BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Joseph Mifsud B.A. (Legal & Int. Rel.),

B.A. (Hons), M.A. (European), LL.D.

Mizzi Estates Limited (C900)

vs

Helen Sive Lilian Galea Souchet (ki 281642M)

U

L-Awtorita' tad-Djar bhala intervenuta fil-procedimenti

Rikors Numru: 935/2022JM

Illum 09 ta' April, 2024

Il-Bord,

Ra r-Rikors[1] tar-rikkorenti **Mizzi Estates Limited (C900)** , ippreżentat fil-25 ta'Novembru 2022 li permezz tiegħu ppremettew is-segwenti:

1. Illi permezz tal-att t'akkwist fl-atti tan-Nutar Dr Giuseppe Sammut data l-20 ta' Settembru 1968(kopja ta'liema qieghda tigi

[1] Fol. 1 sa 2

hawnhekk annessa u mmarkata bhala 'Dok ME1'), l-kumpanija Mizzi Estates Limited akkwistat minghand Spiridione Mizzi l-utile dominium temporanju tal-fond illum maghruf bhala '165, Main street (gia High Street) San Giljan', aktar qabel maghruf bhala 'Bay View, 118 High Street, San Giljan' (il-Fond) ghaz-zmien ta'mija u hamsin sena (150) li bdew jiddekorru mis-sena elf'disa'mija wiehed u ghoxrin (1921) versu cens ta' tlett Liri Sterlini u hmistax il-Xelin(£3.1.5.0d);

2. Illi permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Giuseppe Sammut ta' nhar is-6 ta' Lulju 1970, il-kumpanija rikorrenti kkoncediet il-Fond a favur tar-ragel tal-intimata Leslie Galea Souchet, b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja ghall-hamsa u ghoxrin (25) sena u dan versu ic-cens u sub cens ta'hamsin Lira (LM 50) fis-sena (kopja ta' liema qieghda tigi hawnekk annessa u mmarkata bhala "Dok ME2');
3. Illi mal-iskadenza tal-koncessjoni enfitewtika temporanja u cioe' fis-6 ta' Lulju 1995, peress illi Leslie Galea Souchet kien cittadin Malti u ordinarjament residenti fil-Fond, b'applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, l-imsemmi Leslie Galea Souchet inghata d-dritt illi jibga' jirrisjedi fil-Fond b'titolu ta' kera taht l-istess kundizzjonijiet;
4. Illi Leslie Galea Souchet gie nieqes u prezentament il-Fond qieghed jigi okkupat mill-mara tieghu,l-intimata Helen sive Lilian Galea Souchet b'kera ta' hames mija u erbatax-il Ewro u disgha u Illi ghalhekk mhux talli r-rikorrenti giet imcahhda milli tiehu pussess vakanti tal-istess Fond wara t-terminazzioni tal-

istess koncessjoni enfitewtika li kienet taghlaq fis-7 ta' Lulju 1995, talli 1-kera hamsin centezmu (€514.59) fis-sena;

5. Illi ghalhekk mhux talli r-rikorrenti giet imcahhda milli tiehu pussess vakanti tal-istess Fond wara t-terminazzioni tal-istess koncessjoni enfitewtika li kienet taghlaq fis-7 ta' Lulju 1995, talli l-kera li l-intimata qieghda thallas kif stipulata hija mizera u irrizorja meta kkumparata mal-valur lokatizzju tal-propjeta' fuq is-suq.
6. Illi permezz tal-artikolu 12B tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-emendi introdotti ricentament permezz tal-Att Numru XXIV tal-2021, ir-rikorrenti nghatat il-jedd sabiex tipprezenta rikors quddiem dan l-Onorabbli Bord biex titlob li l-kera tigi riveduta ghal ammont li ma jeccedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jigi prezentat ir-rikors u sabiex jigu stabiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera;
7. Illi r-rikorrenti diga' talbet lill-intimata sabiex thallas kera ghola u gusta fis-suq tal-lum, pero' din irrifjutat u ghalhekk ir-rikorrenti ma kellha ebda ghazla ohra hlief li tipprocedi b' dawn il-proceduri sabiex titlob awment u/jew revizjoni tal-kera skont il-ligi kif precitata;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti umilment titlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex ghar-ragunijiet premessi, u previa kwalsiasi ordni, direttiva, provvediment jew dikjarazzjoni li tkun necessarja u opportuna:-

I. Jordna t-test tal-mezzi tal-intimata Helen sive Lilian Galea Souchet ai termini tal-artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta u tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta'Test tal-Mezzi) (Legislazzjoni Sussidiarja 16. 11 tal-Ligijiet ta' Malta) u taghti kull digriet jew provvediment opportun f' dan ir-rigward;

II. F'kaz illi l-intimata Helen sive Lilian Galea Souchet tissodisfa t-test tal-mezzi, jawmenta u/ jew jirrevedi l-kera attwali fuq il-fond '165, Main Street (gia High Street), San Giljan', ghal ammont li ma jeccedix it-tnein fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuh tal-fond fl-1 ta' Jannar tas-sena 2022 u konsegwentement jordna lill-intimata Helen sive Lilian Galea Souchet sabiex tibda thallas lir-rikorrenti l-kera hekk awmentata;

III. F'kaz illi l-intimata Helen sive Lilian Galea Souchet ma tissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, jordna u jiddeciedi illi l-intimata Helen sive Lilian Galea Souchet ghandha tizgombra mill-fond '165, Main Street (gia High Street), San Giljan' fi zmien sentejn(2) dekorribbli mid-data tas-sentenza u dan versu kumpens xieraq stabbilit skont il-ligi;

IV. Jaghti kull provvediment iehor skont il-ligi li jista'jkun neccesarju u opportun.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimata Helen sive Lilian Galea Souchet li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni u bir-rizerva ghall-jedd tal-esponenti sabiex jinghataw kera aktar gholja pendente lite skont l-artikolu 12B (6) u ghall-jedd tal-esponenti sabiex jitolbu li jigu stabiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera.

Ra li l-intimata Helen Sive Lilian Galea Souchet debitament notifikata pprezentat risposta fit-18 ta'Jannar 2023 fejn ecipiet illi;

1. In kwantu diretta biex tottjeni l-izgumbrament tal-esponenti mill-fond 165,Main Street, San Giljan l-azzjoni tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda billi l-eccepjenti tissodisfa r-rekwiziti kollha tal-ligi ghall-protezzjoni fil-kirja kontrollatta li tgawdi fuq dan il-fond.
2. Minghajr pregudizzju, u ghall-bqija ,l-eccipjenti tirrimetti ruhha ghad-decizjoni ta'dan il-Bord dwar l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti,purke:
    a) Jigi verifikat l-istat u l-kundizzjoni tal-fond residenzjali taghha, u l-valur tas-suq tieghu illum f'dawk l-istat u l-kundizzjoni;
    b) Jigi verifikat il-valur tal-benefikat strutturali u l-ispejjez straordinarji li ghamlet l-eccepjenti tul is-snin fl-istess fond bi spejjez taghha u minghajr ebda rimbors minghand is-sidien lokaturi taghha;
    c) Dan il-bord jiehu kont ta' dawn il-fatti kollha,u tal-osservanza shiha mill-eccipjenti tal-obbligi kollha lokatizji taghha skond il-ligijiet vigenti f'Malta tul dawn is-snin kollha fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni moghtija lilu biex jiffissa l-kera oghla ghall-istess fond.
3. L-eccepjenti hija armla ta' 81 sena, li tghix bil-pensjoni tar-romol li hija tircievi mill-Istat.Hija m'ghandiex mezzi, jew opportunita', li jkollha residenza xierqa u decenti ghall-kundizzjoni taghha bil-mezzi proprji.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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 pprezentati mir-rikorrenti.

Ra li r-rikors thalla ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-fond inkwistjoni '165, Main street (gia High Street) San Giljan', aktar qabel maghruf bhala 'Bay View, 118 High Street, San Giljan' huwa proprjeta' tar-rikorrenti.

Jirriżulta wkoll li l-intimata hija l-inkwilina tal-fond inkwistjoni.

Bħalissa l-kera li qiegħda titħallas hija fl-ammont €515.59 fis-sena.

Ikkunsidra ulterjorment

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-intimata għandha 82 sena.

Bħala dħul jirriżulta li huwa perċepit mill-pensjoni tas-Sigurta' Socjali.

Il-Bord wara li ra d-dokumentazzjoni eżebita mill-intimata josserva li d-dħul tagħha fil-perjodu rilevanti ma jeċċedix is-somma ta' €50,000 ai termini tar-Reg. 5(7) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11. u l-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-intimata **Helen Sive Lilian Galea Souchet** għandha mezzi limitati u tissodisfa 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 Robert Musumeci u Roderick Spiteri li aċċedew il-fond mikri lill-intimata. Huma stmaw il-valur tal-proprjeta' fis-suq miftuħ fl-ammont ta' €730,000. Għalhekk, il-kera bir-rata massima ta' 2% tigi tammonta ghal €14,600 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 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

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

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 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

[3] 26 ta' Mejju 2021

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-kawża 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]

[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.

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-intimata hija pensjonanta; (ii) id-dħul u l-kapital tagħha 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 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 1.3% tal-valur fis-suq miftuħ, u għalhekk il-kera għandha tiżdied għal disat'elef u erba' mija u disghin Euro (€9490) fis-sena, pagabbli nkwantu għal elfejn tlett mija u tnejn u sebghin Euro u hames centezmi (€2372.5) 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.

---

[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

Decide

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

1. Jilqa' l-ewwel u tieni talba billi qiegħed jiġi deċiż li l-intimata **Helen Sive Lilian Galea Souchet** tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi u jiddikjara u jiddeċiedi li l-kera tal-fond '165, Main street (gia High Street) San Giljan', aktar qabel maghruf bhala 'Bay View, 118 High Street, San Giljan' għandha tiżdied u għalhekk tiġi riveduta u għandha tkun fl-ammont ta' disat'elef u erba' mija u disghin Euro (€9490) fis-sena, pagabbli nkwantu għal elfejn tlett mija u tnejn u sebghin Euro u hames centezmi (€2372.5) kull tlett xhur bil-quddiem u dan b'effett mid-data ta' din is-sentenza u għalhekk jordna lill-intimata tħallas l-ammont ta' kera hekk kif stabilit lill-istess rikorrent;
2. Jiċħad it-tielet u r-raba' talba tar-rikorrenti;
3. U konsegwentement jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimata **Helen Sive Lilian Galea Souchet** 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