BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 13 ta' Ottubru 2023

Rikors Nru: 386/22JG
Nru fuq il-Lista: 2

Pauline Camilleri [K.I. Nru 360251(M)], Carmelo sive Charlie Camilleri [K.I. Nru 588361(M)], Nazzarena Schembri [K.I. Nru 363850(M)], Pauline Camilleri [K.I. Nru 360251(M)], Angelo Camilleri [K.I. Nru 536257(M)], Jane sive Giovanna Bugeja [K.I. Nru 309059M], Rosina Mallia [K.I. Nru 316060M], Margaret Grima [K.I. Nru 540463(M)], Mary Grace Sciberras [K.I. Nru 333167M], Rosina sive Lucy Camilleri [K.I. Nru 71954(M)]

vs

Vincent Borg [K.I. Nru 55949(M)] u martu Josephine Borg K.I. Nru 601450(M)] u l-Awtorità Tad-Djar

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 3 ta' Mejju 2022[1], flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn, *ad litteram,* ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi huma s-sidien tal-fond bl-isem 'Margaret' bin-numru ufficcjali erbgha u ghoxrin [24] Triq il-Liedna, Fgura, liema fond huma wirtu minghand il-genituri taghhom u cioe Antonio u Giuseppa konjugi Camilleri u dan kif ser jirrizulta fil-mori ta' din il-kawza.*

2. *Illi b'kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika temporanja tat-tnax ta' Frar tas-sena elfejn tlieta u sebghin [12/02/1973] ir-rikorrenti flimkien ma' ommhom Giuseppa Camilleri kienu kkoncedew b'titolu ta' cens temporanju ghal zmien sbatax (17)-il sena mid-data ta' l-att u cioe mit-12 ta' Frar 1973 lil Vincent Borg il-fond ossija bl-isem 'Margaret' illum bin-numru ufficcjali erbgha u ghoxrin (24), fi Triq il-Liedna, Fgura vresu c-cens annwu u temporanju ta' mitt lira (Lm100) fis-sena pagabbli kull xhur, kif jidher mill-anness dokument li qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala '**Dokument A'.***

3. *Illi din il-koncessjoni skadiet nhar il-11 ta' Frar 1990.*

4. *Illi sussegwentament u b'kuntratt tat-22 ta' Mejju 1990 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala '**Dokument B'**, ir-rikorrenti flimkien ma' ommhom minhabba d-dispozizzjonijiet tal-Att XXIII tal-1969 kellhom jirrikonoxxu lill-istess Vincent Borg fil-pussess tal-proprjeta taghhom b'kera doppja stante li huwa kien cittadin Malti u kien jabita fil-fond bhala residenza ordinarja tieghu u ghalhekk dahlu f'koncessjoni enfitewtika temporanja ghal zmien wiehed u ghoxrin (21) sena mit-tnax ta' Frar tas-sena elf disa mija u*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

disghin (12/02/1990) versu cens annwu u temporanju ta' mitejn Lira Maltin (Lm200) dekorribbli mit-12 ta' Frar 1990 u pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

5. *Illi din il-koncessjoni kellha tiskadi fil-11 ta' Frar 2011.*

6. *Illi minkejja li l-imsemmija koncessjoni enfitewtika temporanja skadiet fil-11 ta' Frar 2011 u qabilha fil-11 ta' Frar 1990, ir-rikorrenti kellhom jirrikonoxxu f'titolu ta' kera lil Vincent Borg u martu Josephine Borg u dan ai termini tal-Att XXIII tal-1979 biex b'hekk il-kera tal-fond mit-12 ta' Frar 2011 saret €930 fis-sena rivedibbli kull hmistax-il sena mit-12 ta' Frar 2011 u pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, kif jirrizulta mill-att dikjaratorju fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef tas-sebgha ta' Marzu tas-sena elfejn u hdax (07/03/2011) li qieghed jigi hawn anness u mmkarat bhala '**Dokument C'**.*

7. *Illi ghalhekk l-intimati konjugi Borg bdew jgawdu minn kirja sfurzata fuq is-sidien rikorrenti u dan minghajr ma nzamm il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin.*

8. *Illi kif jirrizulta mid-'**Dokument D**' hawn anness, il-fond in kwistjoni mhux dekontrollat.*

9. *Illi r-rikorrenti pprezentaw Rikors quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), fejn talbu lill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali sabiex tiddikjara illi d-dispozizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta jilledu d-drittijiet kostituzzjonali u konvenjonali taghhom.*

10. Illi ai termini tal-Att XXVII tal-2018, senjament a tenur tal-Artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ghandhom dritt jitolbu li l-kera tigi riveduta ghal ammont li ma jeccedix tnejn fil-mija (2%) tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar t'abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2022 u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera, b'dan illi r-rikorrenti ser jezercitaw dan id-dritt strettament bla pregudizzju ghad-dritt taghhom li jitolbu dikjarazzjoni mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) li tali emendi tal-Att XXVII tal-2018 jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem.

11. Illi fl-istadju inizjali tal-procedimenti dan l-Onorabbli Bord ghandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini konjugi Borg skond ir-Regolamenti dwar it-tkomplijja tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) mahruga taht l-Artikoli 1531F u 1622A tal-Kodici Civili u kwalunkwe regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostiwixxuhom, liema test tal-mezzi ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini Borg bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2021 u fuq il-kapital tal-istess inkwilini Borg fil-31 ta' Dicembru 2021.

12..Illi jekk l-inkwilini intimati Borg ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi dan l-Onorabbli Bord ghandu jaghti decizjoni li tippermetti lill-inkwilini Borg zmien ta' hames snin sabiex il-fond jigi vakat. Il-kumpens f'dan il-perjodu ghandu jammonta ghad-doppju tal-kirja li kienet tkun pagabbli skond l-Artikolu 12 jew 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, jghidu l-intimati jew min minnhom, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghalhiex dan l-Onorabbli Bord m'ghandux:-

1. *Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati konjugi Borg huma l-inkwilini tal-fond bl-isem 'Margaret' bin-numru ufficcjali erbgha u ghoxrin [24] Triq il-Liedna, Fgura;*

2. *Jordna li jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini konjugi Borg li ghandu jkun ibbazat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi mahruga taht l-Artikolu 1531F u 1622A tal-Kodici Civili) u kwalunkwe regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostitwixxuhom, liema test ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini konjugi Borg bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2021 u fuq il-kapital tal-istess konjugi Borg fil-31 ta' Dicembru 2021;*

3. *Jiddikjara u jiddeciedi illi ai termini tal-Att XXVII tal-2018, il-kera ghandha tigi riveduta ghal ammont li ma jeccedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh tal-fond bl-isem 'Margaret' bin-numru ufficcjali erbgha u ghoxrin [24] Triq il-Liedna, Fgura mill-1 ta' Jannar 2022 u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera u fin-nuqqas jekk l-intimati konjugi Borg ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi li l-intimati Borg jigu permessi zmien hames snin sabiex il-fond jigi vakat, oltre li jhallsu kumpens pagabbli lis-sidien rikorrenti ghall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu li jammonta ghad-doppju tal-kirja li kienet tkun pagabbli skond l-Artikoli 12 u 12A tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta u dan skond il-kera li kellha tkun vigenti ai termini tal-Att X tal-2009 li m'ghandhiex tigi*

kunsidrata inqas mill-kera annwali dovuta fl-1 ta' Jannar 2021 meta l-istess kera ghandha toghla fuq it-tlett snin ta' qabel.

4. *Jordna f'kaz illi l-intimati konjugi Borg ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-izgumbrament tal-istess konjugi mill-fond ossia Margaret' bin-numru ufficcjali erbgha u ghoxrin [24] Triq il-Liedna, Fgura fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dan il-Bord wara hames snin mis-sentenza sabiex il-fond jigi vakat.*

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

Ra r-risposta tal-intimati datata 27 ta' Ġunju 2022[3], fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit hekk:

1. *Illi l-esponenti m'għandhom ebda propjetà oħra fejn huma jistgħu jirrisjedu, ħlief id-dar de quo;*

2. *Illi l-esponenti dejjem ħallsu l-kera dovuta minnhom u meta r-rikorrenti waqfy jaċċettaw tali pagament huma iddepożitaw il-kera taħt l-awtorità ta' dan l-Onorabbli Bord;*

---

[2] A fol 23 tal-proċess.
[3] A fol 174 tal-proċess.

3. *Illi l-esponenti jirrilevaw li huma għandhom mezzi finanzjarji ferm limitati u li prova ta' dan ser tkun qed tinġieb fil-mori ta' din il-kawża u li għalhekk għandhom jgawdu mill-protezzjoni li tipprovdi l-liġi;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, kemm-il darba dan l-Onorabbli Bord jogħġbu jistabilixxi awment tal-kera ai termini tal-artikolu 12B(c) tal-Kapitolu 158, huwa għandu jqis il-fatturi kollha fil-liġi, flimkien ma' fatturi oħra, fosthom l-età tal-esponenti, il-benefikati illi huma għamlu fil-fond u l-istat finanzjarju tal-atturi versus dak tal-esponenti;*

5. *Illi għalhekk l-esponenti umilment iħossu li dan il-Bord għandu jasal għal dan mingħajr ma jasal għall-iżgumbrament tal-esponenti entro terminu ta' ħames snin hekk kif mitlub mir-rikorrenti, liema żgumbrament huwa miżura estrema ikkontemplata fil-liġi li ġiet introdotta fl-Att Numru XXIV tas-sena 2021;*

6. *Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għas-suespost, f'każ illi dana l-Bord isib a favur tar-rikorrenti u jiddeċiedi li l-esponenti għandhom jivvakaw il-fond de quo jew f'każ illi l-kera li tiġi iffissata minn dana l-Bord ma tkunx tista' tiġi mħallsa mill-esponenti, l-Awtorità tad-Djar illi qiegħda tiġi mħarrka f'dawn il-proċeduri għandha tassisti lill-esponenti sabiex isibu residenza alternattiva;*

7. *Illi l-esponenti jistqarru li fi kwalunkwe każ, il-pożizzjoni tagħhom hija waħda ta' bla ħtija u jekk xi ħadd għandu jwieġeb għal kwalunkwe reviżjoni fl-ammont tal-kera li jogħġbu jordna dan l-Onorabbli Bord, huwa l-Gvern inkella l-Awtorità tad-Djar kif delegata fl-irwol tagħha;*

8. *Illi għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jogħġbu jirrespinġi t-talbiet kollha tar-rikorrenti hekk kif diretti fil-konfront tagħhom.*

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar datata 27 ta' Ġunju 2022[4], 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. -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%

[4] A fol 176 tal-proċess.

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 n-nota tal-intimati datata 1 ta' Settembru 2022[5], permezz ta' liema ġiet ippreżentata d-dokumentazzjoni meħtieġa għat-test tal-mezzi. Ra wkoll in-nota sussegwenti tal-14 ta' Settembru 2022[6].

Ra dak li seħħ quddiem dan il-Bord kif preċedentement presedut fis-seduta tat-22 ta' Settembru 2022[7] fejn ġew nominati l-Periti Elena Borg Costanzi u Alexei Pace.

---

[5] A fol 179 *et seq* tal-proċess.
[6] A fol 418 tal-proċess.
[7] A fol 471a tal-proċess.

Ra r-rapport tal-Periti nominati tal-1 ta' Frar 2023[8].

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[9].

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[10].

Ra l-affidavit tar-rikorrenti[11] u d-digriet tal-Bord tal-14 ta' Settembru 2023[12].

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-27 ta' Settembru 2023[13], fejn id-difensur tal-intimati u tal-Awtorità tad-Djar iddikjaraw li m'għandhomx mistoqsijiet x'jagħmlu lir-rikorrenti Pauline Camilleri, saret dikjarazzjoni li l-intimati jirrikonoxxu lir-rikorrenti bħala s-sidien tal-kera u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra;

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

[8] A fol 473a *et seq* tal-proċess.
[9] A fol 475 tal-proċess.
[10] A fol 476 *et seq* tal-proċess.
[11] A fol 482 tal-proċess.
[12] A fol 513 tal-proċess.
[13] A fol 515 tal-proċess.

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 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.

---

[14] Att XXVII tas-sena 2018.

[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*,** (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.

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

Illi dwar it-titolu[17] il-Bord huwa sodisfatt kemm bid-dokumenti eżebiti mir-rikorrenti u mid-dikjarazzjoni tad-difensur tal-intimati magħmula fl-aħħar seduta li huma jirrikonoxxu lir-rikorrenti bħala s-sidien tal-kera tagħhom tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimati relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord huwa sodisfatt li l-intimati inkwilini jissodisfaw 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 mitejn u erbgħin elf Ewro (€240,000). 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. Il-kapital

[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 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(6) u 6(5) magħdud ma dak li jrid ir-regolament 9.
[19] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan il-każ ma kien hemm l-ebda opinjoni teknika oħra.

tal-intimat, kif kien fil-perjodu rilevanti, huwa wieħed konsiderevoli. B'hekk, il-kera annwali pagabbli tal-fond in kwistjoni għandha tkun fl-ammont ta' erbat elef u tmien mitt Ewro (€4,800) fis-sena.

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[20]. Semmai kellha tiġi indikata bħala intervenuta, jew issir talba għal korrezzjoni. Kienu issa numerevoli l-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-intimati Vincent u Josephine konjuġi Borg huma l-inkwilini tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.
2) Jastjeni mili jqis aktar it-tieni talba u dan peress li t-test tal-mezzi twettaq waqt l-andament ta' dawn il-proċeduri.
3) Jilqa' limitatament it-tielet talba u għalhekk jordna lill-intimati Vincent u Josephine konjuġi Borg sabiex jibdew iħallsu l-ammont ta' erbat elef u tmien mitt Ewro (€4,800) fis-sena bħala kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, fl-ammont ta' erba' mitt Ewro (€400) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.

[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.

4) Jiċħad ir-raba' 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-intimati inkwilini jitħallsu mill-istess intimati.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur