BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 31 ta' Mejju 2023

Rikors Nru: 395/2022JG
Nru fuq il-Lista: 9

John Gauci Maistre (K.I. 33448M) u Anne Marie Gauci Maistre (K.I. 372959M)

vs

Felicity Cassar Naudi (K.I. 703134M) u l-Awtorita' tad-Djar bhala amicus curiae

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 5 ta' Mejju 2022[1], flimkien mad-dokument hemm anness, fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Illi permezz ta' kuntratt ta' divizjoni ppubblikat min-Nutar Dottor Gerald Spiteri Maempel, tal-erbgha (4) t'Awwissu 2008, ir-rikorrenti John u Ann Marie mizzewgin Gauci Maistre gew assenjati l-fond numru 35, Ta' Xbiex Sea Front, Msida, Malta ("il-Fond"), kopja tal-kuntratt ta' divizjoni huwa hawn anness u mmarkat bhala ***Dokument A****;*

Illi fuq dan il-Fond tar-rikorrenti, u cioe' il-fond numru 35, Ta' Xbiex Sea Front, Msida, Malta, l-intimata Felicity Cassar Naudi nghatat titolu ta' kera ghal skop residenzjali, bil-kera llum tammonta ghal mija, wiehed u disghin ewro, u disgha u tletin centezmu (€191.39) fis-sena;

Illi l-ahhar kera li hallset l-intimata Felicity Cassar Naudi kienet fl-ammont ta' mija, wiehed u disghin ewro, u disgha u tletin centezmu (€191.39) mill-ewwel (1) ta' Marzu 2021 sat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar 2022, liema kera tithallas fl-ewwel (1) ta' Marzu ta' kull sena bil-quddiem, bl-iskadenza ta' kera li jmiss li kellha tithallas fl-ewwel (1) ta' Marzu 2022 sat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar 2023, bir-rikorrenti jigu nfurmati li l-intimata iddepozitat "l-kera dovuta bil-quddiem ghal perjodu l-ewwel (1) ta' Marzu 2022 sat-tletin (30) t'April 2023" permezz ta' cedola bin-numru 662/22 fir-Registru tal-Qorti, liema cedola mhijiex zbankata;

Illi din il-kera ta' mija, wiehed u disghin ewro, u disgha u tletin centezmu (€191.39) fis-sena, hija irrizorja fis-suq tal-lum, u dan kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza;

Ghaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan ir-Rispettabbli Bord joghgbu:

(i) Iwettaq it-test tal-mezzi tal-intimata Felicity Cassar Naudi skont l-Artiklu 4A(3)(c) tal-Kap. 69 u jiddetermina jekk l-intimata tissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;

(ii) F'kaz li dan il-Bord isib li l-intimata ma tissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi:

(a) Ixolji l-kirja tal-intimata tal-fond numru 35, Ta' Xbiex Sea Front, fl-Imsida;

(b) Jaghti zmien perentorju lill-intimata, li ma jkunx izjed minn sentejn, sabiex tivvaka minn dan il-fond, u tirrilaxxah battal u f'kundizzjoni tajba favur ir-rikorrenti;

(c) Jistabilixxi l-kera pagabbli mill-intimata lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni tal-fond numru 35, Ta' Xbiex Sea Front, fl-Imsida, matul l-imsemmi perjodu;

(iii) F'kaz li dan il-Bord isib li l-intimata tissodisfa l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, jirrevedi l-kera pagabbli mill-intimata ghar-rigward tal-fond numru 35, Ta' Xbiex Sea Front, fl-Imsida, ghal ammont sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh tal-fond imsemmi fl-ewwel (1) ta' Jannar 2022, u jikkundanna lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti l-kera hekk rivedut, bl-istess skadenzi kurrenti jew b'modalitajiet differenti li dan il-Bord jista' jistabilixxi fid-diskrezzjoni tieghu.

Bl-ispejjez kontra l-intimata li tibqa' ngunta minn issa ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra kompetenti lir-rikorrenti inkluz ghad-danni, jekk ikun il-kaz.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut ta' nhar it-18 ta' Mejju 2022[2].

Ra r-risposta tal-intimata datata 22 ta' Settembru 2022[3] fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit hekk:

1. *Illi l-atturi qabel xejn għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom tal-propjeta' u li huma s-sidien uniċi tal-fond in kwistjoni u ċioe tal-fond numru 35, Ta' Xbiex Seafront, Msida;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimata tissodisfa t-test tal-mezzi hekk kif stabilit fir-Regolamenti tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11 kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawza u ghaldaqstant it-talbiet (ii) (a) (b) u (c) tar-rikorrenti ghadhom jigu michuda;*

3. *Illi dwar it-tielet talba, jiġi relevat illi peress li l-inkwilina tissodisfa t-test tal-mezzi impost bil-liġi, kif sejjer jigi ppruvat, certament jezitu l-estremi fic-cirkostanzi odjerni sabiex l-Bord juza d-diskrezzjoni tieghu sabiex ai termini tas-subartikolu 2 tal-Artikolu 4A tal-Kap 69 jimponi ammont ta' kera mhux fil-massimu ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur lokatizju tal-propjeta.*

4. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*

[2] A fol 41 tal-proċess.
[3] A fol 46 tal-proċess.

Bl-ispejjeż mitluba mir-rikorrenti kontra l-istess rikorrenti, minn issa mħarrkin in subizzjoni

Ra n-nota tal-intimata datata 22 ta' Settembru 2022[4] permezz ta' liema ġiet eżebita d-dokumentazzjoni rigwardanti t-test tal-mezzi.

Ra l-verbal tas-seduta tat-22 ta' Settembru 2022[5], li permezz tiegħu ġew nominati l-Periti Alexei Pace u Kylie Anne Borg Marks.

Ra n-nota tar-rikorrenti datata 21 ta' Ottubru 2022[6].

Ra r-rapport tal-Periti nominati datat 18 ta' Novembru 2022[7].

Ra r-risposta tal-Awtoritá tad-Djar datata 28 ta' Diċembru 2022[8] fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit is-segwenti:

> *Illi l-atturi iridu qabel xejn jipprovaw it-titolu taghhom u li huma wahedhom huma s-sidien unici tal-fond. L-atturi ukoll ghandhom jipproducu u jesebixxu d-dikjarazzjonijiet causa mortis tad-defunti awturi taghhom jekk dan il-fond gie ghand l-atturi b' wirt, jew kopja tal-kuntratt jekk gie akkwistat inter vivos.*
>
> *Illi qabel xejn dan il-bord ghandu jikkonstata jekk l-Att XXIV tal-2021 ghandux jigi applikat ghal dan il-kaz.*

[4] A fol 47 *et seq* tal-proċess.
[5] A fol 126 tal-proċess.
[6] A fol 128 tal-proċess.
[7] A fol 131 *et seq* tal-proċess.
[8] A fol 141 tal-proċess.

Illi l-Awtorita` tad-Djar giet notifikata f' din il-kawza bhala intervenuta fil-kawza a bazi tal-Att XXIV tal-2021; allura ukoll l-Awtorita` tad-Djar ghandha id-dritt li tippartecipa fil-kawza u jekk taghmel dan, taghmel hekk biss bhala intervenuta fil-kawza. U ghalhekk l-Awtorita' tad-Djar anke f' dan il-kaz ma ghandiex tbati l-ispejjez. U dan kollu purche jirrizulta li l-Att XXIV tal-2021 hu applikabbli ghal kaz in kwistjoni.

Illi il-Periti mahtura bil-ligi ghandhom jaghtu il-valur tal-fond liberu u frank fis-suq miftuh imma kif ikun fl-1 ta' Jannar tas-sena li fih isir ir-rikors. Mela il-valur irid isir tal-fond li hemm kif qed jigi mikri u mhux kif jista' jigi sviluppat. Kieku ried hekk il-legislatur kien jghid hekk.

Illi jigi rilevat li f' kaz li l-inkwilin tissoddisfa it-test tal-mezzi impost bil-ligi allura il-kera ghandha tigi fissata f' ammont ta' mhux aktar minn 2% tal-valur tal-propjeta u dan skont l-Art 4A tal-Kap 69, jew Art 12B tal-Kap 158.
Intant qed jigi anness Dok HA1 li jindika il-mod kif l-Awtorita` tad-Djar ser tkun qed tissussidja lil minn ikun jikkwalifika. Ghal iktar informazzjoni wiehed jista' jidhol fuq: https://housingauthority.gov.mt/en/Pages/Schemes/Sussidju-tal-Kera-f%E2%80%99Residenzi-Privati-Mikrija-Qabel-l-1-ta%E2%80%99-%C4%A0unju-1995-.aspx

Illi jigi rilevat li l-inkwilin tkun tista' tibbenefika minn skema ta' sussidju tal-kera jekk tikkwalifika skont il-kondizzjonijiet tal-istess skema – fost dawn il-kondizzjonijiet hemm dik li l-inkwilin trid tkun qed tabita fil-fond bhala residenza ordinarja taghha.

Tant ghall-eghref gudizzju ta' dana l-Bord.

Ra l-verbal tal-udjenza tal-21 ta' Novembru 2022[9], fejn il-partijiet qablu li dan il-proċediment jitħalla għas-sentenza finali.

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[10].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[11].

Ikkunsidra;

Illi qabel xejn, kif ġie senjalat fl-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, din id-deċiżjoni qiegħda tingħata minn dan il-Bord kif illum presedut u mhux kif kien presedut waqt is-smiegħ ta' dawn il-proċeduri. Dan il-fatt waħdu ma kien ta' l-ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu (għaliex f'dan il-każ, meta saret l-assenjazzjoni, il-kawża kienet diġà mmatturat għas-sentenza finali). Tassew, argumenti fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda[12]. F'dan il-każ

[9] A fol 130 tal-proċess.
[10] A fol 145 tal-proċess.
[11] A fol 146 *et seq* tal-proċess.
[12] F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Galea vs Maria Carmela *sive* Marica Baldwin,** (App Ċiv Nru: 90/14/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Ottubru 2022 fejn ġie ritenut hekk: *"Din il-Qorti titlaq billi tgħid illi l-fatt waħdu li l-Imħallef li ddeċieda ssentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallef li sema' l-provi ma jġibx b'daqshekk in-nullita` tas-sentenza appellata".* Issir referenza wkoll għal dak li kien ġie awtorevolment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Mifsud *et* vs Victor Calleja,** (Appell Ċivili Numru. 354/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Jannar 2008 u ċioé: *"...l-appellanti jitilqu mill-punt li jiccensuraw lillewwel Qorti talli din ma semghatx il-provi viva voce iżda qaghdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda gja kompilati flatti.*

ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt. Fejn dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel[13].

Illi magħmula din l-introduzzjoni, il-Bord sejjer issa jgħaddi sabiex jinvesti fil-mertu ta' din l-azzjoni.

Illi l-proċeduri odjerni huma bbażati fuq l-Att XXIV tas-sena 2021, liema Att nieda proċedura simili għal dik li kienet daħlet fil-konfront ta' kirjiet ibbażati fuq il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-verità l-Att XXIV tas-sena 2021 wettaq ukoll diversi emendi mill-Att preċedenti[14] u dan fi żmien relattivament qasir. Din il-leġislazzjoni hija frott numru konsiderevoli ta' sentenzi mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nostrana li ddikjarat kemm il-darba ksur tad-drittijiet fundamentali ta' sidien, kemm fir-rigward ta' kirjiet naxxenti mill-Kapitolu 69

Huma, b' dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"ahjar prova" ghal liema jirreferi l-Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argoment hu ghal kollox fallaci, guridikament. Ibda biex, kieku kellu jigi accettat dak sottomess mill-appellanti jkun ifisser illi kull darba li gudikant jissostitwixxi gudikant iehor il-provi jridu jinstemghu ex novo, b' hela ta' energija, dilungar u spejjez zejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-gudikant sostitut ghax ikun ifisser li dan, gjaladarba ma jkunx sema' hu l-provi viva voce, ma jkunx jista' jaghmel gudizzju ghaqli ta' l-ezami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali ragonament, jekk accettat, certament jinnewtralizza ghal kollox il-htiega tar-rakkoljiment tal-provi permezz ta' Affidavits jew permezz ta' l-Assistenti Gudizzjarji, u dan kontra l-volonta tal-legislatur li kkreja d-disposizzjonijiet relattivi dwarhom." Per kompletezza akkademika mbagħad, il-Bord jirriferi għas-sentenza fl-ismijiet **Albert Noel Portelli *et* vs Paola Developments Limited *et*,** (Appell Civili Numru. 1466/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-3 ta' Novembru 2006 fejn, b'ton qawwi, ġie enunċjat is-segwenti *dictum*: *"Bil-fatt wahdu li, minhabba esigenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawza ghaddiet minn gudikat ghal iehor, ma ghandux necessarjament iwassal ghal dak li donnhom qeghdin jinsinwaw l-appellanti, bla ma pero` jispecifikaw xejn utli jew ta' sostanza. Bl-istess argument, li kieku wiehed kellu jabbraccjah, lanqas din il-Qorti ma jmissha allura tiddeciedi dwaru! Riflessjonijiet bla bazi ta' din ix-xorta ftit jaghmlu gieh lil min jasserihom u certament, ma jghinu xejn ghar-rizoluzzjoni gusta u serena ta' procedura gudizzjarja bhal dik in kawza."*

[13] Hekk per eżempju seħħ fejn instab li għalkemm kienet saret trattazzjoni orali finali, din ma kienitx traskritta, il-Bord talab li din terġa sseħħ. Issir referenza għad-digriet ta' dan il-Bord fl-ismijiet **Anthony Borg *et* vs Carmelo Buhagiar *et*,** (Rik Nru: 232/2022) mogħti nhar it-3 ta' Mejju 2023.

[14] Att XXVII tas-sena 2018.

tal-Liġijiet ta' Malta u kif ukoll dawk li jemerġu mill Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi huwa minnu li l-azzjoni hawn utilizzata tippermetti ċertu ammont ta' diskrezzjoni (u allura responsabbiltà) lil dan il-Bord fl-iffissar tal-persentaġġ li għandu jintuża[15]. Madanakollu, għal dan il-Bord, huwa ċar li dan il-persentaġġ, sakemm verament ma jiġux pruvati xi ċirkostanzi estremi, għandu dejjem ikun viċin il-massimu tiegħu[16]. Naturalment Dan huwa aktar aċċentwat f'każ fejn xi sidien, qabel ma jkunu niedu din il-proċedura, jkunu ottjenew dikjarazzjoni li huma sfaw vittmi ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom. Ikun ħażin li f'każ bħal dak, dan il-Bord possibbilment ikun hu stess kaġun ta' kontinwazzjoni ta' dik il-vjolazzjoni billi jiffissa kirja b'persentaġġ tant baxx li l-kirja l-ġdida tispiċċa wkoll tkun waħda irriżorja.

Illi magħmula dawn il-kunsiderazzjonijiet imiss li dawn il-prinċipji jiġu applikati għal-każ odjern.

Illi dwar it-titolu[17] il-Bord huwa sodisfatt bid-dokument anness mar-rikors promotur.

---

[15] Dwar dan il-Bord jissenjala li l-leġislatur ħass li fejn qabel, l-Att Nru. XXVII tas-sena 2018 kien jistabbilixxi x'għandu jeżamina l-Bord meta jiġi biex jistabbilixxi l-kirja pagabbli (u dan fil-konfront tal-azzjoni taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta), dan il-fattur tneħħa bl-Att Nru XXIV tas-sena 2021. B'hekk skond il-liġi tal-lum, il-Bord hu fil-libertà li jqis kull fattur li huwa jirritjeni determinanti.

[16] Huma issa diversi s-senjalazzjonijiet magħmula fi proċeduri kostituzzjonali u konvenzjonali fuq dan l-aspett. Fost diversi, il-Bord jirreferi għas-sentenza fl-ismijiet **Maria Carmela Buhagiar *et* vs Avukat tal-Istat *et*,** (Rik Kost Nru: 120/20/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Ottubru 2022. Ukoll, issir referenza għal dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Fatima Azzopardi *et* vs Carmelo Azzopardi *et*,** (210/2020/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Ottubru 2022. Lil hinn minn deċiżjonijiet f'dik il-kompetenza però, dan il-Bord jagħmel referenza għal dak li ntqal u ġie deċiż fl-ismijiet **Helen Sammut vs Joseph Vella *et*,** (Appell Inferjuri Numru 114/2021LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-15 ta' Marzu 2023, fejn aggravju fuq punt simili ġie miċħud.

[17] Dwar dan, il-Bord jiġbed l-attenzjoni għal-fatt li n-nomenklatura ta' min jista jħejji azzjoni ai termini tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta jew l-artikolu 4A tal-Kapitolu

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimata relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord huwa sodisfatt li l-intimata inkwilina tissodisfa t-test tal-mezzi rikjest, skond il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11[18].

Illi skond il-Periti Membri Tekniċi, il-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond in kwistjoni, fil-perjodu rilevanti skond il-liġi, jammonta għal tliet mija, ħamsa u tletin elf Ewro (€335,000). Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord huwa kostrett jaċċetta dik il-konklużjoni[19].

Illi kif diġà ntqal, għal dan il-Bord persentaġġ viċin il-massimu ta' 2% għandha tkun ir-regola u f'dan il-każ ma ġiet pruvata l-ebda ċirkostanza li twassal il-Bord sabiex jistabbilixxi persentaġġ inqas mill-massimu li tippermetti l-liġi. B'hekk, il-kera annwali pagabbli tal-fond in kwistjoni għandha tkun fl-ammont ta' sitt elef u seba' mitt Ewro (€6,700) fis-sena.

Illi finalment, il-Bord iqis doveruż jissenjala li l-mod ta' kif ġie mfassal ir-rikors promotur huwa ħażin. L-Awtoritá tad-Djar f'dawn il-proċeduri m'għandiex tiġi indikata fl-okkju tal-kawża iżda għandha biss tiġi notifikata bir-rikors promotur sabiex, a tenur ta' dak li stabbilixxa l-Att XXIV tas-sena 2021, hija tkun tista tipparteċipa fi proċeduri bħal dawn, bħala intervenuta, jekk hekk tkun trid tagħmel[20]. Li wieħed jgħid kontra dan ikun ifisser li jkun qiegħed jitlob li

---

69 tal-Liġijiet ta' Malta inbidel. Filwaqt li l-Att XXVII tas-sena 2018 (relevanti għall-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta) kien isemmi li l-azzjoni li kien "il-propjetarju" li seta' jippreżenta tali rikors, l-Att XXIV 2021, ġustament, illum jutilizza l-kliem "sid il-kera".

[18] Regolamenti 5(7) u 6(6). Tajjeb jingħad li għalkemm ġiet preżentata karta li tindika li intimati hija reġistrata mal-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilitá ma kien hemm ħtieġa li dan il-Bord jieħu provvedimenti sabiex jgħolli l-livell ta' dħul u kapital skond ir-Regolamenti 5(8) u 6(7) għaliex l-intimata tgħaddi mit-test tal-mezzi anke mingħajr dan l-indħil ġudizzjarju.

[19] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan il-każ ma kien hemm l-ebda opinjoni teknika oħra.

[20] *Vide* l-artikolu 4A(3)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikolu 12B(3)(a) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

jirrikonoxxi l-Awtoritá bħala inkwilina u li l-kera titħallas minnha stess. Dan ikun assurd. Għal xejn ukoll l-Awtoritá ġiet imniżżla bħala *amicus curiae.* Tajjeb jingħad li din it-terminoloġija tneħħiet ukoll mill-liġi li kienet oriġinarjament fasslet din it-tip ta' proċedura[21]. Dan il-fatt sejjer jiġi rifless fil-kap tal-ispejjeż.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1) Jastjeni milli jqis aktar l-ewwel talba peress li t-test tal-mezzi seħħ matul il-proċeduri.
2) Jiċħad it-tieni talba.
3) Jilqá t-tielet talba jordna lill-intimata inkwilina Felicity Cassar Naudi sabiex tibda tħallas lir-rikorrenti kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, fl-ammont ta' sitt elef u seba' mitt Ewro (€6,700) fis-sena, pagabbli fl-ammont ta' ħames mija u tmienja u ħamsin Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€558.33ċ) fix-xahar, kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.
4) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma dak hawn deċiż.

L-ispejjeż tar-rikorrenti u tal-Awtoritá tad-Djar jitħallsu mir-rikorrenti[22]. L-ispejjeż tal-intimata inkwilina jitħallsu mill-istess intimata.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

---

[21] Rilevanti għal meta ġie promulgat l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta l-ewwel darba fis-sena 2018.
[22] Dan minħabba l-fatt li l-Awtoritá tad-Djar ġiet ċitata b'mod żbaljat.

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur