BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Frar 2025

Rikors Nru: 113/2024
Nru fuq il-Lista: 22

Anna Maria Pace Moore (K.I. 845551M) u Peter Paul Schembri (K.I. 566287M)

vs

Carmelo Ciantar (K.I. 480855M), Margaret Ciantar (K.I. 714259M) u l-Awtorità tad-Djar bħala *amicus curiae*

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur imressaq fit-28 ta' Frar 2024[1], flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn *ad litteram* ġie premess u mitlub hekk:

1. *Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji assoluti tal-fond numru wiehed u ghoxrin (21), 'Charmar', f'Wesghat Dun Joe M. Camilleri gewwa Hal*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Luqa, gia' qabel bin-numru wiehed u sebghin (71) fi Triq San'Andrija f'Hal Luqa.

2. *Illi r-rikorrenti huma propjetarji ta' l-imsemmija proprjetà hekk kif ahjar deskritt fir-rapport mhejji min-Nutar Pubbliku Dr. Naomi Mugliette illi kopja tieghu hi hawn annessa u mmarkata bhala '**Dok: A**'. Ghall-kompletezza r-rikorrenti qed jannettu mal-prezenti r-ricerki relattivi ghall-provenjenza tal-fond mertu ta' din il-kawza u dawn qed jigu mmarkati bhala '**Dok: B**'.*

3. *Illi dan il-fond huwa prezentement 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-imsemmija inkwilini jinsabu jhallas l-ammont ta' erbgha mija, tnejn u ghoxrin ewro u tletin centezmi (€422.30c) bhala kera fis-sena fuq il-fond fuq imsemmi bil-modalità ta' €211.15c kull sitt (6) xhur. Kopja ta' cedola ta' depozitu relattiva qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala '**Dok: C**'. L-imsemmija inkwilini jgharfu lir-rikorrenti bhala s-sidien tal-proprjetà fuq deskritta u kif ukoll bhala s-sidien tal-kera relattiva hekk kif implicitament dezunt mic-cedola ta' depozitu li huma jressqu sabiex jiddepozitaq il-kera taht l-awtorità gudizzjarja.*

5. *Illi fuq il-fond in kwistjoni kien inhareg ordni ta' dekontroll fit-22 ta' Jannar, 1968 hekk kif jirrizulta mic-certifikat relattiv immarkat bħala '**Dok: D**'.*

6. *Illi b'hekk il-fond in kwistjoni huwa milqut bl-artikolu 5 tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk il-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta jirregola l-lokazzjoni in kwistjoni.*

7. *Illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021 ir-rikorrenti skond dak li jrid l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta 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, 2024 u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera.*

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

I. *Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati Carmelo Ciantar u Margaret Ciantar huma inkwilini tal-fond, numru wiehed u ghoxrin (21), 'Charmar', f'Wesghat Dun Joe M. Camilleri gewwa Hal Luqa, gia' qabel bin-numru wiehed u sebghin (71) fi Triq San'Andrija f'Hal Luqa, ai termini tal-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta;*

II. *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 1531F u 1622A tal-Kodici Ċivili) 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, 2023 u l-31 ta' Dicembru, 2023 u fuq il-kapital tal-inkwilini fil-31 ta' Dicembru 2023;*

III. *F'kaz li jsib li l-intimati ma jissodisfawx it-test tal-mezzi allura jordna li l-inkwilini jkunu permessi sa' zmien ta' sentejn (2) sabiex*

il-fond in kwistjoni jigi vakat filwaqt li jiffissa l-kumpens pagabbli lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu;

IV. *F'każ 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, 2024.*

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tal-4 ta' Marzu 2024[2].

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar imressqa fil-11 ta' Marzu 2024[3].

Ra r-risposta tal-intimati mressqa fl-4 ta' Lulju 2024[4].

Ra n-nota tal-intimati mressqa fid-29 ta' Awwissu 2024[5], kontenenti dokumentazzjoni meħtieġa għat-twetteiq tat-test tal-mezzi.

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-7 ta' Ottubru 2024[6] meta ġew maħtura l-Periti Alexei Pace u Bernice Van Dijk sabiex iħejju stima tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

Ra r-rapport peritali mressaq fis-16 ta' Ottubru 2024[7].

---

[2] A fol 116 *et seq* tal-proċess.
[3] A fol 119 tal-proċess.
[4] A fol 126 tal-proċess.
[5] A fol 130 tal-proċess.
[6] A fol 273 tal-proċess.
[7] A fol 275 *et seq* tal-proċess.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2024[8] fejn il-Bord laqa' talba magħmula mill-Awtorita tad-Djar sabiex l-Periti jergħu iħejju valutazzjoni tal-fond, din id-darba mingħajr ma jieħdu qies tal-ġnien.

Ra t-tieni rapport peritali mressaq fil-5 ta' Diċembru 2024[9].

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-15 ta' Jannar 2025[10] meta instemgħet ix-xhieda tal-intimat Carmelo Ciantar[11] u seħħet it-trattazzjoni finali[12] (mill-avukat tar-rikorrenti u tal-intimati għaliex l-Awtoritá td-Djar, għad li kienet hi li tablet it-tieni rapport, iddeċidiet li tisrtieħ fuq l-atti). Dakinhar 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

[8] Verbal relattiv jinsab a fol 291 tal-proċess.
[9] A fol 293 *et seq* tal-proċess.
[10] Verbal relattiv jinsab a fol 299 tal-proċess.
[11] Din tibda a fol 300 tal-proċess.
[12] Debitament reġistrata u traskritta u tibda a fol 303 tal-proċess.
[13] Att XXVII tas-sena 2018.

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 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-kirj a l-ġdida tispiċċa wkoll tkun waħda irriżorja.

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

---

[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 **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.

Illi dwar it-titolu[16], il-Bord huwa sodisfatt mid-dokumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti (u anke mill-intimati stress) li jinkludu wkoll kopja tal-kotba tal-kera relattivi. Jemerġi ċar mill-atti li dan il-punt ma kienx wieħed kontestat.

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimati relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord isib li huma jissodisfaw it-test tal-mezzi rikjesti, skond il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11[17].

Illi kif jirrizulta minn hawn fuq, f'dawn il-proċeduri ġew mitluba u maħduma żewġ rapporti. Fl-ewwel rapport skond il-Periti Membri Tekniċi, il-valur liberu u frank fis-suq miftuħ fil-perjodu rilevanti skond il-liġi, jammonta għal tmien mija u ħamsin elf Ewro (€850,000). Fit-tieni rapport imbagħad, ġie eskluż il-ġnien u l-valur ġie ridott għal erba' mija, ħamsa u tletin elf Ewro (€435,000). Tajjeb jingħad li fil-ħatra għaż-żewġ rapport, ġie speċifikat li ma kellux jittieħed qies tal-eventwali potenzjal tal-fond in kwistjoni[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-proprjetarju" li seta' jippreżenta tali rikors, l-Att XXIV 2021, ġustament, illum jutilizza l-kliem "sid il-kera".

[17] Regolamenti 5(6) u 6(5) magħdud ma dak li jrid ir-Regolament 9.

[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 2024. Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Mario Cini**

Illi fil-fehma tal-Bord huwa ċar li huwa għandu jistrieħ fuq l-ewwel rapport, u ċioé dak li jinkludi l-ġnien. Mix-xhieda tal-intimat irriżulta li huma dejjem ħallsu kera waħda għad-dar u l-ġnien, liema ġnien huwa aċċessibbli biss mid-dar[19]. Hekk ukoll ġie relatat mil-Periti fit-tieni rapport tagħhom. B'hekk jirriżulta li l-kera tad-dar u l-ġnien għandha titqies bħala *quid unum*[20]. Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord qiegħed jaċċetta dik il-konklużjoni[21]. Għalhekk, l-għoli tal-kera għandha tinħadem fuq il-valur ta' tmien mija u ħamsin elf Ewro (€850,000).

Illi kif diġà ntqal, għal dan il-Bord, persentaġġ viċin il-massimu ta' 2% għandha tkun ir-regola[22]. Dan naturalment ifisser li jista' jkun hemm eċċezzjonijiet. Issa f'dan il-każ, l-valur tal-fond, kif rajna, huwa ta' tmien mija u ħamsin elf Ewro (€850,000). Bir-rata' massima li tippermetti l-liġi, il-kera pagabbli tkun dik ta' sbatax il-elf Ewro (€17,000). Dan il-Bord kien f'qagħda jara sew id-dħul u kapital tal-intimati, u bir-rata t'għajnuna attwali li huma jirċievu, ma jirriżultax li jkunu

***et* vs Rose Busuttil,** (Rik Nru: 682/2022LC) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar it-18 ta' Ottubru 2024.

[19] L-avukat tal-intimati ukoll kkonċediet dan l-aspett fit-trattazzjoni tal-għeluq.

[20] Issir referenza fost oħrajn għas-sentenza fl-ismijiet **Victoria Chetcuti *et* vs George Cortis *et*,** (Ċit Nru: 1080/1996) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-4 ta' Lulju 2001 (mhux appellata) fejn ingħad hekk *"Illi accettat il-fatt li l-kera bejn il-kontendenti kienet tirrigwarda l-kera tal-fond Numru 38 u 39, Triq Zenqa, Naxxar bhala lok ta' abitazzjoni u tenut kont tal-fatt li tali fond kien jikkonsisti f'fond urban bi gnien mieghu, isegwi li s-sentenza fuq citata fl-ismijiet "Huber nomine vs Baruni Depiro D'Amico nomine" (P.A. 5 ta' Novembru 1925) tapplika ghall-kaz de quo in kwantu l-gnien mikri u anness mad-dar huwa accessorju ghall-istess dar u ghalhekk jifforma parti integrali mill-istess dar. Dan gie ikkonfermat fis-sentenza parzjali moghtija minn din il-Qorti f'din ilproprju kawza fl-ismijiet "Chetcuti Emmanuel et vs George Cortis et" datata 14 ta' Novembru 1997."*

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

[22] 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 fejn ġiet mibdula l-pożizzjoni mħaddna mill-istess Qorti f'deċiżjonijiet passati bħal dik fl-ismijiet **Mary Rose Spiteri *et* vs Antoine Farrugia *et*,** (App Ċiv Nru: 265/2021) mogħtija fl-24 ta' Mejju 2023.

jistgħu ilaħħqu ma' ħlas ta' sebat elef Ewro (€7,000) fis-sena[23]. Mill-banda l-oħra, l-assi tagħhom ma jistgħux jitqiesu bħala totalment negliġibbli.

Illi riċentement il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) kellha okkażjoni terġa teżamina ċirkostanzi simili għal dawn. Issir referenza (u l-Bord jagħżel li jagħmel dan fil-korp tas-sentenza mhux f'notament t'isfel kif solitament jagħmel) għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Farrugia *et* vs Theresa Cassar[24].** F'dik il-kawża, l-Bord kien akkordat awment fil-kera ta' 1.3% fir-rigward ta' fond b'valur ta' miljun, mija u sittin elf Ewro (€1,160,000). Fl-istadju tal-appell dwar il-perċentwali utilizzat, il-Qorti qalet hekk:

> *Il-Qorti tqis li l-iffissar ta' rata ta' kera aktar baxxa mill-perċentwali ta' 2%, fejn proprjetà fis-suq tal-kera x'aktarx li ġġib kera ta' bejn 3.5%-4% tal-valur tal-fond, hija ta' preġudizzju għall-interessi tas-sidien. Għaldaqstant, il-Qorti tqis li l-aggravju sollevat mill-appellanti huwa ġustifikat, u tilqgħu, u tiddikjara li l-kera awmenta tal-fond li għandha titħallas mill-appellata għandha tkun ta' 1.8% fis-sena tal-valur tal-fond, u ċjoé għoxrin elf, tmien mija u tmenin Euro (€20,880).*

Illi dan ifisser li, għad li l-Qorti tenniet li r-regola għandha tkun ta' 2%, fl-istess nifs iddeċidiet li f'dak il-każ il-perċentwali kellu jkun inqas[25]. Ħadd ma jista' ilum lil dan il-Bord li jimxi bl-istess mod, għaliex b'din ir-rata il-Bord iqis li jkun

---

[23] Minħabba l-iskema attwali tal-Awtorità tad-Djar li tasal sa għaxart elef Ewro (€10,000).

[24] (App Ċiv Nru: 977/2021) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-2 ta' Ottubru 2024.

[25] L-istess raġunament ġie riċentement applikat bl-istess mod, meta l-valur tal-fond kien ta' ħames mija u sittin elf Ewro (€560,000). Hemmhekk il-Bord kien approva kirja ġdida ta' 1.5% iżda l-Qorti, b'ripetizzjoni tal-ħsieb tagħha indikat fis-sentenza msemmija fin-notament tnejn u għoxrin, sabet li l-kera kellha tkun ta' 1.8%. Referenza hawn qiegħda ssir għas-sentenza fl-ismijiet **Maria Teresa *sive* Marisa Spiteri *et* vs Carmelo Calleja *et*,** (App Ċiv Nru: 295/2022) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Ottubru 2024.

qiegħed jinħoloq bilanċ tajjeb[26]. Kien ikun mod ieħor li kieku l-Bord ġie infurmat li r-rikorrenti ottjenew sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali fejn tkun instabet vjolazzjoni, iżda lil Bord ma jirriżultalux li għad hemm sentenza f'dan is-sens[27]. B'hekk il-kera annwali għandha tkun dik fl-ammont ta' ħmistax il-elf u tlett mitt Ewro (€15,300).

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

1) Jilqa' l-ewwel talba u b'hekk jiddikjara li l-intimati Carmelo Ciantar u Margaret Ciantar huma l-inkwilini tar-rikorrenti fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u dan ai termini tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.
2) Jastjeni milli jqis iktar it-tieni talba billi t-test tal-mezzi twettaq waqt l-andament ta' dawn il-proċeduri.
3) Jiċħad it-tielet talba (li ngħatat b'mod alternattiv).
4) Jilqa' ir-raba' talba u b'hekk jordna li l-intimati Carmelo Ciantar u Margaret Ciantar jibdew iħallsu lir-rikorrenti kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri fl-ammont ta' ħmistax il-elf u tlett mitt Ewro (€15,300) fis-sena, fl-ammont ta' elf, mitejn u ħamsa u sebgħin Ewro (€1,275) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.
5) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

Minħabba n-natura tal-proċeduri kull parti tħallas l-ispejjeż tagħha. L-ispejjeż tal-Awtorità tad-Djar jibqgħu bla taxxa.

---

[26] Dan l-istess raġunament ġie mħaddan minn dan il-Bord fis-sentenzi fl-ismijiet **Angela Wood vs Anthony Micallef *et*,** (Rik Nru: 596/2023), **Joanna Meli *et* vs Mary Zammit,** (Rik Nru: 119/2024) u dik fl-ismijiet **Christine *sive* Kristina Sant Cassia *et* vs Mary Cassar K.I. 500561(M) *et*,** (Rik Nru: 277/2023) lkoll mogħtija fil-25 ta' Ottubru 2024 (mhux appellati).

[27] Ara dak raġunat u deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Apap Bologna *et* vs Joseph Buhagiar *et*,** (Rik Nru: 140/2024) mogħtija minn dan il-Bord nhar it-28 ta' Jannar 2025 (mhux appellata).

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur