BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT SIMONE GRECH

Rikors Numru 14/2020 SG

Emanuel Caruana

Vs

Francis Zammit

Alfreda Zammit

Awtorita' tad-Djar

Illum 9 ta' Dicembru 2020

Il-Bord

Ra r-rikors ta' Emanuel Caruana pprezentat fis-27 ta' Jannar 2020 li permezz tieghu qed jintalab li dan il-Bord :

i. *Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati konjugi Zammit huma l-inkwilini tal-fond 78, Triq il-Farfett, il-mArsa ai termini tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta li kien originarjament koncess b' titolu ta' enfitewsi temmporanja ghal -perijodu ta' 21 sena bic-cens annwu u temporanju ta' Lm 30 skond koncessjoni enfitewtika temporanja tal-10 ta' Marzu 1977 fl-atit tan-Nutar Dottor Joseph Cachia.*

ii. *Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini konjugi Zammit 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 Zammit bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2019 u fuq il-kapital tal-istess konjugi Zammit fil-31 ta' Dicembru 2019.*

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 78, Triq il-Farfett, il-Marsa u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera u fin-nuqqas jekk l-intimati Zammit ma jissodisfawx l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi li l-intimati jigu permessi zmien ta' hames snin sabiex il-fond jigi vakat, oltre li jhallsu kumpens pagabbli 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 meta l-istess kera ghandha toghla fuq it-tlett snin ta' qabel.

iv. *Jordna, f kaz illi l-intimati Zammit ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-izgumbrament tal-istess intimati Aguis mill-fond 78, Triq il-Farfett, il-Marsa fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dan il-Bord wara hames snin mis-sentenza sabiex il-fond jigi vakat.*

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimati ghas-subizzjoni u b' rizerva u minghajr pregudizzju ghal kwalsiasi azzjoni ohra li tista' talvolta tigi pprezentata.

Ra r-risposta ta' l-Awtorita' tad-Djar pprezentata fit-12 ta' Frar 2020 fejn intqal:

Illi l-attur irid qabel xejn jipprova it-titolu tieghu u li hu wahdu huwa s-sid uniku tal fond.

Illi l-atturi jridu ukoll jipproduci u jesebixxu d-dikjarazzjoni causa mortis tad-defunta Carmela Caruana.

Illi qabel xejn dan il-bord ghandu jikkonstata jekk l-Att XXVII tal-2018 ghandhux jigi applikat ghal dan il-kaz.

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 1-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 1-ispejjez. U dan kollu purche jirrizulta li l-Att XXVII tal-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 fissa 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-konjugi Zammit pprezentata fl-20 ta' Frar 2020 fejn eccepew:

1.Fl-ewwel lok Caruana Emanuel accetta l-kera li tkopri l-iskadenzi minn Jannar 2019 sa Jannar 2021 u kwindi kien hemm accettazzjoni da parti tas-sid tal-kera a saldu ta' dawn is-snin bl-istess kundizzjonijiet u kwindi ma jistghax jitlob li tali kera tizdied;
2.Illi bla pregudizzju ghas-suespost dawn il-prceduri huma inkompatibbli ma' proceduri ohra li l-istess rikorrent Caruana Emanuel ipprezenta quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili Sede Kostituzzjonali numru 20/2020RM kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;
3.Illi bla pregudizzju ghas-suespost l-fond de quo sarulu diversi benefikati mill-istess inkwilini meta kien ghadu validu c-cens temporanju u kwindi l-valur lokatizju u anki l-valur fis-suq ta' l-istess fond zdied bl-opra tal-istess intimati;
4.Illi l-intiamti jikkwalifikaw ghat-test tal-mezzi u dan stante illi huma pensjonanti u ma ghandhom l-ebda proprjeta' ohra jew assi kapitali li jissuperaw il-limitu stabbilit fil-ligi;
5.Illi bejn il-partijiet diga kien hemm decizjoni li marret in re judicata minn dan l-istess Bord kif diversament presedut nhar is-26 ta' Settembru 2018 u kwndi qabel ma kellu jintavola dawn il-proceduri ir-rikorrenti kellu l-ewwel ihallas l-ispejjez marbuta mas-sentenza fl-ismijeit Caruana Emanuel vs Zammit Francis Rikors Numru 13/17/RRB;
6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra li din il-kawza giet trattata fir-rigward ta' l-eccezzjonijiet preliminari mressqa.

Ra l-provi prodotti.

Sema' t-trattazzjoni.

Ra li din il-kawza giet differita ghas-sentenza dwar l-eccezzjonijiet preliminari.

Ra l-atti kollha.

Ikkunsidra:

Dwar **l-ewwel eccezzjoni,** irrizulta li mix-xhieda prodotta mill-intimati Zammit li r-rikorrenti accetta l-kera li tkopri l-iskadenzi minn Jannar 2019 sa Jannar 2021 (Vide affidavit ta' Francis Zammit u kopja tal-ktieb tal-kera). Madanakollu, bil-fatt li giet accettata tali kera, ma jfissirx li b' daqshekk din l-eccezzjoni hija fondata fil-parti fejn hemm eccepit li "*kwindi ma jistghax jitlob li tali kera tizdied*". Is-sid

ghandu dritt ai termini tal-art 12B tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jippreżenta r-rikors odjern quddiem il-Bord li jirregola l-Kera fejn jitlob li l-kera tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera.

Il-kera accettata tkopri sal-1 ta' Jannar 2021 hekk kif jirrizulta mill-kopja tal-ktieb tal-kera ezebti u semmai dan jista' jittiehed in konsiderazzjoni meta dan il-Bord ikun qed jaghmel il-konsiderazzjonijiet finali tieghu dwar dan il-kaz. Madanakollu, il-fatt li giet accettata tali kera assolutament ma tfissirx li b' daqshekk ir-rikorrenti ma jistax jitlob li tali kera tizdied hekk kif qed jeccepixxu l-intimati.

F' dan il-kaz, il-Bord ma ghandhux quddiemu sitwazzjoni fejn japplikaw il-principji gurisprudenzjali relatati ma' accettazzjoni ta' kera u rinunzja tacta. Kif intqal minn dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut fis-seduta tas-16 ta' Frar 2005 fl-ismijiet Mary Falzon u zewgha Alfred Falzon ghal kull interess li jista' jkollu vs Frank Tonna:

> *"Il-Qrati taghna diversi drabi ppronunzjaw ruhhom fuq ir-rinunzja tacita' li tista' tidderivi mill-fatt tar-ricezzjoni tal-kera da parti tas-sid lokatur. Il-gurisprudenza hi fis-sens li l-lokatur jista' dejjem jircievi l-kera sat-tmiem tar-rilokazzjoni bla ma jippregudika l-azzjoni ("MicheleCamilleri vs F.S. Abdilla", Bord li Jirregola l-Kera, 4 ta'Marzu, 1977). Dan ghar-raguni illi "biex ikun hemm rinunzja tacita' jehtieg li l-fatt ikun inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt, u l-fatt ta' min jircievi kera ghal perijodu tar-rilokazzjoni korrenti mhux inkonciljabbli mal-konservazzjoni tat-talba ghar-ripresa ta' pussess tal-fond biex tigi impeduta r-rilokazzjoni ulterjuri tal-istess fond". Carmelo Seychell vs Giovanni Depasquale", Appell, 25 ta' Marzu, 1955.*
>
> *3. Invece l-lokatur jippregudika ruhu meta jircievi ammont ta' kera li jmur 'l hemm mill-perijodu tar-rilokazzjoni. Biex dan il-pregudizzju ma javverax ir-ricezzjoni tal-kera tkun trid issir bla pregudizzju ghall-azzjoni ezercitata ghall-izgumbrament tal-intimat("Giuseppe Chetcuti Bonavita vs Antonio Zarb", App. 7 ta'Gunju, 1950, "Maria Assunta Chetcuti Bonavita vs Aldo Borg Cherubino", Appell 25 ta' Novembru, 1963), "Agius Gilibert et vs Cassar Torreggiani" Appell 12 ta' Mejju, 2003).*
>
> *"Tali accettazzjoni ma tistax tigi konciljata mat-talba tar-rikorrenti ghaliex mhux biss ma hijiex kompatibbli mat-talba taghha, izda wkoll ghax timplika rinnovazzjoni tal-lokazzjoni ("Alfred Sampinato vs Joseph Muscat", App.Kummercjali 11 ta' Frar, 1992, "Comdr. Godfrey*

Critien M.D. vs Anton Tabone et" Appell 10 ta' Marzu, 1972, "Agius Gilibert et vs Cassar Torreggiani" fuq imsemmija.Ara wkoll Appell Civili "Vella vs Castagna" 12 ta' Frar, 1971)".

F' dan il-kaz in ezami, il-fatt li giet accettata l-kera, bl-ebda mod ma tista' tigi nterpretata li r-rikorrenti rrinunzja ghal jedd ta' l-azzjoni mressqa minnu, bhalma seta' jaghti l-kaz li kieku t-talbiet fl-azzjoni promossa minnu kienu ta' natura differenti.

Ghaldaqstant, din l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

Ikkunsidra

Dwar **it-tieni eccezzjoni**, il-Bord iqis li ma hemmx inkompatibbilità proċedurali u sostantiva mal-premessi u talbiet fil-kawża kostituzzjonali bin-numru 20/2020/RM. 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-intimati, u b'hekk jirrenduha impossibbli lir-rikorrenti li jirriprendi 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-inkwilini, 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 it-tieni eċċezzjoni sejra tiġi miċħuda.

Ikkunsidra

Dwar **il-hames eccezzjoni,** dan il-Bord iqis li skont l-intimat Francis Zammit, ir-rikorrenti ghandhu ma hallsux ta' l-ispejjez tal-kawza bin-numru 13/2017 li giet deciza fl-24 ta' Settembru 2018. Minn verifiki li ghamel dan il-Bord, jirrizulta li din is-sentenza inghatat fis-26 ta' Settembru 2018, u kienet kawza fejn il-Bord cahad it-talbiet tar-rikorrenti (illum ir-rikorrenti odjern f' din il-kawza) u ordna li l-ispejjez jithallsu minnu.

Il-Bord iqies li din l-eccezzjoni mressqa mill-intimati Zammit kienet tkun wahda fondata li kieku c-cirkostanzi tal-kaz bin-numru 13/2017 kienu diversi. Il-kaz bin-numru 13/2017 gie deciz u ma giex ceduta. Lanqas ma kien hemm xi parti fl-istess kaz bin-numru 13/2017 li rrinunzjat ghal dik il-procedura. In fatti, hekk kif spjegat il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Ottubru, 2003 fl-ismijiet Tasika Auto Limited vs Jason Mizzi

> *"Illi l-imħarrek jgħid li l-azzjoni attriċi ma tiswiex u hija irrita għaliex il-kumpannija attriċi naqset milli tħallsu l-ispejjeż tal-kawża l-oħra minnha ċeduta qabel ma fetħet din il-kawża;*
>
> *Illi l-liġi tistabilixxi liema huma ċ-ċirkostanzi li fihom tista' titressaq l-eċċezzjoni li att ġudizzjarju jkun ma jiswiex u dawn iċ-ċirkostanzi huma*

miżmuma bħala tassattivi sewwasew minħabba l-effett li jista' jinġieb jekk il-Qorti jkollha tilqa' eċċezzjoni bħal dik. Fost l-erba' ċirkostanzi applikabbli hemm dik fejn in-nullita' tal-att hija dikjarata espressament mil-liġi;

Illi l-liġi taħseb ukoll għall-każ fejn parti tagħżel li tirrinunzja għall-atti li hija tkun ressqet f'Qorti, u filwaqt li tagħti għażla ħielsa lill-istess parti fejn tali rinunzja tkun mingħajr kundizzjoni, torbotha madankollu li ma tistax tibda kawża oħra għall-istess ħaġa kontra l-istess persuna qabel ma tkun ħallset l-ispejjeż tal-kawża rinunzjata lillparti l-oħra. L-imħarrek jistrieħ fuq din id-dispożizzjoni biex isejjes l-eċċezzjoni tiegħu li l-azzjoni attriċi ma tiswiex;

Illi ta' min jgħid li r-rinunzja jew ċessjoni ttemm il-proċedura li tkun ġiet hekk ċeduta imma ma ttemmx il-jedd għall-azzjoni, l-iżjed meta r-rinunzja jew iċ-ċessjoni tkun saret mill-parti attriċi "biex tirregola ruħha". Huwa għalhekk li l-liġi tqabbel ir-rinunzja mad-deżerzjoni għal dak li huwa effett. Iżda minħabba li l-effetti tar-rinunzja huma bħal dawk li jseħħu fid-deżerzjoni, persuna li trid terġa' tiftaħ kawża fuq l-istess ħaġa kontra l-istess persuna jeħtiġilha li, qabel, tħallas l-ispejjeż tal-kawża ċeduta. Fin-nuqqas, il-parti mħarrka għandha jedd li tqanqal l-eċċezzjoni relattiva li, jekk tintlaqa', twassal lil dik il-parti li tinħeles milli tibqa' iżjed fil-kawża;

Illi l-liġi torbot ir-regola tal-ħlas tal-ispejjeż lill-parti l-oħra dwar il-kawża ta' qabel ma azzjoni li tkun "għall-istess ħaġa". Dan jgħodd ukoll jekk it-tieni kawża titressaq quddiem Qorti differenti minn dik li quddiemha kienet tressqet il-kawża li ġiet ċeduta. Dak li jikkostitwixxi "listess ħaġa" m'huwiex tabilfors l-użu tal-istess kliem, imma n-natura fil-qofol tal-azzjoni l-waħda u l-oħra;

Illi l-Qorti hija tal-fehma wkoll li r-regola tal-artikolu 907 tidħol fis-seħħ biss jekk kemm-il darba t-tieni kawża tinbeda wara li l-ewwel waħda tkun diġa' ġiet ċeduta.
Minn kliem il-liġi, ma jidhirx li persuna li tkun bdiet it-tieni kawża waqt li l-ewwel waħda tkun għadha għaddejja jaqa' fuqha l-obbligu li tħallas lill-parti l-oħra l-ispejjeż tagħha tal-ewwel kawża qabel tista' tressaq it-tieni azzjoni. Ma jidhirx li l-parti mħarrka, f'każ bħal dan, tkun tista' tinvoka l-kundizzjonijiet tal-artikolu 907(2), imma biss l-eċċezzjoni tal-lis alibi pendens;

...Illi jekk allura ma kienx hemm l-obbligu tal-ħlas preventiv tal-ispejjeż, wieħed ma jistax jitkellem fuq xi projbizzjoni li żżomm milli l-kawża titressaq. Ladarba ma kienx hemm dik il-projbizzjoni, ma tiġix fis-seħħ id-dispożizzjoni tal-liġi dwar in-nullita' tal-att ġudizzjarju fuq il-bażi tal-artikolu 789(1)(a) tal-Kodiċi. L-imħarrek ma semmiex xi ċirkostanza oħra mill-imsemmi artikolu li fuqha setgħet

tistrieħ l-eċċezzjoni tiegħu. U att ġudizzjarju li ma jkunx null fil-waqt tat-tressiq tiegħu ma jistax isir null b'xi ċirkostanza li sseħħ wara. In-nullita' ta' att ġudizzjarju hija aspett proċedurali gravi u serju ta' ordni pubbliku: att ġudizzjarju jew jiswa f'kull waqt, jew ma jiswa qatt;

Illi, kif ingħad għadd ta' drabi, in-nullita' ta' att ġudizzjarju hija sanzjoni eċċezzjonali u, fil-każ ta' att ta' Ċitazzjoni, tali nullita' tkun imputabbli għal difett ta' forma aktar milli ta' sustanza, liema difett ma jkunx jista' jiġi tollerat mingħajr ħsara għal xi prinċipju ta' ġustizzja proċedurali. Huwa fid-dawl ta' dawn il-provvedimenti wkoll li l-eċċezzjoni taħt eżami qegħda titqies, l-iżjed meta wieħed japplika dak li tgħid il-liġi fil-proviso tal-artikolu 789(1) tal-Kapitolu 12."

Il-Bord iqies li l-liġi hija ċara li, bid-deżerzjoni ta' kawża fil-qorti tal-ewwel grad, il-proċediment jintemm imma ma jintefiex il-jedd għall-azzjoni. Madankollu, l-liġi tgħid ukoll li r-rinunzja għall-atti għandha l-istess effett tad-deżerzjoni u parti li tirrinunzja għall-atti ma tistax tibda kawża oħragħall-istess ħaġa qabel ma hija turi li tkun ħallset l-ispejjeż tal-kawża l-oħra lill-parti l-oħra. Dan japplika meta il-kawza l-ohra li titressaq tkun bl-istess mertu ghal dik li giet rinunzjata, ceduta jew dikjarata dezerta. In fatti, il-liġi torbot ir-regola tal-ħlas tal-ispejjeż lill-parti l-oħra dwar il-kawża ta' qabel ma azzjoni li tkun "għall-istess ħaġa". Dan jgħodd ukoll jekk it-tieni kawża titressaq quddiem Qorti differenti minn dik li quddiemha kienet tressqet il-kawża li ġiet ċeduta. Il-ħlas li ssemmi l-liġi huwa l-ħlas tad-drittijiet lill-parti l-oħra u mhux ukoll l-ispejjeż dovuti lir-reġistru.

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, dan il-Bord iqies li anke din il-hames eccezzjoni hija infondata. Il-kaz bin-numru 13/17 kien kaz li gie deciz u kif ukoll lanqas biss jitratta l-istess mertu.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qieghed jichad l-ewwel eccezzjoni, it-tieni eccezzjoni u l-hames eccezzjoni tal-intimati Zammit bl-ispejjez kollha fir-rigward ta' din id-decizjoni jkunu a karigu tal-konjugi Zammit.

Magistrat Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur