BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Joseph Mifsud B.A. (Legal & Int. Rel.), B.A. (Hons), M.A. (European), LL.D.

In-Nobbli Anthony Sant Fournier (KI 943544M) u Elizabeth Sant Fournier (KI 404048M)

vs

Joseph Mary Gatt (KI 661644M) U Josephine Gatt (KI 576747M)

Rikors Numru: 94/2022JM

Illum 06 ta' Frar, 2024

Il-Bord,

Ra r-Rikors[1] tar-rikkorenti in-Nobbli Anthony Sant Fournier et, ippreżentat fil-31 ta'Jannar 2022 li permezz tiegħu ppremettew is-segwenti:

1. Illi n-Nobbli Anthony Sant Fournier huwa proprjetarju tal-fond 3/5, fi Triq il-Gdida, Rahal il-Gdid;

[1] Fol. 1 sa 2

2. Illi n-Nobbli Anthony Sant Fournier sar proprjetarju ta' dan il-fond permezz ta' att ta' divizjoni rigwardanti l-wirt ta' missier l-imsemmi esponenti u cioe', il-Konti Alfred Anthony Sant Fournier, liema divizjoni saret permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino nhar id-dsatax (19) ta' Marzu tas-sena 1979 (kopja tal-att ta' divizjoni annessa u mmarkata bhala Dok. ASF1);
3. Illi dan il-fond huwa prezentament mikri lill-intimati u ilu hekk mikri lilhom ghal diversi snin, sa minn qabel is-sena 1995 u ghaldaqstant, ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-intimati ghandhom id-dritt jibqghu jirrisjedu fil-fond in kwistjoni;
4. Illi l-intimati qieghdin ihallsu l-ammont ta' €180 bhala kera fis-sena fuq il-fond;
5. Illi permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021, l-atturi ai termini tal-Artikolu 4A Tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, l-intimati ghandhom id-dritt jolbu 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.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li dan il-Bord jghogbu:

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati huma l-inkwilini tal-fond 3/5, St. Joseph, Triq il-Gdida, Rahal il-Gdid, u dan ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Jordna u jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini 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 1622A tal-Kodici Civili) u kwalunkwe regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostitwixxuhom, liema test ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2021 u fuq il-Kapitali tal-inkwilin fil-31 ta' Dicembru 2021.
3. F'kaz li jsib li l-intimati ma jissodisfawx it-test tal-mezzi allura tordna li l-inkwilini jkunu permessi sa' zmien ta' sentejn (2) sabiex il-fond in kwistjoni jigi vakat filwaqt li jiffissa l-kumpens pagabbli lill-atturi ghall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu.
4. F'kaz li jsib li l-intimati jissodisfaw it-test tal-mezzi allura jiddikjara u jiddeciedi illi ai termini tal-Att XXIV tas-sena 2021, 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 in kwistjoni kif kien fl-1 ta' Jannar 2022

Bl-ispejjeż u l-intimati in subizzjoni.

Ra li l-intimati Joseph Mary Gatt debitament notifikati pprezentaw risposta fl-20 ta' April 2022 fejn ecepew;

1. Illi fil-mertu, l-esponenti jokkupaw l-fond de quo agitur cioe dak bin-numru 3, St Joseph, Triq il-Gdida Paola, Malta u dan b'titolu validu ta' kera, kif ser jigi pruvat waqt is-smiegh ta' dan il-kaz;
2. Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda in toto stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet;

3. Illi fl-ewwel lok l-esponenti dejjem agixxew skont id-dispozizzjonijiet tal-ligi, anzi addiritura huma l-inkwilini idoneja ai termini tal-istess ligi, sahansitra huma rikonoxxuti wkoll mir-rikorrenti kif jirrizulta mil-ismijiet tal-kawza de quo, u qatt ma kisru l-kundizzjonijiet tal-kiri jew dawk imposti mil-ligi, u dejjem hallsu l-kera fil-hin, dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazjoni ta' din il-kawza;
4. Illi bla hsara ghas-suespost ghandu wkoll jinghad, illi jekk l-esponenti ghamlu xoghlijiet u/jew benefikati fl-imsemmi fond, kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza, dan ghandu wkoll jittiehed in konsiderazzjoni meta dan l-Onorabbli Bord, jevalwa l-valur lokatizzju tal-istess fond;
5. Illi ghandu wkoll jinghad, li l-esponenti qeghdin jgawdu d-drittijiet taghhom fuq il-proprjeta' de quo agitur b'titolu ta' lokazzjoni kif permessi skont il-ligi u fl-ammont ta' kera kif stabbilita taht il-Ligijiet tal-kera u ghalhekk mhux qed jippregudikaw d-drittijiet tar-rikorrenti. Illi di piu, permezz tal-artikolu 1531C tal-Kodici Civili nholoq mekkanizmu ta' awment fil-kera li permezz tieghu l-kera tizdied kull tliet (3) snin b'mod proporzjonali ghall-mod li bih ikun zdied l-indici tal-inflazzjoni;
6. Illi bl-introduzzjoni tal-Att XXIV tal-2021 li dahal fis-sehh fl-1 ta' Gunju 2021 u l-emendi li saru fil-Kap 69, b'mod specjali l-introduzzjoni tal-Artikolu 4A, il-Ligi qed taghti rimedju effetiv ghall-infrazzjonijiet faturi li jistghu igarrbuh r-rikorrenti. Ghaldaqstant permezz ta' dawn id-dispozizzjonijiet godda, l-intimati jistghu jibqghu jistriehu fuq id-dispozizzjonijiet tal-kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta;

7. Illi minghajr pregudizzju, l-Ligi tistipula massimu ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur u ghalhekk il-Ligi m'hix tassativa f'dan il-percentwal u li fl-umli opinjoni tal-esponenti ma jezistux il-kriterji necessarji sabiex dan l-Onorabbli Bord imur ghal-massimu stabbilit bil-Ligi;
8. Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit, u kif ser jigi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-esponenti jissodisfaw u jikkwalifikaw ghat-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-kirja (kriterji ta' Test tal-Mezzi) mahruga taht l-Artikolu 1622 A tal-kodici civili. Ghaldaqstant, l-esponenti huma persuni li jimmeritaw l-protezzjoni socjali biex ikollhom akkomodazzjoni adegwata u xierqa ghad-dinjita' taghhom;
9. Illi l-propjeta' hija l-unika residenza li ghandhom l-esponenti fejn huma joqghodu, kif ukoll huma m'ghandhomx il-mezzi li jippermettulhom biex ikollhom propjeta' alternattiva;
10. Illi di piu l-esponenti dejjem agixxew skond il-ligi u b'hekk ma ghandhomx jbatu l-ispejjez ta' din il-procedura.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant, ghal motivi premessi u l-provi kollha produccibli fl-istadju opportun tas-smigh tar-rikors premess, dan l-Onorabbli Bord li jirregola l-kera ghandu jichad it-talbiet kollha rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk ta' din l-istanzi u kwalunkwe cedola depozitata, kontra r-rikorrenti.

Ra r-risposta tal-**Awtorita tad-Djar (**bhala intervenuta fil-kawza) li permezz tghaha wiegbet:

Illi l-atturi irridu 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-defenuti 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.

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 irrid isir tal-fond li hemm kif qed jigi mikri u mhux kif jista' jigi svillupat. Kieku ried hekk il-legislatur kien jghid hekk.

Illi jigi rilevat li f'kaz li l-inkwilin tissodisfa 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 lill minn ikun jikkwalifika.

Illi jigi rilevat li l-inkwilin tkun tista' tibbenifika 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.

Ra d-dokumenti ppreżentati mir-rikorrenti.

Ra li r-rikors tħalla għas-sentenza.

Ikkunsidra

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-fond inkwistjoni 3/5, fi Triq il-Gdida, Rahal il-Gdid huwa proprjeta' tar-rikorrenti.

Jirriżulta wkoll li l-intimati huma l-inkwilini tal-fond inkwistjoni.

Bħalissa l-kera li qiegħda titħallas hija fl-ammont €180 fis-sena.

Ikkunsidra ulterjorment

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-intimati għandhom 80 sena u 77 sena.

Bħala dħul jirriżulta li huwa perċepiti mill-pensjoni u assistenza tas-Sigurta' Socjali.

Il-Bord wara li ra d-dokumentazzjoni eżebita mill-intimata josserva li d-dħul tagħhom fil-perjodu rilevanti ma jeċċedix is-somma ta' €50,000 ai termini tar-Reg. 5(7) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11. u il-kapital huwa anqas mill-kapital indikat fir-Reg. 6(6) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11.

Il-Bord, wara li qies il-provi kollha, u li baqgħu mhux kontradetti, huwa tal-fehma li l-intimati Joseph u Josephine Gatt għandhom mezzi limitati u jissodisfaw l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, skont ir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi).

Il-Bord ra wkoll ir-Relazzjoni tal-Membri Teknici tiegħu Periti Valerio Schembri u Hector Zammit, li aċċedew il-fond mikri lill-intimata. Huma stmaw il-valur tal-proprjeta' fis-suq miftuħ fl-ammont ta' €275,000. Għalhekk, il-kera bir-rata massima ta' 2% tigi tammonta ghal €5500 fis-sena.

Kemm qabel u anke wara l-introduzzjoni tal-Att l-aktar riċenti XXIV tal-2021, il-liġi tagħti lil dan il-Bord id-diskrezzjoni li jiddeċiedi fuq ir-rata, sa mhux aktar mill-massimu ta' 2%, li bih togħla l-kera kontrollata. Sfortunatament, issa aktar minn qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att l-aktar riċenti, il-liġi ma tistabilixxix ċar il-kriterji li l-Bord irid japplika fl-eżerċizzju ta' din id-diskrezzjoni mogħtija lilu.

Il-Bord jirreferi għas-sentenza fl-ismijiet **Gerald Camilleri et vs l-Avukat Generali et**[2] fejn il-Qorti Kostituzzjonali iggwidat lil dan il-Bord, inkwantu għall-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 kif ġej :

23. Il-fatt illi jista' jkun illi fis-suq ħieles tista' ssib lil min jista' u huwa lest li jħallas b'kera daqs erbgħa fil-mija (4%) fis-sena ta' kemm jiswa l-fond mikri, ma jfissirx illi ma hemmx sezzjoni mdaqqsa tal-popolazzjoni li ma tiflaħx tħallas

[2] Qorti Kostituzzjonali deciza fis-6 ta' Ottubru 2020

daqshekk, u għalhekk, meta tqis ukoll il-valur soċjali tal-akkommodazzjoni, jibqa' meħtieġ li jkun hemm forma ta' kontroll fuq iż-żjidiet fil-kera. F'suq tassew ħieles il-prezz li jitħallas għal oġġett jew servizz – fil-każ tallum il-kera – ma huwiex wieħed aritmetikament fiss, fis-sens li dejjem sejjer ikun bejn tlieta u nofs u erbgħa fil-mija (3.5-4%) iżda jiddependi mid-domanda u ddisponibilità, u għalhekk ma hemm xejn minqux fil-ġebel illi sid il-fond sejjer isib dejjem li jikrih b'kera ta' bejn tlieta u nofs u erbgħa fil-mija tal-valur kapitali.

---Omissis----
26. Dan qieħed jingħad bla ħsara għall-konsiderazzjoni – illi hija x'aktarx ta' natura ġenerali milli applikabbli speċifikament għal dan il-każ – illi, jekk huwa tassew minnu illi l-kera fis-suq fiż-żmien relevanti jkun bejn tlieta u nofs u erbgħa fil-mija (3.5-4%), ikun għaqli l-Bord li jiregola l-Kera illi, f'każijiet taħt l-art. 12B tal-Kap. 158, jiffissa kera li jkun eqreb lejn il-massimu milli lejn il-minimu li tagħti l-liġi biex tinżamm proporzjonalità raġonevoli bejn il-kera fis-suq u dak li tagħti l-liġi.

Il-Qorti Kostituzzjonali f'dan il-ġudikat ikkunsidrat li jkun għaqli li l-kera kontrollat tkun eqreb lejn il-massimu ta' 2% tal-valur tal-fond liberu u frank, milli lejn il-minimu, pero' tat din il-gwida li kuntest *'jekk huwa tassew minnu illi l-kera fis-suq fiż-żmien relevanti jkun bejn tlieta u nofs u erbgħa fil-mija (3.5-4%)'*.

Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Anthony Cesareo pro et noe et vs L-Avukat Ġenerali et**[3], il-Qorti kienet qiegħda wkoll tikkunsidra l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta

[3] 26 ta' Mejju 2021

qabel l-introduzzjoni tal-Att XXIV tas-sena 2021. Il-bran li se jiċċita issa dan il-Bord huwa relevanti billi jikkonferma li l-Bord li Jirregola l-Kera għandu jikkunsidra jersaq lejn il-massimu. Il-Qorti qalet :

24. Li hu relevanti għall-għanijiet tal-kwistjoni preżenti hu illi l-kera kif miżjud mill-Bord li Jirregola l-Kera huwa anqas min-nofs tal-kera fis-suq, u għalhekk huwa anqas minn kemm kellu jkun meta meqjusa l-kriterji ta' Cauchi. Fil-fatt għall-ewwel sentejn il-kera huwa ta' tlett elef u seba' mitt euro (€3,700) fis-sena. Il-bord qal li dan huwa wieħed fil-mija (1%) tal-valur kapitali tal-proprjetà. Fil-fatt huwa anqas; jekk il-proprjetà stmata li tiswa erba' mitt elf euro (€400,000) wieħed fil-mija jiġi erbat elef euro (€4,000) mhux tlitt elef u seba' mija (€3,700). L-istess għat-tieni sentejn. Il-bord għolla l-kera għal erbat elef, sitt mija u ħamsa u għoxrin euro (€4,625) fis-sena, li qal li huwa wieħed u kwart fil-mija (1.25%) tal-valur kapitali meta 1.25% jiġi ħamest elef euro (€5,000). L-istess ukoll għat-tielet sentejn. Il-bord għolla l-kera għal ħamest elef ħames mija u ħamsin euro (€5,500) fis-sena, li qal li huwa wieħed u nofs fil-mija (1.5%) tal-valur kapitali meta 1.5% jiġi sitt elef euro (€6,000).

25. Tassew illi l-liġi trid illi l-bord "iqis il-mezzi u l-età tal-kerrej u kwalunkwe piż sproporzjonat li huwa partikolari għal sid il-kera u jista' jistabbilixxi li kwalunkwe żieda fil-kera għandha tkun gradwali". Tassew ukoll illi jagħmel sens illi ż-żieda fil-kera tkun gradwali, sabiex il-bidla li l-kerrej ikollu jagħmel fit-tenur tal-ħajja tiegħu ma tkunx goffa f'salt u jkollu żmien jadatta ruħu, għax wara kollox dawn ma humiex biss deċiżjonijiet dwar ċifri iżda jolqtu wkoll lill-bnedmin. Jibqa' l-fatt iżda illi, meta kellu s-setgħa li jgħolli l-kera sa tnejn fil-mija (2%) ta' kemm tiswa l-proprjetà, li jiġi tmint elef euro (€8,000) fis-sena, u għalhekk seta' għolla l-kera sa sitt elef euro (€6,000) fis-sena biex jissodisfa l-kriterju ta' Cauchi, il-bord kien x'aktarx "xħiħ" mas-sid bla ma fisser jekk kienx

hemm raġunijiet partikolari fiċċirkostanzi tal-każ li jiġġustifikaw dan, u, anzi, osserva illi "hemm il-possibilità li jingħata sussidju mill-Awtorità tad-Djar", li jkun ifisser li l-kerrej jiflaħ iħallas kera ogħla.

Imbagħad fil-kawza fl-ismijiet **Maria Pintley vs L-Avukat tal-Istat et**, il-Qorti Kostituzzjonali[4] li trattat ukoll l-art 12B tal-Kapitolu 158 dik l-Onorabbli Qorti tenniet:

22. *Dan apparti li m'hemm xejn x'iżomm lill-Bord milli jiffissa r-rata ta' kera viċin ta' 2% tal-valur tal-fond meta jqis l-iskema li introduċa l-Gvern għas-sussidju tal-kera f'residenzi mikrija qabel l-1 ta' Ġunju, 1995, u li biha jkopri l-parti l-kbira tal-awment fil-kera (ara f'dan ir-rigward sentenza Rik. Kost. 137/20/1 13 ta' din il-Qorti, Lorenza Zarb v. Carmelo Caruana et tat-30 ta' Ġunju, 2021, kif ukoll tagħrif dwar l-iskema fil-website tal-Awtorita` tad-Djar)*[5]

Il-Bord iqis li fil-każ odjern il-kera għandha tiżdied. Ladarba l-inkwilina ssodisfat it-test tal-mezzi, hija m'għandix titkeċċa mill-fond.

Applikati dawn il-principji ġurisprudenzjali għall-fatti kif jirriżultaw f'dan il-każ, il-Bord iqis li tenut kont (i) tal-fatt li l-intimati huma pensjonanti; (ii) id-dħul u l-kapital tagħhom li huma limitati, (iii) l-ammont tal-kera li ilha titħallas lir-rikorrenti li hija waħda rriżorja (iii) il-valur tal-fond liberu u frank; (iii) is-sottomissjonijiet tal-Awtorita' tad-Djar dwar il-proċedura ta' għoti ta' benefiċċju fuq il-kera mħallsa minn

[4] Deċiża fl-1 ta' Diċembru 2021

[5] Fil-każ ta' pensjonanti u nies li jgħixu bil-benefiċċju soċjali jkopri l-awment sa massimu ta' €10,000 fis-sena, filwaqt li fil-każ ta' min jaħdem bi qligħ id-differenza bejn 25% tal-qligħ u lkera stabbilita mill-Bord sa massimu ta' €10,000.

inkwilini li se tibda titħaddem mill-istess Awtorita[6] ; (iv) il-ġurisprudenza surriferita; (v) il-ħtieġa li jintlaħaq bilanċ proporzjonali bejn id-dritt tas-sid li jirċievi kera xierqa għall-fond li jappartjeni lilu u li jkun soġġett għal restrizzjonijiet għal finijiet soċjali, il-kera tal-fond mertu tal-kawża f'dan il-każ għandu jogħla u jiżdied għal 2% tal-valur fis-suq miftuħ, u għalhekk il-kera għandha tiżdied għal hamest'elef u hames Euro (€5500) fis-sena, pagabbli nkwantu għal elf tlett mija u hamsa u sebghin Euro (€1375) kull tlett xhur bil-quddiem.

Il-Bord qiegħed jordna li ż-żieda fil-kera għandha tkun b'effett mid-data tas-sentenza u dan in linea wkoll ma' dak deċiż mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Alessandra Radmilli vs Marion Pace Bonello et**[7]**,** fis-sens li l-Bord għandu d-diskrezzjoni minn meta jordna l-awment.

Decide

Għar-raġunijiet kollha fuq mogħtija, dan il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mill-eċċezzjonijiet tal-intimati billi :

Jilqa' l-ewwel, tieni u r-raba' talba billi qiegħed jiġi deċiż li l-intimati Joseph u Josephine Gatt jissodisfaw l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi u jiddikjara u jiddeċiedi li l-kera tal-fond 3/5, fi Triq il-Gdida, Rahal il-Gdid għandha tiżdied u għalhekk tiġi riveduta u għandha tkun

---

[6] Gie spjegat lill-Bord kif l-Awtorita tad-Djar bi hsiebha timxi fl-għoti tal-benefiċċju permezz ta' Dok HA1 a fol x u x tal-proċess

[7] App Nru: 242/2018 deciza fis-17 ta' Frar 2021

fl-ammont ta' hamest'elef u hames Euro (€5500) fis-sena, pagabbli nkwantu għal elf tlett mija u hamsa u sebghin Euro (€1375) kull tlett xhur bil-quddiem u dan b'effett mid-data ta' din is-sentenza u għalhekk jordna lill-intimati jħallasu l-ammont ta' kera hekk kif stabilit lill-istess rikorrenti;

Jiċħad it-tielet talba tar-rikorrenti ;

U konsegwentement jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimati Joseph u Josephine Gatt safejn mhux inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

Kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha f'din il-kawża. L-ispejjeż tal-Awtorita' intervenuta bla taxxa bejn il-partijiet.

Dr Joseph Mifsud
Maġistrat

Ylenia Spiteri
Deputat Reġistratur