



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.**

Udjenza ta' nhar l-Erbgha, 26 ta' Marzu 2025

Rikors Nru: 406/2024

Nru fuq il-Lista: 4

**Guglielmo Cane' (K.I. 16509L) u l-Avukat Dottor John Bonello
(K.I. 534080M) bhala mandatarju speċjali tal-assenti Giovanni
Cane' (K.I. 76709L) u Giuliana Cane' (K.I. 142910L)**

VS

**Maria Concetta sive Connie Calleja (K.I. 0073836M) u Patrick
Calleja (K.I. 0135077M) iżda permezz ta' nota mressqa fit-18 ta'
Novembru 2024, l-atti ġew ċeduti limitatament fil-konfront ta'
Patrick Calleja biss**

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur imressaq fit-2 ta' Ottubru 2024¹, flimkien mad-dokumenti
hemm annessi, fejn *ad litteram* ġie premess u mitlub hekk:

¹ A fol 1 *et seq* tal-proċess.

1. *Illi omm ir-rikorrenti Guglielmo u Giovanni Cane' u n-nanna tar-rikorrenti Giuliana Cane' ossia Maria Angela sive Angelica Cane' nee' Bezzina armla minn Carlo Cane' li mietet fil-25 ta' Lulju 1963 kienet propjetarja tal-fond 16, Flat 3, Siren Street, Senglea li kien mikri lill-intimati Maria Concetta sive Connie Calleja u Patrick Calleja (K.I nru 0135077M) bil-kera ta' Lm 5 fis-sena ekwivalenti ghal circa €12 fis-sena sal-introduzzjoni tal-Att X tat-2009.*

2. *Illi Angelica Bezzina mietet intestata u l-wirt taghha ddevolva fuq l-erba' wliedha l-mejjet Giorgio Cane', ir-rikorrenti Giovanni Cane', il-mejta Giuliana Cane' u r-rikorrenti Guglielmo Cane', kif jirrizulta mid-denunzja tas-successjoni taghha 1298/65 hawn annessa u mmarkata bhala DOK B.*

3. *Illi Giorgio Cane' miet fil-2 ta' Marzu 2021 u l-wirt tieghu ddevolva b'testment tas-27 ta' Novembru 2019 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala DOK C, fejn innomina bhala eredi universali tieghu lill-esponenti Guglielmo Cane', u liema wirt gie debitament dikjarat b'att causa mortis tat-2 ta' Marzu 2022 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar hawn anness u mmarkat bhala DOK D.*

4. *Illi Giuliana Cane' mietet fl-24 ta' Marzu 2021 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tal-5 ta' Awissu 2019 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, fejn innominat bhala eredi universali taghha lil huha r-rikorrenti Giovanni Cane', li rrinunzja ghall-eredita' taghha favur bintu r-rikorrenti Giuliana Cane' b'kuntratt tas-16 ta' Settembru 2022 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar hawn anness u mmarkat bhala DOK E, u liema wirt gie dikjarat b'att*

causa mortis tas-16 ta' Settembru 2022 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, hawn anness u mmarkat bhala DOK F.

5. *Illi ghalhekk il-propjeta' in kwistjoni tappartjeni in kwantu ghal nofs indiviz lir-rikorrenti Guglielmo Cane', kwart indiviz lir-rikorrenti Giovanni Cane' u kwart indiviz iehor lir-rikorrenti Giuliana Cane'.*

6. *Illi l-fond imsemmi huwa mikri lil intimati, bil-kera ta' €215 fis-sena pagabbli kull 1' ta' Ottubru ta' kull sena. Il-kirja tal-fond inkwistjoni tirrisali sa minn qabel is-sena 1995.*

7. *Illi qed jigi ezebit ukoll estratt tar-registru elettorali, li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala DOK G.*

8. *Illi l-fond in kwistjoni mhuwiex fond dekontrollat, skont kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u mmarkat DOK H. Illi r-rikorrenti b'hekk kienu u għadhom obbligati illi jgeddu l-kirja indefinitivament bl-istess kera u kundizzjonijiet minhabba d-disposizzjonijiet infami tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kif emendati bl-Att X tal-2009.*

9. *Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilina Maria Concetta sive Connie Calleja u Patrick Calleja bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 m'humix gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilina stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm oghla minn dak stabbilit fil-ligi u ghalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni.*

10. Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali, iż-żieda fil-livell tal-ghejxien f'Malta f'dawn l-aħħar decenni u l-interferenza sproporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilina ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti, kif ukoll id-dritt li l-inkwilina jibqa' jintiret minn generazzjoni għall-oħra huma derimpenti d-drittijiet proprjetarji tas-sidien.

11. Illi għalhekk effettivament ir-rikorrenti gew spossessati mid-dritt ta' tgawdija tal-proprjeta' tagħhom wara li skada t-terminu tal-kirja originali u għalhekk gew assoggettati wkoll għal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin għal perjodu indefinit u ntilef il-bilanc bejn l-interessi ta' l-inkwilina u dawk tas-sidien, minkejja il-ftehim originali surreferit u dan bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

12. Illi l-awmenti fil-kera li kienu intitolati għalihom ir-rikorrenti skond il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 huma irrizzorji u miżeri għall-aħħar meta paraġunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu, u għalhekk tali legislazzjoni ma ħolqot l-ebda bilanc bejn l-interess generali u l-interess tar-rikorrenti, anzi kompliet tippregudika u tinjora id-drittijiet fundamentali tas-sid.

13. Illi r-rikorrenti gew imcaħħda mit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom minghajr ma setghu juzaw il-proprjeta' u lanqas jiehdu kumpens xieraq għall-okkupazzjoni minn terzi persuni b'mod sfurzat u mhux skond il-pattijiet kuntrattwali minnhom raggunti, imposti fuqhom mill-Awtoritajiet. Infatti, l-unika kumpens li gie offrut ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kien li tithallas iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni tal-kera li ma setgħet qatt teċċedi d-doppju stabbilit fil-kuntratt originali, meta fil-fatt il-valur

lokativizju tal-istess fond, dak iż-żmien u iktar u iktar illum, kien ferm iżjed mill-kera annwali ta' Lm 5 fis-sena, liema kera, anke kif sussegwentement awmentata bl-emendi fil-Ligi u tal-Att X tat-2009, hija xorta wahda leziva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nzammx il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin billi is-sid jircievi kera gusta fis-suq.

14. Illi r-rikorrenti qatt ma rcewew din il-kera gusta fis-suq minhabba t-tibdil fil-Ligi.

15. Illi f'dan l-istadju, ai termini tal-Att XXIV tal-2021 tal-Ligijiet ta' Malta, l-esponentI huma intitolati jipprezentaw rikors quddiem dan il-Bord fejn jitolbu li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors, ossia l-2024, u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera.

16. Illi dan l-Onorabbli Bord għandu jirrevedi l-kera għall-massimu permissibbli mil-Ligi, u dan mhux biss in vista tal-fatt li l-esponent qeghdin isofru ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom minhabba li huma kostreti jircievu kera rrizorja, imma anke minhabba l-fatt illi l-Awtorità tad-Djar ser tagħti benefiċċju li jkopri ż-żieda tal-kera lill-inkwilini.

Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bil-qima lil dan l-Onorabbli Bord sabiex joghbu:-

I. Jiddikjara u Jiddeciedi illi Maria Concetta sive Connie Calleja u Patrick Calleja (K.I nru 0135077M) huma l-inkwilini tar-rikorrenti fil-

fond, 16, Flat 3, Siren Street, Senglea ai termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009.

II. Jordna illi jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilina intimata Maria Concetta sive Connie Calleja u Patrick Calleja ai termini tal-Att XXIV tal-2021, liema test tal-mezzi ghandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Mezzi, mahrug taht l-Artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom.

III. Konsegwentement Jiddikjara u Jiddeciedi illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021 tal-Ligijiet ta' Malta l-kera ghandha tigi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena, jew kwalunkwe persentagg li jista' minn żmien għal żmien jigi stabbilit, tal-valur liberu u frank fis-sug miftuh tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2024, u cioe s-sena li matulha gie preżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kondizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera jekk jkun il-kaz.

IV. Tikkundanna lill-inkwilini intimati Maria Concetta sive Connie Calleja u Patrick Calleja jibdew jhallasu dik it-tali kera hekk likwidata.

V. Jaghti dawn l-ordnijiet necessarji ai termini tal-Artikolu 1531F tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att XXIV tal-2021 f'kaz li l-kerreġja ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi skont regolamenti mahruga mill-Ministru għall-Akkomodazzjoni minn zmien għal zmien.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tas-7 ta' Ottubru 2024².

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar imressqa fl-11 ta' Ottubru 2024³.

Ra r-risposta tal-intimat Patrick Calleja mressqa fl-24 ta' Ottubru 2024⁴.

Ra r-risposta tal-intimata Maria Concetta *sive* Connie Calleja mressqa fl-24 ta' Ottubru 2024⁵.

Ra dak li sehh fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2024⁶, fejn wara li nstemghet ix-xhieda ta' Patrick Calleja⁷ ir-rikorrenti ressuq nota ta' ccessjoni fil-konfront tieghu⁸ u gew mahtura l-Periti Alexei Pace u Elena Borg Costanzi sabiex ihejju stima tal-fond mertu ta' dawn il-proceduri.

Ra dak li sehh fis-seduta tal-20 ta' Jannar 2025⁹ fejn tressqet nota tal-intimata kontenenti dokumenti tat-test tal-mezzi u nstemghet ix-xhieda taghha¹⁰.

Ra r-rapport peritali tal-Membri Teknici mressaq fit-13 ta' Frar 2025¹¹, rigwardanti l-fond mertu ta' dawn il-proceduri.

² A fol 82 *et seq* tal-proċess.

³ A fol 85 tal-proċess.

⁴ A fol 88 tal-proċess.

⁵ A fol 90 tal-proċess.

⁶ Verbal relattiv jinsab a fol 95 tal-proċess.

⁷ Din tibda a fol 97 tal-proċess.

⁸ A fol 99 tal-proċess.

⁹ Verbal relattiv jinsab a fol 100 tal-proċess.

¹⁰ Din tibda a fol 152 tal-proċess.

¹¹ A fol 155 *et seq* tal-proċess.

Ra dak li sehh fis-seduta tal-24 ta' Frar 2025¹² fejn sehhet dikjarazzjoni ta' rikonoxximent u l-kawża thalliet 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 dahlet 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 preċedenti¹³ 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 jintuża¹⁴. 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 tiegħu¹⁵. Naturalment dan huwa aktar aċċentwat f'każ fejn xi

¹² A fol 163 tal-proċess.

¹³ Att XXVII tas-sena 2018.

¹⁴ Dwar dan il-Bord jissenjala li l-leġislatur haas 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 taht 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-

sidien, qabel ma jkunu niedu din il-proċedura, jkunu ottjenew dikjarazzjoni li huma sfaw vittmi ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom. Ikun hażin 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 tispicċa wkoll tkun wahda irriżorja.

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

Illi dwar it-titolu¹⁶, il-Bord huwa sodisfatt mid-dokumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti li ma gietx kontradetta, filwaqt li jfakkar fid-dikjarazzjoni li seħhet fl-aħħar seduta.

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimata relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord isib li hija tissodisfa t-test tal-mezzi rikjesti, skond il-Legislazzjoni Sussidjarja 16.11¹⁷.

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 tlett mija u għaxart elef Ewro (€310,000). Tajjeb jingħad li fil-verbal tat-18 ta' Novembru 2024, ġie

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 miċhud.

¹⁶ Dwar dan, il-Bord jiġbed l-attenzjoni għal-fatt li n-nomenklatura ta' min jista' jhejji 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-proprietarju" li seta' jippreżenta tali rikors, l-Att XXIV 2021, ġustament, illum jutilizza l-kliem "sid il-kera".

¹⁷ Regolamenti 5(7) u 6(6).

speċifikat li ma kellux jittiehed qies tal-eventwali potenzjal tal-fond in kwistjoni¹⁸. Ir-rapport kien wiehed unanimu u għalhekk dan il-Bord qieghed jaċċetta dik il-konklużjoni¹⁹.

Illi kif digà ntqal, għal dan il-Bord, persentaġġ viċin il-massimu ta' 2% għandha tkun ir-regola, u f'dan il-każ ma giet ippruvata l-ebda ċirkostanza li twassal il-Bord sabiex jistabbilixxi persentaġġ inqas mill-massimu li tippermetti l-liġi²⁰. B'hekk, il-kera annwali pagabbli tal-fond in kwistjoni għandu jkun fl-ammont ta' sitt elef u mitejn Ewro (€6,200) fis-sena.

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

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 gie mtenni hekk: *"F'sentenzi oħra ta' din ix-xorti l-qorti diga' għamlitha cara 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 emergenti mill-aħħar sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali dwar dan il-punt. Dan il-ħsieb gie 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 et vs Rose Busuttil**, (Rik Nru: 682/2022LC) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar it-18 ta' Ottubru 2024.

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

²⁰ Ara dak li gie 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 giet mibdula l-pożizzjoni mhaddna 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 fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Rose Spiteri et vs Antoine Farrugia et**, (App Ċiv Nru: 265/2021) mogħtija fl-24 ta' Mejju 2023.

- 1) Jilqa' l-ewwel talba limitatament fil-konfront ta' Maria Concetta *sive* Connie Calleja u jiddikjara li l-istess intimata hija inkwilina tar-rikorrenti fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri skond il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.
- 2) Jastjeni milli jqis iktar it-tieni talba billi dak hemm mitlub twettaq waqt l-andament ta' dawn il-proċeduri.
- 3) Jilqa' limitatament it-tielet u r-raba' talba u b'hekk jordna li l-intimata tibda tħallas lir-rikorrenti kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, fl-ammont ta' sitt elef u mitejn Ewro (€6,200) fis-sena, fl-ammont ta' ħames mija u sittax-il Ewro u sitta u sittin ċenteżmu (€516.66ċ) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza, iżda jiċhad it-talba sa fejn din tirrigwarda kundizzjonijiet godda billi dawn ma ġewx identifikati.
- 4) Jiċhad il-ħames talba (li nġhatat b'mod alternattiv).
- 5) Jiċhad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

Minħabba n-natura tal-proċeduri kull parti tħallas l-ispejjeż tagħha, iżda l-ispejjeż ta' Patrick Calleja għandhom ukoll jithallsu mir-rikorrenti²¹. L-ispejjeż tal-Awtorità tad-Djar jibqgħu bla taxxa.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Registratur

²¹ Dawn għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti fid-dawl tan-nota ta' ċessjoni magħmula mingħajr riżerva minnhom, kif irid l-artikolu 907(2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.