BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 15 ta' April 2025

Rikors Numru 579/2023

Dr. Carmen Salafia Zammit M.D.
(K.I. nru 0290069M)

Vs

Mary Louise Grixti (K.I. nru 214359M);
L-Awtorità tad-Djar

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Dr Carmen Salafia Zammit M.D** fl-24 ta' Novembru, 2023, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi, r-rikorrenti hija l-propjetarja tal-fond, bin-numru **200 Triq Manuel Dimech tas-Sliema (Malta)** liema fond kien mgħoddi b`titolu ta` kera lil intimata Mary Louise Grixti;*

2. *Illi, ir-rikorrenti akkwistat dan il-fond per via di successione mingħand Maria Zammit, li mietet fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Jannar tas-sena elfejn, wieħed u għoxrin (2021), hekk kif jidher miċ-ċertifikat tal-mewt tal-istess Maria Zammit, anness mar-rapport dwar il-provenjenza tat-titolu redatt*

*minn Nutar Dottor Daniele Gafà, liema rapport qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bħala '**Dokument CSZ01**';*

3. Illi, hekk kif jirrizulta minn riċerki testamentarji fir-rigward tad-defunta Maria Zammit, li saru fir-Reġistru Pubbliku ta' Malta u fil-Qorti Ċivili ta' Malta, jirrizulta li s-suċċesjoni tad-defunta Maria Zammit kienet irregolata permezz ta' testment datat fl-għoxrin (20) ta' Diċembru tas-sena elfejn u sitta (2006) fl-atti tan-Nutar Dottor Naomi Micallef Mugliette, liema testment huwa anness mar-rapport redatt min-Nutar Dottor Daniele Gafà;

4. Illi, permezz ta' l-imsemmi testment id-deċeduta Maria Zammit ħalliet b' titolu ta' prelegal il-fond bin-numru mitejn (200) fi Triq Manwel Dimech ġewwa tas-Sliema lir-rikorrenti;

5. Illi, d-deċeduta Maria Zammit reġgħet ikkonfermat ix-xewqat tagħha sabiex tgħaddi l-fond bin-numru mitejn (200) fi Triq Manwel Dimech ġewwa tas-Sliema lir-rikorrenti, permezz ta' testment ulterjuri datat fit-tmintax (18) ta' Ġunju tas-sena elfejn u disgħa (2009) fl-atti tan-Nutar Dottor Naomi Micallef Mugliette, liema testment ulterjuri huwa anness mar-rapport redatt min-Nutar Dottor Daniele Gafà;

6. Illi, għalhekk ir-rikorrenti daħlet fiż-żarbun tal-antekawża tagħha u b'hekk hi l-propjetarja assoluta tal-fond bin-numru mitejn (200), Triq Manuel Dimech tas-Sliema (Malta).

7. Illi, tramite titolu ta' kera l-intimata Mary Louise Grixti Meilak qiegħda tokkupa l- fond, ai termini tal-Kapitlu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u dan hekk kif huwa ikkonfermat mill-estratt tar-reġistru elettorali hawn anness u mmarkat bħala 'Dokument CSZ02';

8. Illi, l-intimata Mary Louise Grixti qiegħda tħallas l-ammont irrizorju ta' mija, sitta u tmenin ewro (€186.00) fis-sena, meta l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar, minn dak stabbilit bid-dispożizzjonijiet tal-Kapitlu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-emendi tal-Att X tal-2009;

9. Illi, tramite id-dispożizzjonijiet tal-Att XXIV tal-2021 ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kapitlu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ingħatat id-dritt li titlob li l-kera tiġi riveduta għall-ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-

mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2023 u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera;

10. Illi, dan l-Onorabbli Bord għandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilina ai termini tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11, maħruġa taħt l-Artikoli 1622(A) tal-Kodiċi Ċivili, Kapitlu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

11. Illi, jekk l-inkwilina Mary Louise Grixti ma tissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, dan l-Onorabbli Bord għandu jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-inkwilina żmien ta' sentejn sabiex tivvaka mil-fondi hekk kif ma jibqax jkollha titolu sabiex tokkupa l-istess fond, filwaqt li jiġi determinat kumpens għal dan il-perjodu minn dan l-Onorabbli Bord.

Għaldaqstant, jgħidu l-intimati prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, għaliex dan l-Onorabbli Bord ma għandux:-

*1. **Jiddikjara** u **jiddeċiedi** illi l-intimata Mary Louise Grixti hija l-inkwilina tal-fond **200, Triq Manuel Dimech, tas-Sliema (Malta)** ai termini u applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid Tal-Kiri ta' Bini, Kapitlu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

*2. **Jordna** li jitwettaq it-test tal-mezzi l-intimata Mary Louise Grixti li għandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbiliti fir-Regolamenti Dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwixxuhom;*

*2. **Jiddikjara** u **jiddeċiedi** illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, il-kera għandha tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal-fond **200, Triq Manuel Dimech, tas-Sliema (Malta)** fl-1 ta' Jannar 2023 u sabiex jekk ikun il-każ jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera;*

*3. **Jordna** u **jikkundanna** lill-intimata Mary Louise Grixti tibda tħallas tali kera kif awmentata b'effett mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern;*

*4. **Jordna**, f'każ illi l-intimata Mary Louise Grixti ma tissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, li l-intimata tiġi permessa żmien ta' sentejn sabiex tivvaka il-fond **200, Triq Manuel Dimech, tas-Sliema (Malta)**, oltre li tħallas kumpens pagabbli lir-rikorrenti għall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu fl-ammont li jiddetermina dan l-Onorabbli Bord.*

*5. **Jagħti** dawk il-provedimenti kollha li hemm bżonn.*

Ra r-risposta tal-**Awtorita` tad-Djar** ippreżentata fid-29 ta' Frar, 2024, li permezz tagħha ddikjarat is-segwenti:-

Illi l-atturi iridu qabel xejn jipprovaw it-titolu taghhom u li huma wahedhom huma s-sidien unici tal-kera tal-fond.

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 tistax tkun kundannata thallas xi kera u 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 irid isir tal-fond li hemm kif qed jigi mikri u mhux kif jista' jigi sviluppat. Kieku ried hekk il-legislatur kien jghid hekk referenza issir ghas-sentenza Catherine Cauchi v Remigio Cassar et Rik 315/20 Qorti Kost deciza 12/07/2023 li tittratta il-kwistjoni jekk fond ghandux jigi valutat bil-"potenzjal" tieghu u it-tifsira ta' dan. .

Illi jigi rilevat li f' kaz li l-inkwilini jissoddisfaw 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 lil minn ikun jikkwalifika. Ghal iktar informazzjoni wiehed

jista' jidhol fuq: https://housingauthority.gov.mt/en/Pages/Schemes/Sussidju-tal-Kera-f%E2%80%99Residenzi-Privati-Mikrija-Qabel-l-1-ta%E2%80%99-%C4%A0unju-1995-.aspx

Illi jigi rilevat li l-inkwilini ikunu jistghu jibbenefikaw minn skema ta' sussidju tal-kera jekk jikkwalifikaw skont il-kondizzjonijiet tal-istess skema – fost dawn il-kondizzjonijiet hemm dik li l-inkwilini iridu ikunu qieghdin jabitaw fil-fond bhala residenza ordinarja taghhom.

Tant ghall-eghref gudizzju ta' dana l-Bord.

Ra r-risposta ta` **Mary Louise Grixti** ppreżentata fl-24 ta' Settembru, 2024, li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:

1. Illi l-esponenti, ai termini tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini, Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, tikkwalifika u tissodisfa l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi u ai termini tal-istess Ordinanza, dan l-Onorabbli Bord ghandi, qabel jghaddi ghas-smiegh tal-mertu, jordna li jsir l-ezami tat-test tal-mezzi;

2. Illi, fil-mertu, ghandha l-ewwel tingab prova tal-valur liberu u frank fis-suq tad-djar ta' abitazzjoni, u li dwaru r-rikorrenti qieghda tibbaza l-pretensjonijiet taghha;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Ordinanza tistipula massimu ta' tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur, u ghalhekk il-Ligi ma hijiex tassattiva f'dan il-percentwal, u fl-umli opinjoni tal-esponenti ma jezistux il-kriterji necessarji sabiex dan l-Onorabbli Bord imur ghall-massimu stabbilit bil-Ligi;

4. Illi l-esponenti dejjem ottemprat ruhha mal-obbligazzjonijiet taghha qua inkwilina, inkluz ukoll il-hlas tal-kera u z-zamma tal-propjeta' fi stat tajjeb;

5. Illi l-propjeta' hija l-unika residenza li ghanha l-esponenti, li m'ghandiex il-mezzi li jippermettulha jkollha propjeta' alternattiva;

6. Illi, ghaldaqstant, it-talbiet kif kontenuti fir-rikors tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Ra n-Nota tal-intimata ppreżentata fil-15 ta' Novembru 2024 li flimkien magħha ġew ippreżentati diversi dokumenti;

Ra x-xhieda kif traskritta ta' Mary Louise Grixti mogħtija nhar it-28 ta' Novembru 2024 li permezz tagħha kkonfermat bil-ġurament id-dokumenti esebiti ai fini tat-twettieq tat-test tal-mezzi;[1]

Ra r-rapporti tal-Membri Tekniċi tal-Bord;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi dokumentarji prodotti jirriżulta illi r-rikorrenti tikri l-fond numru 200, Triq Manuel Dimech tas-Sliema (Malta) lill-intimata.

Illi l-Awtorita` tad-Djar fl-ewwel lok talbet li r-rikorrenti tipprova t-titolu tagħha u li hija waħedha is-sid tal-fond in kwistjoni. Fil-fehma tal-Bord din il-prova ġiet sodisfatta bid-dokumenti esebiti mar-rikors promutur.

Illi fil-mori ta' dawn il-proċeduri l-intimata pproduċiet prova tad-dħul u tal-assi tagħha.

Illi skont Regolament 2 (2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11, sabiex inkwilin jissodisfa t-test tal-mezzi irid jissodisfa kemm il-kriterju tad-dħul u kif ukoll il-kriterju tal-kapital fil-limiti stabbiliti fl-istess Regolamenti.

Illi filwaqt li ma ġiex esebit ċertifikat tat-twelid tal-intimata, il-Bord seta' jara mill-Karta tal-Identita' tal-intimata illi hija twieldet fis-sena elf disgħa mija u disgħa u ħamsin (1959) u għalhekk meta infetħet il-kawża l-intimata kellha erbgħa u sittin (64) sena.

[1] A fol.67-69

<u>Fir-rigward tal-livell ta' dħul</u>, persuna li jkollha bejn sitta u ħamsin (56) sena u ħamsa u sittin (65) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi jekk id-dħul matul il-perjodu rilevanti ma jeċċedix l-erbgħa u erbgħin elf u ħames mitt ewro (€44,500).[2]

<u>Fir-rigward tal-livell ta' kapital</u>, persuna bl-eta` tal-intimata, biex tissodisfa t-test tal-kapital, l-istess kapital ma jridx jeċċedi l-mitejn u tlettax-il elf ewro (€213,000) għall-perjodu rilevanti.[3]

Illi skont Regolament 7 tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11, fil-kalkolu tal-kapital għandu jitqies il-valur ta' kull proprjeta` immobbli li tkun tappartjeni għal kollox lill-inkwilin jekk ikollu l-pussess vakanti tal-istess proprjeta`, flus depożitati f'bank li jistgħu jinġibdu b'avviż ta' inqas minn tliet xhur, flus kontanti, depożiti għal perjodu ta' żmien, *bonds*, *stocks*, sigurtajiet u kull strument finanzjarju jew prodott finanzjarju ieħor.

Illi minn eżami li għamel il-Bord tad-dokumenti esebiti, inkluż dawk bankarji, ma jirriżultax illi l-intimata taqbeż l-ammonti ta' dħul u kapital imsemmija hawn fuq u kwindi tissodisfa il-kriterji tad-dħul u kapital tat-test tal-mezzi. Għalhekk il-Bord irid jgħaddi biex jiddetermina kemm għandha togħla l-kera.

Illi skont l-istima tal-Membri Tekniċi tal-Bord il-fond in kwistjoni għandu valur fis-suq liberu u frank ta' mitejn u għaxart elef ewro (€210,000).

Illi l-leġislatur ħalla f'idejn dan il-Bord biex jawmenta l-kera sa massimu ta' tnejn fil-mija (2%) pero` mingħajr ma ta l-ebda linji gwida kif għandu

---

[2] Ai termini ta' Regolament 3 (a) tal-L.S. 16.11 "perjodu rilevanti" jirreferi għad-dħul bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru matul is-sena li taħbat minnufih qabel is-sena li jiġi intavolat fih ir-rikors abbażi tal-artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u, jew, tal-artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar.

[3] Ai termini ta' Regolament 3 (b) tal-L.S. 16.11 "perjodu rilevanti" jirreferi għall-kapital kif ikun fl-1 ta' Jannar, 2021, jew ħames (5) snin qabel ma jiġi intavolat rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera abbażi tal-artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u, jew, tal-artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, skont liema data tiġi l-ewwel.

jsir dan l-awment. Għalhekk il-Bord irid iqis iċ-ċirkostanzi kollha ppreżentati quddiemu u jasal għal persentaġġ li fil-fehma tiegħu ikun ġust. Illi min-naħa waħda l-Bord għandu quddiemu intimata li m'għandix xi mezzi finanzjarji sostanzjali. Min-naħa l-oħra hemm sid li ma tistax tiddisponi kif trid mill-proprjeta` tagħha.

Illi dan il-Bord huwa konxju tal-għadd ta' sentenzi kostituzzjonali ppronunzjati favur is-sidien ta' fondi suġġetti għal kirja regolata bil-Kapitolu 69 qabel dan ġie emendat bl-Att XXIV tal-2021 u fejn ġie dikjarat li ġie leż id-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta'. Għalhekk dan il-Bord huwa tal-fehma illi jrid joħloq bilanċ ġust bejn id-dritt tas-sid li jieħu frott mill-proprjeta` tiegħu u d-dritt tal-inkwilin li jkompli fit-tgawdija tal-fond fejn jgħix. Il-Bord jirrileva li huwa wkoll konsapevoli tas-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali u tal-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fejn id-direzzjoni hija li l-awment għandu jkun lejn il-massimu iktar milli lejn il-minimu.[4]

Illi l-Bord huwa wkoll konsapevoli tal-għajnuna li tista' tingħata lill-inkwilini f'każijiet ta' awment ta' kera ta' kirjiet protetti. Kif jirriżulta mid-dokument ippreżentat mar-risposta tal-Awtorita` tad-Djar, l-inkwilin jista' jiġi mgħejjun mill-imsemmija Awtorita` skont il-proċedura stabbilita mill-istess Awtorita`. Di fatti fil-kawża fl-ismijiet **Maria Pintley vs L-Avukat tal-Istat et**[5], il-Qorti Kostituzzjonali meta trattat dwar l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158[6] 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 ta' din il-Qorti,

[4] Ara **Gerald Camilleri et vs l-Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Ottubru 2020, **Anthony Cesareo pro et noe et vs L-Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 u **Cauchi vs Malta** deċiża mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-25 ta' Marzu 2021.
[5] 1 ta' Diċembru 2021.
[6] L-Artikolu 12B kien ġie introdott bl-Att XXVII tal-2018 sabiex ikun hemm mekkaniżmu biex tiġi miżjuda l-kera taħt il-Kapitolu 158 u sabiex tingħata protezzjoni biss lil min jikkwalifika għat-test tal-mezzi.

Lorenza Zarb v. Carmelo Caruana et *tat-30 ta' Ġunju, 2021, kif ukoll tagħrif dwar l-iskema fil-website tal-Awtorita` tad-Djar)"*[7]

Għalkemm iċ-ċitata sentenza kienet qiegħda titratta kwistjoni taħt il-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta, fl-opinjoni tal-Bord l-istess insenjament japplika wkoll għall-awment ta' kirjiet taħt il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta peress li fejn jirrigwarda il-kriterji tat-test tal-mezzi u l-awment il-proċedura hija identika.

Illi, għalhekk, wara li l-Bord qies il-ġurisprudenza li żviluppat dawn l-aħħar snin, il-valur tal-fond in kwistjoni, il-mezzi tal-inkwilina u l-interessi tas-sid, huwa tal-fehma illi jkun ġust li l-kera tal-fond in kwistjoni togħla bi 2% tal-valur tal-fond kif stmat mill-Membri Tekniċi tal-Bord. Għaldaqstant, il-kirja awmentata għandha tkun ta' erbat elef u mitejn ewro (€4,200) fis-sena.

Illi fl-aħħarnett il-Bord jinnota li r-rikorrenti talbet l-awment tal-kera b'effett mid-data tal-preżentata tar-rikors odjern. Illi dan il-Bord ma jaqbilx illi l-awment għandu jiġi ordnat mid-data indikata mir-rikorrenti u huwa tal-fehma illi l-awment fil-kera għandu jibda jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza u dan anke in linea ma' dak deċiż mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Alessandra Radmilli vs Marion Pace Bonello et.**[8]

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Bord jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mill-eċċezzjonijiet tal-intimata billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara u jiddeċiedi illi l-intimata Mary Louise Grixti (K.I.214359M) hija l-inkwilina tal-fond 200, Triq Manuel Dimech, tas-Sliema (Malta) ai termini u applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza Li Tirregola t-Tiġdid Tal-Kiri ta' Bini, Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

[7] *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 l-kera stabbilita mill-Bord sa massimu ta' €10,000.*

[8] Deċiża fis-17 ta' Frar 2021

2. Jilqa' ż-żewġ talbiet enumerati bin-numru 2, u wara li eżamina l-mezzi tal-intimata jiddikjara li l-intimata Mary Louise Grixti (K.I.214359M) tissodisfa l-kriterji tat-test tal-mezzi u għaldaqstant jiddikjara u jiddeċiedi li ai termini tal-Att XXIV tal-2021 il-kera tal-fond 200, Triq Manuel Dimech, tas-Sliema (Malta) għandha tiġi riveduta għall-ammont ta' erbat elef u mitejn ewro (€4,200) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem;

3. Jilqa' parzjalment it-tielet talba u jordna u jikkundanna lill-intimata Mary Louise Grixti (K.I.214359M) tibda tħallas lir-rikorrenti l-kera kif riveduta u dana mid-data ta' din is-sentenza;

4. Jiċħad ir-raba' talba stante li l-intimata tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;

5. Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimata sa fejn dawn huma inkompatibbli ma' dak deċiż hawn fuq.

Bl-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur