li hemm umdita' eccessiva u li dan jista' jwassal li x-xorok ifallu.[10]

Il-Periti M'Louise Caruana Galea u Stephanie Cassar ipprezentaw ir-risposti in esekuzzjoni ghall-ghaxar domandi li saru mir-rikorrenti.[11] Huma jghidu li ma kien hemm l-ebda ammeljorament fil-fond u li l-problema tal-umdita' ma tistax tigi rimedjata. Jishqu wkoll li l-post huwa abitabbli u li ma kkonstataw xejn fiz-zebgha barra min-normal u li l-osservazzjonijiet fuq it-travi kien wiehed viziv biss. Jghidu wkoll li peress li t-travi huma maghmula mill-injam ix-*'shrinking cracks'* huma mistennija u li l-ingress tal-ilma minn fuq mil-bejt ma ghandha x'taqsam xejn max-*'shrinking cracks'*. Jikkonkludu li l-umdita' hija *'rising damp'* u tiela' mit-terran u ma ghandha x'taqsam xejn mal-ingress tal-ilma mill-bejt[12].

Xehed **Joseph Attard[13]** waqt is-seduta tat-22 ta' Frar 2022, fejn ikkonferma d-dokumenti ezebiti minnu AJ 1 sa AJ 3, ossija affidavit tieghu stress, estratt tal-introjtu tieghu bejn l-1 ta' Ottubru 2018 sa l-1 ta' Ottubru 2019 u l-affidavit ta' ibnu Clifford Attard. Hu jiddikjara li ilu joqghod fid-dar in kwistjoni minn Lulju 1991 u barra li martu mietet ricentement ghandu ibnu l-kbir li ghandu dizabilita' serja u li ghandu xxx Ewro (€xxx) penzjoni fix-xahar. Ibnu l-iehor Clifford jghinu wkoll fid-dar.

Xehed **Clifford Attard[14]** li jiddikjara fl-affidavit li huwa twieled fl-1984 u dejjem jiftakarhom jghixu f'din id-dar. Jghid li ommu kienet mardet serjament u kienet mara tad-dar. Huma kienu familja maghquda u skola

---

[10] A folio 104 tal-process
[11] A folio 93 tal-process
[12] A folio 107-109 tal-process
[13] A folio 119 tal-process
[14] A folio 120 tal-process

ma tghallmu xejn. Huma jiehdu hsieb ta' kollox. Jghid li flus ma tantx ghandhom u l-ghamara hija antika hafna. Hu jghid li ma ghandhomx saqaf iehor fuq rashom jekk il-Qorti tkeccihom 'il barra.

Xehed in **kontro-ezami Joseph Attard**[15] waqt is-seduta tad-9 ta' Gunju 2022 u jghid li l-kcina qatt ma bidilha u hsara ma ghandhiex. Jghid li l-*fittings* tal-kamra tal-banju kollha jahdmu u anki d-dawl u l-ilma kollox tajjeb. Madum imkisser fil-kamra tal-banju hemm xi erbgha mkissrin. Ma jaqbilx lanqas li hemm xi hgieg imkisser god-dar. Jaqbel li l-ghamara bl-istess li kien hemm baqa' u dejjem jiksi l-bjut u ma jaqbilx li t-travi huma bix-xquq. Jishaq li l-umdita' li hemm god-dar mhux tort tieghu. Isostni li t-tibjid kien jaghmlu kull sena u l-ahhar li bajjad kien is-sena l-ohra. Hu jghid li ghandu ftit aktar minn xxx Ewro (€xxx) bhala penzjoni li biha jghix hu u z-zewgt itfal tieghu.

Xehed **Clifford Attard**[16] fejn jghid li missieru kien jizbogh id-dar. Isostni li kien hemm xi madum imkisser u li ma jaqbilx li t-travi ghandhom qsim fuqhom. Hu jghid li l-bejt iduruh u l-umdita' hija kagun tar-rih isfel. Ma jahsibx li hemm bzonn xi tiswijiet specjali.

Ikkunsidra:

Il-principju generali fejn tidhol il-kawzali tal-hsara hu:

1. L-artikolu 1554 tal-Kodici Civili, il-kerrej irid jinqeda bil-haga mikrija bhala *bonus paterfamilias*;

2. L-artikolu 1564 tal-Kodici Civili, matul il-kirja l-inkwilin ma jista' jaghmel ebda tibdil fil-haga jekk mhux

[15] A folio 128-136 tal-process
[16] A folio 137-139 tal-process

> bil-kunses tas-sid. Madankollu, hu accettat li l-kerrej mhux inibit milli jaghmel fl-oggett tal-kirja in kwantu dawn ikunu necessarji u utli ghat-tgawdija tal-fond, bl-obbligu li fit-terminazzzjoni tal-kirja jpoggi kollox kif kien qabel sar ix-xoghol.

Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawza Cit. Nru. 18/10 **AE Carmelo Farrugia u Josephine Farrugia vs Mary Cassar** gie ritenut:

> *'Kemm taht il-ligijiet specjali tal-kera, kif ukoll taht id-disposizzjonijiet generali tal-Kodici Civili, l-inkwilin huwa obbligat li jiehu hsieb il-haga mikrija lilu bhala bonus paterfamilias, u, jekk minhabba dan in-nuqqas, tigri l-hsara lill-fond lilu mikri, tista' twassal ghal hall tal-kirja.* ***Sanzjoni li hi radikali u tista' tintalab meta l-hsara tkun ta' certa gravita'****. Ghalhekk il-Kap 69 jesigi li biex jinghata permess sabiex ma tiggrddidx il-kirja trid issir 'hsara hafna', bl-Ingliz 'considerable damage', u fit-test originali Taljan 'abbia congionato danni considerevoli al fondo'.* (enfasi tal-Bord).

Din l-espozizzjoni legali giet ukoll reaffermata fis-sentenza **Frances Cassar et vs B & M Supplies Limited** tal-1 ta' Dicembru 2004 fejn ziedet tikkjarifika:

> *'Skont kif imfisser 'it-terminu* <u>*hafna*</u>*' hu kapaci li jigi apprezzat oggettivament imma hu wkoll miftuh ghall-interpretazzjoni soggettiva ta' min irid jiggudika. Anki ghaliex tali hsarat iridu jkunu relatati mhux biss mal-kwalita' u l-kundizzjoni tal-fond lokat imma ukoll mal-mod kif dawn il-hsarat kienu jippregudikaw il-godiment tal-fond u l-interess tal-lokatur'.*

Il-gurisprudenza taghna fil-sentenza **Elizabeth Darmanin vs Rev. Kann. Anton Galea et**, Appell deciz fl-24 ta' April 1998 jishaq illi:

> *'mhux kull nuqqas ta' nautenzjoni adegwata tal-fond mill-inkwilil, anke fejn din hi responsabilita' tieghu ghandha twassal biex tiggustifika r-ripreza tal-fond fuq dan il-kawzali. In-nuqqas ikun tali li jipprovaka hafna hsarat'*

Jigifieri l-hsara jew hsarat iridu jkunu ta' certa entita' u mhux ta' importanza zghira.

Il-Qorti tal-Appell tkompli tishaq li:

> *'minn dawn il-kliem tal-ligi, kemm kemm fit-test Malti kemm fit-test Ingliz, hu evidenti li l-hsara konsiderevoli hemm kontemplata hija dik materjali fil-fond, u mhux hsara ohra…. (Kollezzjoni. Vol. XXXVII P Ip 211) ……'certament wiehed mill-kriterji li jeskludu din l-entita' jista' jkun dak tal-facili riparabilita' tad-dannu' (Kollezzjoni Vol. XLVII P I p264).*[17]

Importanti li jigi sottolinejat dak li ntqal fis-sentenza **Joseph Frendo vs C & H Bartoli Limited**, deciza fis-7 ta' Mejju 2010 mill-Qorti tal-Appell:

> *'In linea preliminari hu prospettat mill-artikolu 1554(a) tal-Kodici Civili li l-kerrej hu obbligat li jinqeda bil-fond mikri bhala missier tajjeb tal-familja. Minn dan jiskaturixxi l-obbligu tieghu li jikkustodja u jikkonserva l-fond, b'mod li jivvigila fuq l-integrita' tieghu, jiehu l-kawteli mehtiega ghall-*

[17] Fuq l-istess tema nsibu s-sentenza: Paolao Farrugia vs Amante Murgo, Appell, 29 ta' April 1996.

> *konservazzjoni tieghu, jipprovdi ghat-tiswijiet urgenti li jmissu lilu u li javvicina tempestivament lil sid il-kera bil-htiega li dan jipprovdi ghat-tiswijiet li huma a karigu tieghu.'*

Fl-ahharnett il-Bord jidhirlu li ghandu jaghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) tat-30 ta' Ottubru 2015, Rikors Numru 1125/08, **Michelina Busuttil et vs Peter Borg** fejn gie ritenut hekk:

> *'Hu presunzjoni kreata bl-artikolu 1560 tal-Kodici Civili illi jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni tal-istat tal-haga fil-mument li nbdiet il-kirja, dan igib li l-kerrej ircievieha fi stat tajjeb. F'dan il-kaz ma saritx deskrizzjoni tal-istat tal-fond fil-bidu tal-kera, u ma tressqux provi konvincenti li jwaqqghu din il-prezunzjoni. In kwantu li hu mistenni li l-kerrej jirrestitwixxi l-haga fl-istess stat tajjeb'*[18].

Ikkunsidra:

Meta wiehed izomm f'mohhu t-taghlim gurisprudenzjali hawn fuq elenkat u meta wiehed ihares lejn l-assjem tal-provi u b'mod specjali r-rapport akkurat tal-periti mqabbda minn dan il-Bord biex jevalwaw is-sitwazzjoni fil-fond *de quo*, il-Bord ma jistax bl-ebda mod jirriskontra l-gravita' li qed jippretendu r-rikorrenti. Bl-ebda ombra ta' immaginazzjoni f'dan il-kaz partikolari ma jista' jinghad li l-inkwilini, bil-mezzi limitati hafna li ghadhom, matul is-snin b'xi mod ikkrejaw hsarat irreparabbli lill-fond jew b'xi mod ipperikolaw l-istruttura tieghu. Il-Bord fir-rapport peritali u mir-risposti in esekuzzjoni tal-periti ma jistax jghid li xi madum imkisser fil-kamra tal-banju jew xi hgieg imkisser jew inkella xi nuqqas ta' zebgha huwa daqshekk gravi li jimmerita t-terminazzjoni tal-kirja u

[18] Ara ukoll **Maria Farrugia Roberts et vs Invicta Limited**, Qorti tal-Appell (Superjuri) App. Civ. Nru. 1699/1998/1 deciz fis-27 ta' Marzu 2003.

allura l-izgumbrament tal-inkwilini. L-ebda wiehed mill-periti, anki dak imqabbad mir-rikorrenti ma jghid li l-kwistjoni riskontrata fit-travi hija tort tal-inkwilini jew li b'xi mod qed tipperikola l-istruttura tal-fond[19]. Kieku rriskontraw hekk zgur li mhux biss kienu ser jghiduh u jiktbuh imma kieku kienu ser jordnaw l-izgumbrament tal-inkwilini ghar-ragunijiet ta' sigurta' taghhom stess. Lanqas ma jidher li l-umdita' hija kkawzata minn xi nuqqas tal-inkwilini nfushom.

Il-Bord ukoll irid jigbed l-attenzjoni tar-rikorrenti tal-obbligi taghhom ukoll spettanti mill-ligi. Kien jispetta lilhom ukoll li matul iz-zmien tal-kirja jaraw u jispezzjonaw il-fond mikri lill-intimati u jigbdulhom l-attenzjoni meta dehrilhom, jekk fil-fatt dehrilhom, li xi affarijiet zghar kellhom jigu indirizzati. Dan mid-dehra ma sarx. Lanqas ma jidher li hadu xi azzjoni effettiva biex jindirizzaw xi affarijiet gravi, jekk kien hemm, minn Mejju 2019 'l hawn hlief li jibdew dawn il-proceduri. Barra minn hekk mill-provi li ghandu quddiemu l-Bord ma jistax jghid kif kienet is-sitwazzjoni tal-fond meta gie mikri lill-intimati fl-1991.

Ghaldaqstant, il-Bord iqis li meta wiehed jara l-assjem tal-provi prodotti f'dawn il-proceduri ma jirrizultax li hemm l-estremi li titlob il-ligi, kif riflessa wkoll fil-gurisprudenza nostrana matul il-milja tas-snin biex jittermina l-kera tal-inkwilini u jordna li jigu zgumbrati mill-fond mertu ta' dawn il-proceduri

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jichad kemm l-ewwel talba kif ukoll it-tieni talba tar-rikorrenti kif dedotti.

---

[19] Fil-fatt il-Perit Jonathan Bonnici tar-rikorrenti a folio 9 tal-process jelenka biss '<u>refurbishment costs</u>' u MHUX 'structural costs or repairs' ta' tletin elf Ewro (€30,000).

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jithallsu *in toto* mir-rikorrenti.

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

Angelo Buttigieg
Deputat Registratur