BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA'

CHAIRPERSON MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH B.A., LL.D.

Rikors Numru 47/2023SG

Carmela sive Carmelina Bugeja (K.I. 410137M)
David Bugeja (K.I. 395666M)
Joseph Bugeja (K.I. 100463M)
Isabelle Mizzi (K.I. 42470M)
Joseph Mifsud (K.I. 285170M)

Vs

Joseph Callus (K.I. 0089166M)

Illum, 26 ta' Marzu, 2025

Il-Bord,

Ra r-rikors promotur ippreżentat fit-23 ta' Ottubru, 2023, fejn ġie premess u mitlub is-segwenti:

> *"i. Illi I-esponenti jqabblu lill-intimat Joseph Callus bicca raba baghli f'Tal-Ibragg, limiti tas-Siggiewi, accessibbli minn triq bla isem, tal-kejl ta' cirka ghaxar sieghan,ekwivalenti ghal 1,873.53 m.k., konfinanti minn Nofsinhar ma' triq bla isem u mill-irjieh l-ohra ma' ghelieqi ohra ta' terzi persuni, skond pjanta "Dokument A", bi qbiela ta' €18.64c fis-sena li jithallsu kull 25 ta' Dicembru bil-quddiem. Illi din I-art ilha hekk imqabbla ghal ghexieren ta' snin.*
>
> *ii. Illi din I-art originarjament kienet indiviza, izda b'kuntratt tat-22 ta' Dicembru 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Gafa', "Dokument B" hawn anness, inqasmet f'zewg porzjonijiet ugwali, liema porzjonijiet gew assenjati in kwantu ghall-porzjon*

Numru. 1 lil Mary Mifsud u in kwantu ghall-porzjon nru. 2 lill-Antonio sive Anthony Bugeja.

iii. Illi Antonio Bugeja miet fit-13 ta' Frar 2013 u skond l-ahhar testment tieghu tat-18 ta' Ottubru 2007 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon,"Dokument C" hawn anness, huwa halla lil martu r-rikorrenti Carmela sive Carmelina Bugeja l-uzufrutt vita durante tal-beni kollha tieghu, filwaqt illi nnomina bhala eredi universali tieghu lit-tlett uliedu r-rikorrenti David, Joseph u Isabelle ahwa Bugeja.

iv. Illi Mary mart Paul Mifsud mietet intestata fit-22 ta' Gunju 2016 u b'digriet tas-27 ta' Gunju 2017, "DokumentD" hawn anness, il-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja) ordnat l-apertura tas-successjoni taghha favur binha r-rikorrenti Joseph Mifsud in kwantu ghal nofs indiviz u favur l-armel taghha Paul Mifsud in kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor.

v. Illi l-wirt tal-istess Mary mart Paul Mifsud gie dikjarat causa mortis lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'dikjarazzjoni causa mortis tad-19 ta' Gunju 2017 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, kif jirrizulta mid-"Dokument E" hawn anness.

vi. Illi Paul Mifsud miet testat fis-26 ta' Frar 2019 u skond l-ahhar testment tieghu tas-7 ta' Frar 2017 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar huwa nnomina bhala l-uniku werriet universali u padrun assolut ta' gidu kollu lill-uniku ibnu r-rikorrenti Joseph Mifsud.

vii. Illi l-valur lokatizju ta' din il-proprjeta' huwa ferm akbar minn €18.64c fis sena li r-rikorrenti suppost jircievu minghand l-intimat.

viii. Illi l-valur fis-suq tar-razzett u tal-ghalqa de quo huwa ta' circa €250,000 u ghandha valur lokatizju sostanzjali u ghalhekk tenut kont tal-fatt illi l-qbiela pagabbli hija ta' biss €18.64cc fis-sena, certament illi hemm sproporzjon flagranti bejn il-valur lokatizju fuq is-suq hieles u l-valur lokatizju kif impost mill-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta, u konsegwentement bejn id-drittijiet tar-rikorrenti bhala sidien l-ghalqa u l-intimat Callus bhala gabillott tal-istess ghalqa.

ix. Illi b'Rikors Kostituzzjonali 145/2022FDP fl-ismijiet Carmelina Bugeja et Vs. Avukat tal-Istat et, deciza fit-28 ta' Settembru 2023, mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) ir-rikorrenti ottjenew dikjarazzjoni tal-ksur tad-

drittijet fundamentali taghhom peress l-ammont ta' qbiela li qieghda tithallas ma zzommx proporzjon bejn id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti u l-interessi tal-intimat.

x. Illi kopja tal-istess sentenza deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili f'Sede Kostituzzjonali qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala 'Dokument F'.

xi. Illi ai termini tal-Artikolu 2A tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta, l-kera tar-raba in kwistjoni ghandu joghla ghall-valur ta' mhux anqas minn €3,750 fis-sena, ghal 2 tomna raba u dan minghajr pregudizzju tad-drittijiet Kostituzzjonali li s-sidien jippretendu li jistghu tal-volta jintavolaw wara jesploraw l-effetti ta' dan ir-rikors stante illi l-valutazzjoni kif imposta mil-ligi a tenur tal-Att XXII tal-2022, kif ukoll ai termini tal-L.N. 60 tat-2023, jivvjolaw d-drittijiet kostituzzjonali taghhom stante illi m'hijiex ibbazata fuq il-valur liberu tas-suq imma fuq valur agrikolu bla bazi.

xii. Illi l-valur tar-raba' kif impost mil-ligi ghandu jigi stmat bhala raba' ghall-uzu agrikolu li jista' jinkiseb fuq is-suq miftuh, il mezzi tal-kerrej, ic-cirkostanzi u l-kundizzjoni tar-raba u kwalunkwe piz li jkun sproporzjonat ghall-sid il-kera, b'dan il-valur oggettiv tar-raba hafna drabi ma jkunx qed jigi moghti.

xiii. Illi ai termini tal-istess Artikolu 2A tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' malta, l-kera kif riveduta mill-Bord ghandha tkun ta' wiehed punt hamsa fil-mija (1.5%) tal-valur tal-art fis-suq miftuh fir-rigward tal-art uzata ghas-skopijiet agrikoli.

xiv. Illi ghalhekk l-kera/qbiela applikabbli ghandha tigi riveduta u ghandha tapplika ghall-perjodu ta' tmien snin a tenur tal-istess artikolu tal-ligi.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jogghbu jordna l-awment fil-kera ta' bicca raba baghli f' Tal-Ibragg, limiti tas-Siggiewi, accessibbli minn triq bla isem, tal-kejl ta' cirka ghaxar sieghan, ekwivalenti ghal 1,873.53 m.k., konfinanti minn Nofsinhar ma' triq bla isem u mill-irjieh l-ohra ma' ghelieqi ohra ta' terzi persuni, fis-somma ta' mhux anqas minn €3,750 fis-sena, bir-rata ta' 1.5% tal-valur fis-suq ghal art agrikola u/jew somma ohra verjuri kif stabbilita minn dan il-Bord ghall-perjodu ta' tmien snin u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha li dan il-Bord joghgbu xieraq u opportun, b'rizerva ghal kull azzjoni kostituzzionali li talvolta jistghu jintavolaw l-istess rikorrenti jekk l-

istima tar-raba u l-ambjenti fis-suq m'hijiex gradevoli ghalihom ghaliex ma tkunx stmata skont il-valur fis-suq liberu.

Bl-ispejjez kontra l-intimati u bl-ingunzjoni tal-intimat ghas-subizzjoni."

Ra r-risposta tal-intimat Callus tas-27 ta' Novembru, 2023, fejn ġie eċċepit:

"1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez ghar-ragunijiet li geijin;

2. Illi preliminarjament l-azzioni hija konfuzjonali, monka u ghandha tigi rigettata, in kwantu m'huwiex car jekk ir-rikorrenti humiex qed jinvokaw l-artikolu 3 sub-inciz 2A, jew jekk minflok qed jattakkawh. Dan ghaliex f'paragrafu 'xi' et seq ir-rikorrenti l-ewwel japplikawh, izda fl-istess hin jikkritikawh bhala inadegwat;

3. Illi dejjem in linea preliminari, u minghajr pregjudizzju ghall-eccezzioni ta' qabel din, kemm-il darba r-rikorrenti jiccaraw illi qed jattakkaw l-imsemmi artikolu, qed tigi eccepita l-inkompetenza rationae materiae in kwantu dan m'huwiex il-forum kompetenti biex jigi trattat mertu simili;

4. Illi fil-mertu u minghajr pregjudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, assolutament mhuwiex minnu illi l-valur tal-art mertu ta' din l-azzjoni huwa ta' €250,000, kif pretiz fil-paragrafu 'viii', izda huwa ferm izjed baxx minn hekk. Ta' min jghid biss illi r-rikorrenti kienu stmawha €33,000 fid-dikjarazzjoni causa mortis li huma stess ghamlu fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar fid-19 ta' Gunju 2017, filwaqt illi aktar ricentement din giet stmata €65,000 mill-perit Elena Borg Costanzi mahtura mill-Qorti fil-kawza invokata mill-istess rikorrenti bl-ismijiet Carmela Bugeja et vs. Avukat tal-Istat et (145/22FDP), [Prim' Awla (Sede Kostituzzjonali), deciza fit-28 ta' Settembru 2023]. Dan apparti u minghajr pregjudizzju ghall-kaz li jekk ir-rikorrenti qieghdin jitolbu revizjoni a bazi tal-artikolu 3 sub-inciz 2A, il-valur tal-art huwa ferm inqas minn hekk meta kkalkulat kif trid il-ligi, u cioe' bir-regolamenti vigenti taht l-Avviz Legali 60 tal-2023;

5. Illi del resto l-anqas ma huwa minnu illi din l-art fiha razzett. Ghalhekk il-valur pretiz, apparti li huwa esagerat, huwa infondat in kwantu huwa bazat fuq dikjarazzioni falza;

6. Illi hija skorretta l-premessa f'paragrafu 'xi' li I-kera ghandha toghla ghal €3,750 fis-sena,stante li

a) Qabel xejn, tali zieda hija kalkolata fuq il-presunzjoni zbaljata li hemm razzett, meta fil-verita' ma jezisti l-ebda razzett fuq l-art;
b) Fit-tieni lok, ma jissussistux il-kriterji illi jistghu iwasslu ghal awment ta' kera. Inoltre, jekk stess jirrizulta xi kriterju/i li trid il-ligi dan xorta ma jiggustifikax iz-zieda illi qed jivvantaw ir-rikorrenti; u

c) Finalment, ir-revizjoni pretiza mir-rikorrenti hija esagerata meta imqabbel mal-valur lokatizju annwali stabbilit mill-perit Borg Costanzi fil-kawza surriferita, ossia €650 ghas-sena 2022, liema rata, tajjeb jinghad, giet bazata mhux fug kriterji agrikoli, izda fuq fatturi ohra illi jinkludu s-suq hieles. Ghalhekk l-awment pretiz ma huwiex misthoqq;

7. Illi ai fini tal-paragrafu 'b' tal-artikolu 3 sub-inciz 2A ta' Kap 199, l-eccipjent jiddikjara li l-valur lokatizju annwali ghandu jkun ta' €75, tenut kont il-fatturi kollha rilevanti, kompriz izda mhux biss, il-kwalita' tar-raba, id-daqs tal-art, l-assenza totali ta' ilma u l-mezzi tal-intimat;

8. Salv eccezzionijiet ulterjuri jekk u meta jkun il-kaz."

Ra d-dokumenti eżebiti;

Ra r-rapport tal-Membri Tekniċi;

Sema' l-provi prodotti;

Ra li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza;

Ra l-atti proċesswali kollha;

Ikkunsidra:

Qabel ma' dan il-Bord jidħol f'eżami fil-mertu, sejjer iqis l-eċċezzjoni preliminari mressqa mill-intimat, permezz tat-tieni (2) u t-tielet (3) eċċezzjoni tiegħu, fis-sens li skont l-intimat, mhux ċar jekk ir-rikorrenti humiex jinvokaw l-Artikolu 3 sub-inċiż 2A, jew jekk minflok

qed jattakkawh, u f'każ li qegħdin jakkattawh, dan il-Bord ma għandux il-kompetenza *rationae materiae* sabiex jiddeċiedi l-każ. Il-Bord fela l-kontenut tar-rikors tar-rikorrenti senjatament il-premessi u talbiet u jirriżulta ċar li r-rikorrenti qegħdin jagħmlu din il-kawża abbażi tal-artikoli applikabbli, sabiex il-kera tiġi awmentata. Permezz ta' din il-kawża, ir-rikorrenti mhumiex jattakkaw il-liġi hekk kif inhi viġenti. Sempliċiment qed jagħmluha ċara li huma ma jaqblux ma' dak li tgħid il-liġi, tant li rriżervaw b'mod kontinwu, kemm fir-rikors promotur, kif ukoll fid-diversi verbali li saru waqt is-smigħ ta' din il-kawża, *"id-drittijiet Kostituzzjonali li s-sidien jippretendu li jistghu tal-volta jintavolaw wara jesploraw l-effetti ta' dan ir-rikors stante illi l-valutazzjoni kif imposta mil-ligi a tenur tal-Att XXIl tal-2022, kif ukoll ai termini tal-L.N. 60 tat-2023, jivvjolaw d-drittijiet kostituzzjonali taghhom stante illi m'hijiex ibbazata fuq il-valur liberu tas-suq imma fuq valur agrikolu bla bazi".*

Per konsegwenza, ma tqum l-ebda kwistjoni ta' kompetenza *rationae materiae*, u għaldaqstant, kemm it-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-intimat qed jiġu respinti.

Ikkunsidra:

Permezz ta' din il-kawża, qed jintalab l-awment fil-kera ta' biċċa raba' bagħli f'Tal-lbraġġ, limiti tas-Siġġiewi, fis-somma ta' mhux anqas minn tlett t'elef, seba mija u ħamsin Ewro (€3,750) fis-sena. Għal din it-talba, l-intimat eċċepixxa fost l-oħrajn, li l-qbiela ġusta għandha tkun dik ta' ħamsa u sebgħin Ewro (€75) per annum.

Jiġi rilevat li fil-verbal tat-12 ta' Diċembru, 2024, ġie vverbalizzat illi ma kienx hemm kontestazzjoni li l-qbiela qiegħda titħallas permezz ta' ċedoli ta' depożitu a favur tar-rikorrenti.

Il-Bord iqis li din il-kawża ġiet ippreżentata fi żmien meta kien daħal fis-seħħ l-Att XXII tal-2022, li kien introduċa varji emendi fil-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta. B'mod partikolari, fiż-żmien li ġiet ippreżentata din il-kawża, l-Artikolu 3(2A) u (3) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta beda jaqra s-segwenti:

> *"(2A) Meta t-tibdil fil-kondizzjonijiet ta' kirja taħt dan l-artikolu jkun jikkonsisti f'żieda fil-kera għandhom japplikaw d-dispożizzjonijiet li ġejjin:*

(a) is-sid għandu fir-rikors tiegħu jindika b'kemm għandha togħla l-kera;

(b) il-kerrej min-naħa tiegħu għandu jindika fir-risposta tiegħu kemm fil-fehma tiegħu għandha tkun il-kera ġusta;

(ċ) fis-sentenza finali tiegħu l-Bord għandu jistabbilixxi l-kera ġusta wara li jqis il-valur tar-raba' stmata bħala raba' għal użu agrikolu li jista' jinkiseb fuq is-suq miftuħ, il-mezzi tal-kerrej, iċ-ċirkostanzi u lkondizzjoni tar-raba' u kwalunkwe piż li jkun sproporzjonat għal sid il-kera;

(d) il-Bord jista' jistabbilixxi li kwalunkwe żieda fil-kera għandha tkun gradwali;

(e) il-kera kif riveduta mill-Bord ma għandhiex teċċedi wieħed punt ħamsa fil-mija (1.5%) fis-sena tal-valur tal-art libera u franka stabbilit skont il-paragrafu (ċ);

(f) meta r-raba' jinkludi razzett li jkun użat mill-kerrej bħala l-post ta' residenza unika tiegħu, il-kera għal dak ir-razzett waħdu ma għandhiex teċċedi tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur tar-razzett liberu u frank fissuq miftuħ:

Iżda l-kerrej għandu jingħata l-għażla mill-Bord li ma jkomplix fil-kirja tar-razzett, u jkompli biss fil-kirja tar-raba' b'dik il-kera kif riveduta millBord skont dan is-subartikolu;

(g) il-kera riveduta għandha tapplika għal perjodu ta' tmien (8) snin;

(h) il-kera għandha tibqa' l-istess wara l-għeluq tat-tmien (8) snin, sakemm ma jintlaħaqx ftehim mod ieħor bejn il-kerrej u sid il-kera, jew sakemm sid il-kera ma jerġax jitlob iż-żieda fil-kera skont dan l-artikolu.

(3) Il-Bord jista', minflok ma jiċħad il-kondizzjonijiet ġodda proposti minn sid il-kera, jimmodifikahom u japprovahom sa fejn ikunu ġustifikati bl-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet li hemm fis-subartikoli (2) u (2A):

Iżda f'ebda każ ma għandhom dawk il-kondizzjonijiet ikunu anqas favorevoli għal sid il-kera minn dawk tal-aħħar kirja preċedenti."

Meta l-Bord evalwa dan l-artikolu fid-dawl tar-rikors promotur u tar-risposta ppreżentata, iqis li s-sidien fir-rikors tagħhom, indikaw li l-kera tar-raba' għandha togħla fl-ammont ta' tlett t'elef, seba mija u hamsin (€3,750), filwaqt li l-intimat iddikjara li l-qbiela ma għandhiex tkun aktar minn ħamsa u sebgħin Ewro (€75) per annum.

Il-Bord sejjer issa jgħaddi, biex iqis il-kera ġusta li għandha titħallas, u li skont l-istess Artikolu 2A(ċ) tal-Kap 199 għandha tiġi stabbilita, wara li dan il-Bord iqis il-valur tar-raba' stmata bħala raba' għal użu agrikolu, li jista' jinkiseb fuq is-suq miftuħ, il-mezzi tal-kerrej, iċ-ċirkostanzi u l-kondizzjoni tar-raba', u kwalunkwe piż li jkun sproporzjonat għal sid il-kera.

Dan il-Bord fela l-Avviż Legali 60 tal-2023, Leġiżlazzjoni Sussidjarja 199.02, li jikkonsisti f'regolamenti dwar il-valutazzjoni tal-art agrikola, u li kif jispjega l-Artikolu 2 ta' dawn ir-Regolamenti, l-għan tagħhom huwa sabiex jistabbilixxi metodu standard ta' valutazzjoni, li għandu jiġi applikat għall-valutazzjonijiet kollha tal-valur tas-suq miftuħ tal-art agrikola.

Dan il-Bord iqis li l-valur tar-raba' stmata bħala raba' għal użu agrikolu, li jista' jinkiseb fuq is-suq miftuħ, **għandu jiġi kkalkolat abbażi ta' dawn l-istess Regolamenti.**

Tenut kont li dan l-eżerċizzju huwa wieħed li jeħtieġ stima ta' raba' u fehmiet tekniċi oħra, ai termini tal-Artikolu 5(8) tal-Kap 199, inħatru żewġ membri tekniċi, li ppreżentaw ir-rapport tagħhom.

Il-Bord fela r-rapport dettaljat tal-Membri Tekniċi, li fih ikkonkludew li l-istima tal-valur tar-raba' in kwistjoni libera u franka, stmata bħala raba' għal użu agrikolu li jista' jinkiseb fuq is-suq miftuħ, fid-dawl tal-Leġiżlazzjoni Sussidjarja 199.02, huwa ta' €6,714.21ċ. Il-Bord jagħmel referenza f'dan l-istadju, għall-Artikolu 9(3) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, li jistipola li ċ-Chairman huwa obbligat li joqgħod fuq ir-rapporti taż-żewġ membri li jinsabu fuq iż-żewġ listi, li jkunu ġew assenjati każ partikolari skont l-Artikolu 5(8), kull meta r-rapporti jkunu unanimi. Per konsegwenza, iċ-Chairman ta' dan il-Bord sejjer joqgħod fuq ir-rapport tal-Membri Tekniċi u fuq il-konklużjonijiet li laħqu.

Mir-rapport tal-Membri Tekniċi, il-Bord seta' jikkonstata ċ-ċirkostanzi u l-kondizzjoni tar-raba' in kwistjoni, hekk kif mitlub fl-Artikolu 3(2A)(ċ) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm huwa minnu li dan il-Bord għandu d-diskrezzjoni li jistabbilixxi li kwalunkwe żieda fil-kera tkun gradwali, u li l-kera kif riveduta tkun ta' perċentwal li ma jeċċedix 1.5% fis-sena tal-valur tal-art libera u franka, hekk kif stabbilita fl-Artikolu 3(2A)(ċ) tal-Kap 199, dan il-Bord iqis li fid-dawl ta' diversi sentenzi li qed jiġu mogħtija mill-Qrati Kostituzzjonali, dwar leżjoni tad-drittijiet fondamentali tas-sidien, kif sanċiti fl-Artikolu 1, Protokol 1, tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali vis a vis kirjiet agrikoli, u kif ukoll fid-dawl taċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, il-persentaġġ li għandu jiġi utilizzat huwa dak ta' 1.5%, u ċioè l-massimu stipulat fil-liġi viġenti.

Għaldaqstant, dan il-Bord qiegħed jikkonkludi, li l-kera riveduta għandha tkun dik ta' 1.5% fis-sena tal-valur tal-art libera u franka, stabbilit skont il-paragrafu 3(2A)(ċ)tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioè 1.5% ta' €6,714.21ċ. Per konsegwenza, iż-żieda fil-kera ta' din ir-raba' li sejra tiġi ordnata, hija fl-ammont ta' €100.71ċ fis-sena.

Finalment il-Bord iqis, li ma jeżistux raġunijiet validi sabiex din iż-żieda tkun waħda gradwali. In oltre, stante li ma rriżultax li f'din ir-raba' kien hemm xi razzett jew bini li kien qed jiġi utilizzat bħala post ta' residenza, dan il-Bord ma kellux għalfejn jidħol f'eżami dwar kalkoli ta' kera, ai termini tal-Artikolu 3(2A) (f) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Decide

Għaldaqstant, il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza, billi jiċħad it-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-intimat, filwaqt illi jordna li l-kera li għandha titħallas mill-intimat, fir-rigward tar-raba' bagħli f'Tal-lbraġġ, limiti tas-Siġġiewi, ta' kejl ta' circa 1873.53 metri kwadri jew 1.67 tomniet, għandha tkun dik ta' mitt Ewro u wieħed u sebgħin ċenteżmu (€100.71ċ) fis-sena. Il-Bord jagħmilha ċara, li din il-kera riveduta għandha tapplika għal perijodu ta' tmien snin mil-lum. In oltre, din il-kera għandha tibqa' l-istess wara l-għeluq tat-tmien snin, sakemm ma jintlaħaqx ftehim mod ieħor bejn il-kerrej u sid il-kera, jew sakemm sid il-kera ma jerġax jitlob iż-żieda fil-kera, skont l-Artikolu 3(2A) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Minħabba n-natura tal-proċeduri, kull parti għandha tħallas l-ispejjeż tagħha.

Maġistrat Dr. Simone Grech
Chairperson

Janet Calleja
Deputat Reġistratur