BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 27 ta' Settembru 2023

Rikors Nru: 708/22JG
Nru fuq il-Lista: 20

Grace Agius (K.I. 0064352M), Sebastian Magri (K.I. 40358M), Giorgina Magri (K.I. 0025343M), Saviour Magri (K.I. 0099650M), Maira Louisa Magri (K.I. 0379580M), Carmel Magri (K.I. 0596242M), Anthony Magri (K.I. 0567848M), George Cauchi (K.I. 0345852M), Sebastian Cauchi (K.I. 0063856M), Rose Micallef (K.I. 0243742M), Silvana Di Domenico (K.I. 0379870M), Moira Saliba (K.I. 0473173M), Oliver Magri (K.I. 0022272M), Louise Camilleri (K.I. 0387368M), Maria Carmela Daff (K.I. 0774854M), Joseph Cauchi (K.I. 0559047M), Maria Carmela Gauci (K.I. 0810143M), Gemma Borg (K.I. 0511153M), Lucia Abela (K.I. 0985250M), George Magri (K.I. 0454956M), Jolynn Bartolo Bennetti (K.I. 0268891M), Malcolm Magri (K.I. 0087890M), Sebastian Magri (K.I. 0011755M) iżda permezz ta' digriet datat 12 ta' Lulju 2023 l-atti ġew trasfużi f'isem mart Sebastian Magri u ċioé Susanne Magri (K.I. 481459M), Karl Magri (K.I. 0226493M), Mary Rose Magri (K.I. 0841355M), Philip Magri (K.I. 0379161M), Marius Magri (K.I. 0700257M u Paul Cauchi (K.I. 0657360M) f'ismu propju u bħala mandatarju

speċjali ta` Alfred Cauchi Passaport Australian PB1172957, Anthony Cauchi Passaport Australian PB4347138, Grace Pedder Passaport Malti 1053137, John David Cauchi liċenzja tas-sewqan numru 007374761, Jason Anthony Cauchi liċenzja tas-sewqan numru 011346898, Grace Graham Passaport Malti 1098648 u Dolores Sive Doris Delaney Passaport Malti 1076674

vs

Tarcisio Bonnici u l-Awtorità tad-Djar

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat l-1 ta' Settembru 2022[1], inkluż id-dokumenti hemm annessi, fejn, *ad litteram,* ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti huma l-propjetarji tal-fond 70 (già 33) New Street Hal-Qormi liema fond jinsab mikri lil intimat Tarcisio Bonnici u li ilu jiddetjeni dan il-fond għal snin twal.*

2. *Illi r-rikorrenti wirtu l-immobbli de quo agitur u ddikjaraw dan permezz ta' kuntratt dikjaratorju kawza mortis fl-atti tan-Nutar Matthew Agius kif del resto jirrizulta mir-rapport tat-titolu datat 9 ta` Lulju 2022. Għalhekk r-rikorrenti daħlu fiż-żarbun tal-antekawża tagħhom.*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

3. *Illi r-rikorrenti b'hekk huma l-propjetarji assoluti tal-fond in kwestjoni u cioe tal-fond 70 (già 33) New Street Hal-Qormi.*

4. *Illi nonostante dan l-intimat Tarcisio Bonnici għadu jokkupa l-istess fond, ossija 70 (già 33) New Street Hal-Qormi ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u qed iħallas l-ammont miżeru ta` €185 fis-sena, meta l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak stabbilit bid-dispożizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta liema dispożizzjonijiet ġew ftit li xejn emendati bl-Att X tal-2009.*

5. *Illi bid-dispożizzjonijiet tal-Att XXIV tal-2021 ir-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta ingħataw id-dritt li jitlobu li l-kera tiġi riveduta għall-ammont li ma jeċċedix 2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2021 u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera jekk ikun il-każ, liema dritt r-rikorrenti jixtiequ jeżerċitaw permezz tar-rikors odjern.*

6. *Illi f'dan il-każ, dan l-Onorabbli Bord għandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilin Tarcisio Bonnici ai termini tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11, maħruġa taħt l-Artikoli 1622(A) tal-Kodiċi Ċivili, u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom. It-test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-inkwilin u fuq il-kapital tal-inkwilini fil-31 ta' Diċembru 2021. It-test tal-mezzi għandu jitmexxa b'referenza partikolari, inter alia, għar-regolamenti 4 sa 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li għandhom japplikaw mutatis mutandis.*

7. *Illi jekk l-inkwilin Tarcisio Bonnici ma tissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, dan l-Onorabbli Bord għandu jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-inkwilin żmien ta' sentejn sabiex jivvaka mil-fondi stante li ma jkollux dritt jibqgħa fl-okkupazzjoni tal-istess fond. Il-kumpens f'dan il-perjodu għandu jkun dak kif determinat mil-Bord.*

Għaldaqstant, jgħid l-intimat prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, għaliex dan l-Onorabbli Bord ma għandux:-

1. ***Jiddikjara*** *u* ***jiddeċiedi*** *illi l-intimat Tarcisio Bonnici huwa l-inkwilin tal-fond 70 (già 33) New Street Hal-Qormi ai termini u applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid Tal-Kiri ta' Bini, Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. ***Jordna*** *li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-intimat Tarcisio Bonnici li għandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbiliti fir-Regolamenti Dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) maħruġa taħt l-Artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwixxuhom;*

3. ***Jiddikjara*** *u* ***jiddeċiedi*** *illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, il-kera għandha tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal-fond 70 (già 33) New Street Hal-Qormi, fl-1 ta' Jannar 2021 u sabiex jekk ikun il-każ jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera;*

4. ***Jordna** u **jikkundanna** lill-intimat Tarcisio Bonnici jibda jħallas tali kera kif awmentata ai termini tal-Att XXIV tal-2021, b'effett mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern;*

5. ***Jordna**, f'każ illi l-intimat Tarcisio Bonnici ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, li l-intimat jiġi permess żmien ta' sentejn sabiex il-fond 70 (già 33) New Street Hal-Qormi jiġi vakat, oltre li jħallas kumpens pagabbli lir-rikorrenti għall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu fl-ammont li jiddetermina dan il-Bord.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimat għas-subizzjoni u b'riżerva għall-kull dritt ta' azzjoni spettanti lir-rikorrenti.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut ta' nhar is-7 ta' Settembru 2022[2].

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar datata 14 ta' Ottubru 2022[3], fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit hekk:

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

[2] A fol 50 tal-proċess.
[3] A fol 55 tal-proċess.

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.

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 r-risposta tal-intimat datata 26 ta' Ottubru 2022[4], fejn, *ad litteram,* ġie eċċepit hekk:

1. *Illi l-esponenti ma għandu l-ebda proprjeta' oħra fejn jista' jirrisjedi għajr għal proprjeta' de quo illi huwa jikri, u jiddependi minn din il-kirja tant illi ma għandux mezzi sabiex jakkwista proprjeta' oħra;*

2. *Illi l-esponenti dejjem ħallas il-kirja dovuta mingħajr problemi;*

3. *Illi l-esponenti jissodisfa bis-sħiħ il-kriterji tat-Test tal-Mezzi hekk kif stabbilit fil-Leġiżlazzjoni Sussidjarja 16.11 (Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji tat-test tal-mezzi);*

4. *Illi la darba d-dħul u l-kapital ta' l-esponenti huma ferm inqas minn dak stipolat fil- liġi, m'għandu jkun hemm l-ebda awment fil-kera imħallsa mill-esponenti;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għal premess, fl-eventwalità li l-Bord jawmenta l-kera, għandu jingħata kont tal-fatturi kollha tal-liġi fl-ikkalibrar tal-awment, u għandha tkun versu l-minimu stipulat mil-liġi u / jew b'rati miżjuda gradwalment;*

[4] A fol 59 tal-proċess.

6. *Illi mingħajr preġudizzju għal premess, u fl-eventwalita' illi l-Bord jawmenta l-kera dovut, dan l-awment għandu jkun fi proporzjon li jirrifletti l-valur tal-parti tal-fond mikri lill-esponenti, u għandu jieħu in kunsiderazzjoni kwalunkwe benefikati u meljoramenti illi l-esponenti effetwat matul is-snin fl-istess fond de quo;*

7. *Illi l-Bord m'għandux jordna l-iżgumbrament ta' l-esponenti mill-fond;*

8. *Illi mingħajr preġudizzju għal premess, fi kwalunkwe każ, u fl-eventwalita' illi l-Bord jordna l-iżgumbrament ta' l-esponenti mill-fond de quo, l-Awtorita' tad-Djar għandha tassisti lill-esponenti sabiex issib residenza alternattiva;*

9. *Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fi dritt u għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontra tagħha.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut datat 7 ta' Novembru 2022[5], fejn ġew nominati l-Periti Alexei Pace u Elena Borg Costanzi.

Ra n-nota ġuramentata tal-intimat tal-1 ta' Diċembru 2022[6] fejn ġiet eżebita d-dokumentazzjoni tat-test tal-mezzi.

---

[5] A fol 61 tal-proċess.
[6] A fol 65 *et seq* tal-proċess.

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[7].

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[8].

Ra r-rikors ta' Susanne Magri tas-26 ta' Mejju 2023[9] fejn intalab li sseħħ it-trasfużjoni tal-ġudizzju.

Ra l-affidavit tal-intimat[10].

Ra r-rapport tal-Periti tal-31 ta' Mejju 2023[11].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-12 ta' Lulju 2023[12] fejn il-Bord laqá t-talba għat-trasfużjoni tal-ġudiżżju, id-difensur tal-intimat reġgħet tenniet li l-intimat jirrikonoxxi lir-rikorrenti bħala sidien il-kera, anke wara t-trasfużjoni, u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra;

[7] A fol 266 tal-proċess.
[8] A fol 267 *et seq* tal-proċess.
[9] A fol 272 tal-proċess.
[10] A fol 280 tal-proċess.
[11] A fol 283 *et seq* tal-proċess.
[12] A fol 292 tal-proċess.

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[13] 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 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[14]. 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[15]. 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

[13] Att XXVII tas-sena 2018.

[14] 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.

[15] 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*,** (Rik Nru: 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.

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[16] il-Bord huwa sodisfatt bid-dokumenti eżebiti mir-rikorrenti mar-rikors promotur, kif ukoll dak eżebit qabel ma seħħet it-trasfużjoni tal-ġudizzju. Apparti minn hekk, kif anke hawn fuq ġie indikat, fis-seduta tat-12 ta' Lulju 2023, id-difensur tal-intimat iddikjarat li l-istess jaċċetta lir-rikorrenti bħala sid il-kera[17].

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

---

[16] 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 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".
[17] Ma saret l-ebda nota ai termini tal-artikolu 695 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dwar dan wieħed huwa mistieden jara d-digriet fil-proċeduri **L-Avukat Dottor Richard Bernard bħala Mandatarju speċjali tal-assenti Jakub Tomasz Stechly vs Luma Holding Limited** ,(Rik Maħluf Nru: 53/2020) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, nhar il-15 ta' Lulju 2021
[18] Regolamenti 5(7) u 6(6). F'dan il-każ il-Bord ma kellux għalfejn jutilizza dak li jippermettu r-regolamenti 5(8) u 6(7), għaliex l-intimat jikkwalifika mit-test mingħajr mal-Bord kellu għalfejn jgħolli l-livelli.

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 mitejn u ħamsa u tletin elf Ewro (€235,000). 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' erbat elef u seba' mitt Ewro (€4,700) fis-sena. Rispettosament, dan il-Bord ma jistax jikkunsidra l-benefikati magħmula mill-inkwilin magħtul iż-żminijiet, sabiex tiġi kkalkulata l-kera l-ġdida[20]. Dawk il-benefikati seħħew waqt li l-intimat kien qiegħed igawdi mill-fond bil-konoxxenza li bil-protezzjoni tal-liġi hu kien sejjer jibqa' hemm tul ħajtu kollha, u allura għall-benefiċċju tiegħu stess[21].

Illi finalment, il-Bord jissenjala, kif diġà kellu okkażjoni jagħmel diversi drabi, li l-mod ta' kif ġie mfassal ir-rikors promotur huwa ħażin. L-Awtorità 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[22]. Huwa inutli wkoll li l-Awtorità ġiet imniżżla bħala *amicus curiae*. Tajjeb jingħad li din it-terminoloġija tneħħiet ukoll

[19] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
[20] Dan qiegħed jingħad minħabba l-enfażi magħmula dwar dan fl-affidavit tal-intimat.
[21] Rilevanti wkoll huwa l-fatt skond il-liġi tas-sena 2018, il-Bord kellu jikkunsidra l-benefikati fil-kalkolu tal-kirja. Dan ir-rekwiżit tneħħa mal-miġja tal-Att XXIV tas-sena 2021.
[22] *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.

mill-liġi li kienet oriġinarjament fasslet din it-tip ta' proċedura[23]. Semmai kellha tiġi indikata bħala intervenuta, jew issir talba għal korrezzjoni. Kien hemm okkażjonijiet fejn dan il-Bord aċċetta tali korrezzjoni. Dan il-fatt għandu jiġi rifless fil-kap tal-ispejjeż.

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

1) Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara li l-intimat huwa l-inkwilin tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u dan skond il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
2) Jastjeni milli jqis it-tieni talba u dan peress lit-test tal-mezzi twettaq waqt l-andament ta' dawn il-proċeduri.
3) Jilqa' limitatament it-tielet u r-raba' talba u għalhekk jordna li l-intimat Tarcisio Bonnici sabiex jibda jħallas l-ammont ta' erbat elef u seba' mitt Ewro (€4,700) fis-sena bħala kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, fl-ammont ta' tliet mija, wieħed u disgħin Ewro u sitta u sittin ċenteżmu (€391.66ċ) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.
4) Jiċħad il-ħames talba.
5) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma dak hawn deċiż.

L-ispejjeż tar-rikorrenti u tal-Awtorità tad-Djar jitħallsu mill-istess rikorrenti. L-ispejjeż tal-intimat inkwilin jitħallsu mill-istess intimat.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

[23] Rilevanti għal meta ġie promulgat l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta l-ewwel darba fis-sena 2018. Il-kliem *amicus curiae* tneħħew bl-Att XXIV tas-sena 2021.

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur