# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAĠISTRAT**
**DR. JOSEPH GATT LL.D.**

**Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 8 ta' Jannar 2025**

**Rikors Nru: 307/2024**
**Nru fuq il-Lista: 1**

**Vincent Caruana (K.I. 0411122M)[1] u Antonia Caruana (K.I. 486027M)**

**vs**

**Raymond Bell (K.I. 476140M) u l-Awtorita' tad-Djar**

**Il-Bord;**

Ra r-rikors promotur imressaq fit-3 ta' Lulju 2024[2], flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn *ad litteram* ġie premess u mitlub hekk:

[1] Fl-okkju oriġinali, ġie mniżżel "*Eugene Caruana (K.I. 0538957M) bħala mandatarju ta' Vincent Caruana*" iżda permezz ta' rikors a fol 75a *et seq* ġiet mitluba korrezzjoni. B'hekk il-Bord qiegħed, bis-saħħa tal-artikolu 20 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikolu 175 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jikkoreġi l-istess żball. Digriet f'dan is-sens ingħata fis-16 ta' Settembru 2024 a fol. 76 *et seq* tal-proċess.
[2] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

1. *Illi Eugene Caruana qiegħed jidher bħala mandatarju ta' missieru Vincent Caruana u dan skont Prokura Generali hawn annessa u mmarkata bħala* ***DOK A;*** [3]

2. *Illi r-rikorrenti Vincent Caruana u martu Antonia Caruana huma proprjetarji tal-fond* **Irene House, 91**[4]**, Lanzon Street, Tarxien;**

3. *Illi permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Emanuele Agius datat nhar it-8 ta' Settembru 1959, Vincent Caruana flimkien ma' missieru Elia Tabone u ma' Johan Zammit, akkwistaw l-enfitewsi perpetwa ta' porzjon ta' art fabrikabblil ta' mija u sittin qasab kwadri fi Triq Lanzon, Tarxien (ara* ***DOK B*** *hawn anness);*

4. *Illi, permezz ta' kuntratt datat il-21 ta' April 1960, fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, din il-porzjon ta' art giet diviza fi tlieta fejn kull wiehed minnhom inghata porzjon (ara* ***DOK D*** *hawn anness);*

5. *Illi skont il-kuntratt ta' divizjoni u skont il-pjanta annessa mal-istess kuntratt, ir-rikorrenti Vincent Caruana akkwista t-tieni porzjoni (li qieghda mmarkata bl-ahdar fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt), li tikkonsisti f'utile dominju perpetwu ta' porzjoni divisa mill-art indikata fl-imsemmija pjanta bin-numru (II) tnejn tal-kejl ta' sebgha u hamsin qasab kwadri (57 q.k.) konfinanti mit-tramuntana ma' Lanzon Street, mil-Lvant u mill-Punent ma' porzjonijiet ohra tal-istess art li gew assenjati lil Elia Tabone u min-nofsinhar ma' beni ta' Giuseppa Mifsud, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' erbghatax-il lira u hames xelini;*

---

[3] Permezz ta' digriet tat-18 ta' Settembru 2024, l-ewwel premessa tar-rikors promotur ġiet mneħħija.
[4] Korrezzjoni awtorizzata skont digriet tat-28 ta' Settembru 2024 a fol 76 *et seq* tal-proċess.

6. *Illi sussegwentement, fuq din l-istess art, ir-rikorrenti bnew il-proprjeta' mertu tal-kawza,* ***Irene House, 91, Lanzon Street, Tarxien*** *u l-proprjeta' fejn jirrisjedu huma u cioe Tanya House, 89, Triq Lanzon, Tarxien;*

7. *Illi permezz ta' cedola ta' depozitu u kontestwali fidi ta' cens (annessa u mmarkata bhala* ***DOK F****), ir-rikorrenti fdew dan ic-cens annwu u perpetwu;*

8. *Illi l-fond in kwistjoni, ossija l-fond* ***Irene House, 91, Lanzon Street, Tarxien*** *ilu mikri lil Raymond Bell u lil martu Agnes Bell, illum mejta, minn tal-inqas mis-sena 1969 u dan kif jirrizulta mill-kopja tar-Registru Elettorali tal-1969 hawn annessa u mmarkata bhala* ***DOK G);***

9. *Illi l-fond in kwistjoni huwa fond dekontrollat kif jirrizulta minn* ***DOK H*** *hawn anness u mmarkat.*

10. *Illi l-imsemmi fond ilu mikri lis-Sinjuri Bell, minn qabel l-1987 b'awment mizeru skont l-oghli tal-hajja kull tlett snin;*

11. *Illi l-kera li l-intimat Bell qed ihallas a tenur tal-ligi jammonta ghal biss* ***€185.20*** *fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, liema disposizzjonijet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009.*

12. *Illi l-awmenti fil-kera li kienu intitolati għalihom ir-rikorrenti skond il-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta huma miżeri għall-aħħar meta paraġunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu, u għalhekk tali legislazzjoni ma ħolqot l-ebda bilanċ bejn l-interess ġenerali u l-interess tar-rikorrenti, anzi kompliet tikkalpesta id-drittijiet fundamentali tas-sid.*

13. *Illi f'dan l-istadju, ai termini tal-Att XXVII tal-2018 senjatament 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 2021 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 jekk jkun il-kaz jitolbu dikjarazzjoni mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) li tali emendi tal-Att XXVII tal-2018 jiksru d-drittijiet fundamentali tal-bniedem u ghaldaqstant ghandhom jitqiesu minghajr effett.*

14. *Illi fl-istadju inizjali tal-procedimenti dan l-Onorabbli Bord ghandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini skond ir-Regolamenti dwar it-tkomplija 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.*

15. *Illi jekk l-inkwilin intimat ma jissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi dan l-Onorabbli Bord ghandu jaghti decizjoni li tippermetti lill-inkwilin 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, r-rikorrenti jitlob lil dan l-Onorabbli Bord, 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-intimat* ***Raymond Bell (K.I. 476140M)*** *huwa l-inkwilin tal-fond* **Irene House, 91, Lanzon Street, Tarxien**, *ai termini tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. ***Jordna** li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini **Raymond Bell (K.I. 476140M)** 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.*

3. ***Jiddikjara u Jiddeciedi** illi ai termini tal-Att XXVII tal-2018, il-kera ghandha tigi riveduta ghal ammont li ma jeccedix it-2% fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh tal-fond **Irene House, 91, Lanzon Street, Tarxien** u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera, u fin-nuqqas, jekk l-intimat **Bell** ma jissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi li l-intimat jigi permess zmien ta' hames snin sabiex il-fond jigi vakat, oltre li tithallas kumpens pagabbli lir-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 2023 meta l-istess kera ghandha toghla fuq it-tlett snin ta' qabel.*

4. ***Jordna,** f'kaz illi l-intimat inkwilin **Raymond Bell (K.I. 476140M)** ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-izgumbrament tal-istess intimati Busuttil mill-fond **Irene House, 91, Lanzon Street, Tarxien,** fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dan il-Bord wara sentejn mis-sentenza sabiex il-fond jigi vakat.*

***Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni u b'riserva u minghajr pregudizzju ghal kwalsiasi azzjoni ohra li tista' talvolta tigi prezentata.***

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tad-9 ta' Lulju 2024[5].

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar mressqa fit-22 ta' Lulju 2024[6].

Ra r-risposta tal-intimat Bell mressqa fil-25 ta' Lulju 2024[7].

Ra r-rikors tar-rikorrenti tas-27 ta' Awwissu 2024[8] fejn ġiet mitluba korrezzjoni fl-okkju ai termini tal-Artikolu 175 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-18 ta' Settembru 2024[9], fejn ingħata digriet u ġiet milqugħa t-talba għal korrezzjoni fl-okkju. Fl-istess seduta ġiet imressqa nota ġuramentata tal-intimat kontenenti d-dokumentazzjoni meħtieġa għat-twettieq tat-test tal-mezzi, inkluż kopja tal-ktieb tal-kera, u ingħata digriet fejn ġiet milqugħa wkoll talba għal korrezzjoni[10] fl-indirizz imniżżel fir-rikors promotur. Fl-istess seduta ġew ukoll maħtura l-Periti Alexei Pace u Marie Louise Caruana Galea sabiex iħejju stima tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri mingħajr ma jieħdu qies tal-potenzjal tal-fond.

Ra r-rapport peritali tal-Membri Tekniċi mressaq fil-11 ta' Ottubru 2024[11], rigwardanti l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

---

[5] A fol 64 *et seq* tal-proċess.
[6] A fol 68 tal-proċess.
[7] A fol 71 *et seq* tal-proċess.
[8] A fol 75a *et seq* tal-proċess.
[9] Verbal relattiv jinsab a fol 76 *et seq* tal-proċess.
[10] Nota relattiva tinsab a fol 78 *et seq* tal-proċess.
[11] A fol 154 *et seq* tal-proċess.

Ra d-digriet tas-27 ta' Novembru 2024[12] fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra l-atti proċesswali kollha.

**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 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

[12] Digriet relattiv jinsab a fol 163A tal-proċess.
[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.

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 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 għall-każ odjern.

Illi dwar it-titolu[16], il-Bord huwa sodisfatt mid-dokumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti, u kif ukoll minn dik imressqa mill-intimat li min-naħa tiegħu ressaq ukoll kopji tal-ktieb tal-kera.

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimat Bell relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord isib li huwa jissodisfa t-test tal-mezzi rikjesti, skond il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11[17].

---

[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 **Anthony Said *et* vs Avukat tal-Istat *et*,** (Rik Kost Nru: 302/23AJD) mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti (Sede Kostituzzjonali) nhar is-27 ta' Settembru 2024. 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 **Marcus Scicluna Marshall et vs Michael Borg Cardona,** (Appell Inferjuri Numru 723/22LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-26 ta' Ġunju 2024 u fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Albert Naudi et vs Patricia Gauci et**, (Appell Inferjuri Nru. 170/19LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2021 , fejn fiż-żewġ istanzi aggravju fuq punt simili ġie miċħud.

[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-proprjetarju" li seta' jippreżenta tali rikors, l-Att XXIV 2021, ġustament, illum jutilizza l-kliem "sid il-kera".

[17] Regolamenti 5(7) u 6(6).

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 mija, ħamsa u tmenin elf Ewro (€185,000). Tajjeb jingħad li fil-verbal tat-18 ta' Settembru 2024, ġie speċifikat li ma kellux jittieħed qies tal-eventwali potenzjal tal-fond in kwistjoni[18]. Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord qiegħed 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 ippruvata l-ebda ċirkostanza li twassal il-Bord sabiex jistabbilixxi persentaġġ inqas mill-massimu li tippermetti l-liġi[20]. B'hekk, il-kera annwali pagabbli tal-fond in kwistjoni għandu jkun fl-ammont ta' tlett elef u seba' mitt Ewro (€3,700) fis-sena.

---

[18] F'dan is-sens il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza riċenti fl-ismijiet **Agostina sive Ina Cini *et* vs L-Avukat tal-Istat *et*** (Rik Nru. 107/2022) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-18 ta' Novembru 2024, fejn ġie mtenni hekk: "*F'sentenzi oħra ta' din ix-xorti lqorti diga' għamlitha ċara li l-potenzjal ta' żvilupp tal-fond hu rrilevanti. Meta tiġi għal-likwidazzjoni tal-kumpens pekunjarju, dak li hu rilevanti hu stima tal-kera tal-fond kif inhu fiż-żmien rilevanti. Il-potenzjal ta' żvilupp hu rilevanti li kieku l-fond ikun ser jinbiegħ. F'dawn il-każijiet il-fond jibqa' proprjeta' tas-sidien.*" Referenza ssir ukoll għas-sentenza ta' dan il-Bord fl-ismijiet **Gerald Camilleri *et* vs Alphonse Camilleri *et*,** (Rik Nru: 213/2020) mogħtija nhar is-27 ta' Ottubru 2023 (mhux appellata) li fiha ġew imħaddna l-prinċipji relattivi emerġenti mill-aħħar sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali dwar dan il-punt. Dan il-ħsieb ġie wkoll imtenni fis-sentenza fl-ismijiet **Joanne Cassar *et* vs Frances Azzopardi** (Rik Nru: 450/22NB) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar is-17 ta' Ottubru 2024; fis-sentenza fl-ismijiet **Vincent Bonello noe vs Joseph Cardona et**, (Rik Nru: 53/20NB) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar il-25 ta' Jannar 2024; u fis-sentenza fl-ismijiet **Carmen Callus *et* vs Carmel Debattista *et*** (Rik Nru: 620/22NB) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar is-27 ta' Ġunju 2022.

[19] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

[20] Ara dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Rossana Mula et vs Maria Theresa k/a Marthese Farrugia**, (Rik App Nru: 346/2022) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-13 ta' Marzu 2024, u fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Carmela Bugelli *et* vs Saviour Bonnici *et*.,** (Rik App Nru: 760/2022LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-29 ta' Mejju 2024 fejn ġiet mibdula l-pożizzjoni mħaddna mill-istess Qorti f'deċiżjonijiet passati bħal dik fl-ismijiet **Louis Vincenti *et* vs Maria sive May Herrera *et*,** (App Ċiv Nru: 237/18LM) mogħtija fl-7 ta' Lulju 2023, u fisn-sentenza fl-ismijiet **Mary Rose Spiteri et vs Antoine Farrugia et**, (App Ċiv Nru: 265/2021) mogħtija fl-24 ta' Mejju 2023.

Illi finalment, il-Bord iqis doveruż jissenjala li l-mod ta' kif ġie mfassal ir-rikors promotur huwa errat. 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[21]. Li wieħed jgħid kontra dan ikun ifisser li jkun qiegħed jitlob li jirrikonoxxi l-Awtoritá bħala inkwilina u li l-kera titħallas minnha stess. Semmai kellha tiġi indikata bħala intervenuta.

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

1) Jilqa' l-ewwel talba u b'hekk jiddikjara li l-inkwilin Bell huwa l-inkwilin tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u ċioé dak enumerat 91, Irene House, Lanzon Street, ġewwa Ħal Tarxien.
2) Jastjeni milli jqis iktar it-tieni talba billi t-test tal-mezzi twettaq waqt l-andament ta' dawn il-proċeduri.
3) Jilqa' limitatament it-tielet talba u b'hekk jordna li l-intimat Bell jibda' jħallas lir-rikorrenti kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, fl-ammont ta' tlett elef u seba' mitt Ewro (€3,700) fis-sena, fl-ammont ta' tlett mija u tmien Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€308.33ċ) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.
4) Jiċħad ir-raba' talba (li ngħatat b'mod alternattiv).
5) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

[21] Artikolu 4A(3)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

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

**Dr Joseph Gatt LL.D.**
Maġistrat

**Annalise Spiteri**
Deputat Reġistratur

[22] Dan minħabba l-fatt li l-Awtoritá tad-Djar ġiet ċitata fl-okkju b'mod żbaljat.