BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH LL.D.

Rikors Numru 191/2019

Angela Galea mart Joseph Galea (KI 77762M),
Johanna Zammit (KI 249259M), Jean Paul Zammit (KI 9467M)
u John Cefai (KI 107548M)

vs

Adrian sive Andrew (KI 0836746M) u Agnes (KI 0454550M) konjugi Cutajar

Awtorità tad-Djar (bħala Amicus Curiae)

Illum, 5 ta' Ottubru, 2020

Il-Bord

Ra r-rikors ta' Angela Galea et tal-5 ta' Settembru 2019, fejn ġie premess u mitlub is-sewgenti:

i. *Illi b'kuntratt tad-9 ta' Jannar 1974 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia hawn anness u mmarkat bhala Dokument A, il-parenti tal-mittenti ossia Aloisia Gatt, Cecilia Shaw, John Cefai, Paul Cefai, Joseph Cefai u Carmela Cefai kienu ikkoncedew b'titolu ta' emfitewsi temporanja lill-Adrian sive Andrew Cutajar il-fond 67/68, Triq il-Vitorja, Isla ghal-17 il sena dekorribli mid-9 ta' Jannar 1974 u dan versu c-cens annwu u temporanju ta' Lm100 fis-sena li jithallsu kull sitt xhur bil-quddiem.*

ii. *Illi din il-koncessjoni emfitewtika temporanja skadiet fit-8 ta' Jannar 1991 u l-intimati konjugi Cutajar baqghu jghixu fil-fond in kwistjoni peress li kienu cittadini Maltin u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni u ghalhekk kellhom d-dritt li jibqghu jirrisjedu fil-fond taht titolu ta' kera b'zieda fil-kera skond ir-rata ta' inflazzjoni li tizdied darba kull 15 il-sena u qatt iktar mid-doppju u dan a tenur tal-Att XXIIX tal-1979. Illi l-intimati Adrian u Agnes Cutajar gew moghtija lilhom id-dritt biex jibqghu jghixu fil-fond b'kera doppja li kellha tkun Lm 200 fis-sena u dan mit-8 ta' Jannar 1991 u li kellha terga toghla skond l-gholi tal-hajja fit-8 ta' Jannar 2006 ghal Lm367 u meta dahlu fis-sehh id-disposizzjonijiet tal-Att X tal. 2009 il-kera kellha terga' toghla fl-1 ta' Jannar 2013 ghal €817.24c u kellha terga tizdied fl-1 ta' Jannar 2016 ghal €834.11c u jerga jizdied fl-1 ta' Jannar 2019 pero l-intimati Cutajar ghalkemm il-kera kellha toghla xorta wahda llum il gurnata qed ihallsu l-kera mizera ta' €651 fis-sena u dan b'mod abbusiv u llegali stante illi l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak li l-mittenti qed jircievu bhala kera dovuta lilhom.*

iii. *Illi l-fond in kwistjoni ppervjena ghand ir-rikorrenti mill-wirt taz-zija tal-parenti tar-rikorrenti ossia Aloisia Gatt u dan permezz ta' testament sigriet datat 17 ta' Awwissu 1976 li gie apert u pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Sammut fis-17 ta' Novembru 1976 u li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument B fejn hija innominat bhala eredi taghha fishma indivizi indaqs lill-Carmela Cefai, John Zammit, Joseph Zammit, Paul Zammit u Luigia Cefai.*

iv. *Illi sussegwentement Paul Zammit u Joseph Zammit permezz ta' kuntratt tas-27 ta' Lulju 1978 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia u tad-19 ta' Settembru 1978 fl-atti tal-istess Nutar Dokumenti Cu D hawn annessi, huma bieghu s sehem taghhom li huma wirtu mill-eredita tal-mejta Aloisia Gatt ossia iz-zewg kwinti indivizi lill-huhom John Zammit.*

v. *Illi l-imsemmi John Zammit miet fis-7 ta' Dicembru 1998 fejn huwa permezz ta' testament fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon datat 1 ta' Ottubru 1991 li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument E huwa nnomina bhala eredi tieghu lill-Maria Zammit omm ir-rikorrenti Angela Galea, Johanna Zammit u Jean Paul Zammit u dan in kwantu tlett kwinti indivizi mill-istess fond.*

vi. *Illi sussegwentement Luigia Cefai permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia datat id-9 ta' Marzu 1982 li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument F, hija bieghet is-sehem taghha ossia*

kwint indiviz li hija wirtet mill-eredita tal-mejta Aloisia Gatt lill-Louis u Maria Zammit cioe il-genituri tar-rikorrenti salv John Cefai.

vii. *Illi ghalhekk Louis u Maria Zammit bejniethom kellhom erba' kwinti indivizi mill-istess fond.*

viii. *Illi Carmela Cefai mietet nhar is-17 ta' Awwissu 1991 li permezz ta' zewg testmenti unica charta fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia wiehed tat-2 ta' Mejju 1981 u iehor tat 23 ta' Ottubru 1984 li qed jigu hawn annessi u mmarkati bhala Dokument G u H rispettivament Carmela flimkien ma' zewgha Anthony Cefai nnominaw bhala eredi taghhom in kwantu ghal-kwint indiviz lit-tifel taghhom John Cefai u in kwantu ghar-rimanenti 4/5 sehem indiviz lill-binthom Maria Zammit omm ir-rikorrenti Angela Galea, Johanna Zammit u Jean Paul Zammit,*

ix. *Illi b'kuntratt ta' donazzjoi tas-7 ta' Frar 2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument I, omm u missier ir-rikorrenti Johanna Zammit, Angela Galea u Jean Paul Zammit iddonaw l-porzjoni li kienet tappartjeni lilhom mill-proprjeta in kwistjoni.*

x. *Illi ghalhekk il-proprjeta in kwistjoni ossia 67/68, Triq il- Vitorja, Isla tappartjeni in kwantu ghall-24/25 ishma indivizi lill-ahwa Zammit u cioe' Johanna Zammit, Angela Galea u Jean Paul Zammit filwaqt li 1/25 sehem indiviz jappartieni lir-rikorrenti John Cefai.*

xi. *Illi sal-lum il-gurnata, l-intimati Cutajar qed ihallsu kera mizera ta' €651 fis-sena u dan b'mod abbusiv u illegali stante illi l-Att XXIII ta' l-1979 li dahal fis-sehh fil-21 ta' Gunju, 1979, ta protezzjoni mhux misthoqqa lill-intimati Adrian u Agnes konjugi Cutajar li kienu cittadini Maltin ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni.*

xii. *Illi bl-Att XXIII ta' l-1979 li dahal fis-sehh fil-21 ta' Gunju, 1979, il-protezzjoni li kellu dan il-fond minn rekwiżizzjoni u/jew minn okkupazzjoni perpetwa tul il-hajja ta' l-intimati gie lez stante illi l-intimati inghatalhom id-dritt li jibqghu jghixu fil-fond b'zieda fil-kera mhux skond il-valur lokatizzju tal-fond fuq is-suq u dan stante li l-intimati Cutajar huma cittadini Maltin u kienu jabitaw fil-fond bhala residenza ordinarja taghhom.*

xiii. *Illi r-rikorrenti u l-antekawza minnhom gew imċahhda milli jiehdu pussess vakanti ta' l-istess fond, wara t-terminazzjoni ta' l-istess koncessjoni emfitewtika li kienet taghlaq fit-8 ta' Jannar 1991 u gew imcahhda mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom mingħajr ma gew moghtija kumpens xieraq ghat tehid tal-istess fond b'mod sfurzat u mhux skond il-pattijiet kuntrattwali minnhom raggunti. Infatti, l-unika kumpens li gew offruti kien li jitħallas iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni li ma setghet qatt teċċedi d-doppju meta fil-fatt il-valur lokatizju ta' l-istess fond, dak iż-żmien u iktar illum, kien ferm iżjed mill-kera annwali ta' €651 fis-sena liema kera bl emendi ta' l-Att X tal-2009 u tal-Att XXVII tal-2018 huma xorta anti kostituzzjonali ghax ma jzommux il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini.*

xiv. *Illi l-Att XXIII tal-1979 ippriva lir-rikorrenti mill-proprjeta' taghhom minkejja li l-antekawza taghhom hadu hsieb biex jassiguraw li dan ma jsirx oltre li l-istess ligi qed tilledi d drittijiet fundamentali ta' proprjeta' tar-rikorrenti, kif protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Europea stante li huma mhux qed jircievu l-kumpens adegwat u dan qed jikkawza sproporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini Cutajar.*

xv. *Illi fid-dawl ta' dak appena premess r-rikorrenti b'rikors li qed jigi prezentat kontestwalment quddiem il-Prim Awla tal Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) qed jitolbu dikjarazzjoni illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta in konfront taghhom fejn taw lill-intimati Cutajar d-dritt li jibqghu jghixu fil-fond in kwistjoni taht titolu ta' kera, ossia l-Artikolu 12 tal-istess Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta, jilledu d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali taghhom u li l Avukat Generali ghandu jhallas id-danni minhabba din il legislazzjoni li ma zammitx il-proporzjon bejn id-drittijiet tas sid u dawk tal-inkwilin, oltre li din hija relazzjoni sfurzata u mhux konsentita mis-sidien.*

xvi. *Illi nel frattemp, izda strettament minghajr pregudizzju ghall-proceduri fuq referiti li ser jinfethu quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), 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 2019 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.

xvii. *Illi fl-istadju inizjali tal-procedimenti dan l-Onorabbli Bord ghandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini Adrian u Agnes Cutajar 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 jissostitwixxuhom, liema test tal-mezzi ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini Cutajar bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2018 u fuq il-kapital tal-istess inkwilini Cutajar fil-31 ta' Dicembru 2018.*

xviii. *Illi jekk l-inkwilini intimati Adrian u Agnes Cutajar ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal mezzi dan l-Onorabbli Bord ghandu jaghti decizjoni li tippermetti lill-inkwilini Cutajar zmien ta' hames snin sabiex il-fond jigi vakat. Il-kumpens fdan 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 ossia €651 x 2 = €1,302 fis-sena.*

Ghaldaqstant, jghidu l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghalhiex dan l-Onorabbli Bord m'ghandux:

I. *Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati Adrian u Agnes konjugi Cutajar huma l-inkwilini tal fond 67/68, Triq il-Vitorja, Isla ai termini tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta liema fond kien originarjament koncess b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal-17 -il sena lill-intimat Adrian Cutajar u dan versuc cens annwu u temporanju ta' Lm 100 fis-sena skond l-istess kuntratt hawn anness u mmarkat bhala Dokument A.*

II. *Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini Cutajar 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, liema test ghandu jkun ibbazat fuq id dhul tal-inkwilini Cutajar bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2018 u fuq il-kapital tal-istess Adrian u Agnes konjugi Cutajar fil-31 ta' Dicembru 2018.*

III. *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 67/68, Triq il-Vitorja, Isla b'effett mill-1 ta' Jannar 2019 u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir rigward tal-kera u fin-nuqqas jekk l-intimati Cutajar ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal mezzi huma jigu permessi zmien ta' hames snin sabiex il fond jigi vakat, oltre li jigu ordnati jhallsu kumpens 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 2019 metal-istess kera ghandha toghla fuq it-tlett snin ta' qabel.

IV. *Jordna, f'kaz illi l-intimati Cutajar ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l izgumbrament tal-istess intimati Cutajar mill-fond 67/68, Triq il-Vitorja, Isla fi zmien hames snin millum.*

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas subizzjoni u b'riserva u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti u ghal qualsiasi talba ghad-danni pekunjarji u non pekunjarji u talbiet ohrajn jew kwalsiasi azzjoni ohra li tista' talvolta tigi prezentata.

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar ippreżentata fit-30 ta' Settembru 2019, fejn ġie espost bir-rispett:

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

Illi l-Awtorita' tad-Djar giet notifikata f din il-kawza bhala amicus curiae a bazi tal-Art 4 tal Att XXVII tal-2018; allura ukoll l-Awtorita' tad-Djar ghandha id-dritt li tippartecipa fil-kawza u jekk taghmel dan, taghmel hekk biss bhala Amicus Curiae. U ghalhekk l-Awtorita' tad-Djar anke f dan il-kaz ma ghandiex tbati l-ispejjez. U dan kollu purche jirrizulta li l-Att XXVII tall-2018 hu applikabbli ghal kaz in kwistjoni.

Illi jigi rilevat li f'kaz li l-inkwilin tissoddisfa it-test tal-mezzi impost bil-ligi allura il-kera ghandha tigi fissata f'ammont ta' mhux aktar minn 2% tal-valur tal-propjeta - imma intant il-ligi tistabilixxi kriterji biex il-Bord jigi gwidat biex jistabilixxi kera gusta. Il-ligi tghid hekk:

(5) Where the tenant meets the income and capital criteria of the means test the Board shall proceed according to the following sub-articles.

(6) In establishing the amount of rent payable in accordance with sub-article (1) the Board shall give due account to the means and age of the tenant and to any disproportionate burden particular to the landlord and it may determine that any increase in rent shall be gradual."

Ra r-risposta tal-intimati ppreżentata fl-14 ta' Novembru 2019, fejn ġie espost umilment :

1. Illi, preliminarjament, l-intimati Cutajar jirrilevaw illi l-istess rikorrenti fl-istanza odjerna ressqu wkoll kawza kostituzzjonali li ggib ir-Rikors Numru 168/2019 FDP, fejn ged jattakkaw il-ligi qabel id-dhul fis-sehh tal-Att Numru XXVII tas-sena 2018 u meta fl-istess hin qeghdin jammettu li effikaci attwalment huma ghandhom rimedju lilhom bil-ligi tant li huma stess moghti utilizzawh! Ghalhekk 1-Intimati Cutajar jinsistu li din l-istanza m' ghandhiex timxi jirregolaw ruhhom f'dan ir-rigward; sakemm ir-Rikorrenti

2. Illi, fil-mertu, l-esponenti konjugi Cutajar jaghmluha cara li huma ghandhom mezzi limitati u huma zewg persuni anzjani li ilhom ghexierien ta' snin jirrisjedu fil-fond mertu ta' din l-istanza. Dwar dan huma ser iressqu l provi taghhom fil-proceduri odjerni;

3. Illi l-esponenti konjugi Cutajar jaqblu li jekk dan il Bord jordna zieda fil-kera, din ghandha tkun wahda ragjonevoli u li huma jistghu ihallsu, anke bl-ghajnuna ta' sussidji mill-Awtorita' intimata, parti f'din istanza, jekk ikun il-kaz;

4.Illi inoltre fl-ahjar ipotezi ghar-rikorrenti, l-ntimati jinsistu li jekk ikun il-kaz, iz-zieda fil-kera ghandha tkun ferm anqas mill-massimu tal-persentagg skont il-valur tal-proprjeta hekk kif stmat skont tal-ligi;

5. Illi ghalhekk l-esponenti konjugi Cutajar umilment ihossu li dan il-Bord ghandu jasal ghal dan minghajr ma jasal sabiex skont il-ligi jordna li l-esponenti

jivvakaw l-imsemmi fond wara t-terminu ta' hames snin stipulat mil-ligi li hija biss mizura estrema hafna kkontemplata fil ligi li giet introdotta fl-Att Numru XXVII tas-sena 2018.

Ra li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni preliminari mressqa mill-intimati;

Ra d-dokumenti kollha eżebiti u l-atti kollha ta' dan il-każ.

Ikkunsidra

Permezz ta' din l-eċċezzjoni, l-intimati Cutajar jirrelevaw li r-rikorrenti ressqu kawza kostituzzjonali fejn qed jattakkaw il-liġi qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att Numru XXVII tas-sena 2018, u meta fl-istess ħin, qegħdin jammettu li attwalment, huma għandhom rimedju effikaċi mogħti lilhom bil-liġi, tant li huma stess utilizzawh. Għalhekk l-intimati Cutajar insistew li din l-istanza m'għandhiex timxi sakemm ir-rikorrenti jirregolaw ruħhom f'dan ir-rigward.

Il-Bord iqis li ma hemmx inkompatibbilità proċedurali u sostantiva mal-premessi u talbiet fil-kawża kostituzzjonali li kopja tagħha ġiet ippreżentata fl-atti ta' din il-kawża. Huwa minnu li kif ġie deċiż fil-każ, "Diana mart Edgar Gatt et vs. Vincent Said" (A.C. 23 ta' Frar 2001 – Ċitaz. Numru 150/92/AJM)", fejn parti f'kawża jew f'xi proċedura tkun għażlet triq ta' difiża tal-jeddijiet tagħha, kemm bħala attur, kemm bħala konvenut, kemm bħala parti, u proċediet fuq l-istess triq bil-preżentata ta' azzjoni jew eċċezzjoni, billi jsir l-att li jikkonferma tali xelta, ma huwiex konstentit illi dik il-parti f'dawk l-istess proċeduri tibdel il-linja tagħha, speċjalment jekk dan ikun kontradittorju għall-azzjoni stess li hija tkun ħadet preċedentement ."

Illi fil-każ odjern, il-kontradizzjoni qed tiġi allegatament ravvizata f'żewġ proċeduri differenti. Is-sitwazzjoni li għandu quddiemu dan il-Bord titratta talbiet f'żewġ kawżi separati, b'temi legali distinti. Illi huwa minnu li l-Qorti tista' teżamina r-rikonċiljabilità o meno, tal-kawżali mhux biss fl-istess każ, iżda anke meta dawn jikkonċernaw żewġ kawżi separati. (Ara Edith Galea et vs Joseph Degiorgio, Qorti tal-Appell, 12 ta' Frar 2016).

Il-Bord jikkonsidra li t-talbiet fiż-żewġ kawżi huma differenti, u l-punti in kontestazzjoni, huma distinti. Fil-proċediment quddiem il-Prim' Awla, qed jintalab li jiġi ddikjarat li l-operazzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, qed jagħtu dritt ta' rilokazzjoni lill-intimata, u b'hekk jirrenduha impossibbli lir-rikorrenti li tirriprendi l-pussess tal-proprjetà. Qed jintalab ukoll fost oħrajn, li jiġi ddikjarat li qed jiġu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha, u b'hekk għandu jingħata rimedju xieraq. Qed jintalab ukoll ħlas ta' danni sofferti u kumpens versu r-rikorrenti.

Fil-każ odjern, qed jintalab li jiġi ddikjarat li l-intimati huma l-inkwilini tal-fond, u sabiex jitwettaq test tal-meżżi tal-inkwilina, sabiex f'każ li dawn ma jissodisfawx dawk il-kriterji, jiġi ordnat l-iżgumbrament tagħhom, u f'każ li jissodisfaw dawk il-kriterji, il-kera u l-kundizzjonijiet għandhom jiġu riveduti.

Il-Bord iqies li dan ir-rikors sar ai termini tal-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 kif emendat, fejn intalab li jitwettaq it-test tal-meżżi. Jirriżulta wkoll li r-rikorrenti odjerni fethu wkoll proċeduri kostituzzjonali fejn qegħdin jallegaw li bit-tħaddim tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 kif emendat bl-Att XXIII tal-1979, qiegħed jilledi d-drittijiet fondamentali tiegħu għat-tgawdija tal-proprjetà, kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kap 319.

Il-Bord iqis li fiż-żewġ proċedimenti, il-kwistjoni hija waħda prettament legali li ma tinvolvix inkonsistenzi jew kontradittorjetà fil-fatti ddikjarati, jew fil-provi mistħoqqa. Lanqas taqbel li ż-żewġ toroq huma fihom infushom irrikonċiljabbli, imma jirrappreżentaw żewġ toroq legali permissibbli, billi fl-ewwel kawża quddiem il-Prim' Awla, qed jintalab li jingħata rimedju li mhux neċessarjament ser ikun ordni ta' żgumbrament tal-intimati mill-fond in eżami, u lanqas ordni ta' awmenti fil-kera.

Għalhekk dan il-Bord iqis li r-rikorrenti setgħu għażlu dawn iż-żewġ toroq azzjonabbli sabiex isostnu l-pretensjonijiet tagħhom, u wieħed ma jeskludix lill-ieħor.

Għaldaqstant, din l-ewwel eċċezzjoni sejra tiġi miċħuda.

Deċide

Għar-raġunijiet fuq premessi, dan l-Onorabbli Bord qiegħed jiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati, u jordna l-prosegwiment tas-smiegħ ta' din il-kawża.

L-ispejjeż relattivi għal din id-deċiżjoni għandhom jiġu ssopportati mill-istess intimati Adrian u Agnes konjugi Cutajar.

Maġistrat Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Reġistratur