BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors Nru. 127/2018MV

Catherine Cauchi [K.I. Nru 271241(M)]

Vs

Josanne Pace [K.I. Nru 517280(M)]

u

Awtorita' tad-Djar

Illum, 15 ta' Jannar, 2021

Il-Bord;

Ra r-rikors prezentat fid-29 ta' Awwissu, 2018 li permezz tiegħu r-rikorrenti premettiet u talbet hekk:

“Illi b’kuntratt tal-1 ta’ Frar 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat hawn anness u mmarkat bhala dokument A, l-esponenti kienet ikkoncediet b’titolu ta’ emfitewsi temporanja ghal 21 sena l-fond 77/79 gja 31/32 Triq iz-Zejtun, Marsaxlokk u dan versu cens annwu u temporanju ta’ Lm50 fis-sena u dan lil missier l-intimata ossija Michael Pace.

Illi fit-terminazzjoni tal-koncessjoni emfitewtika u cioe fil-31 ta’ Dicembru 2004, l-intimata Josanne Pace peress li kienet cittadina Maltija u ordinarjament residenti fil-fond in kwistjoni ippretendiet li kellha d-dritt li tibqa’ tirrisjedi 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 XXIII tal-1979.

Illi ghalhekk fl-1 ta’ Frar 2004 a tenur tal-Artikolu 12 (2)(b)(i) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta’ Malta, l-intimata Josanne Pace baqghet tghix fil-fond b’zieda fil-kera ammontanti ghal Lm77.66c ekwivalenti ghal Eur 180.90c ghal hmistax il-sena sussegwenti pero’ bl-Att X tal-2009 fl-1 ta’ Jannar 2010 il-kera annwali saret Euro 185 u regghet zdiedet fl-1 ta’ Jannar 2013 ghal Euro 197.32c u regghet zdiedet annwalment fl-1 ta’ Jannar 2016 ghal Euro 201.39c.

Illi r-rikorrenti b’rikors ipprezentat quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) rikors nru 92/2013 fl-ismijiet “Catherine Cauchi et vs Avukat Generali et” talbet illi d-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta’ Malta in konfront taghha fejn taw lill-intimata Josanne Pace d-dritt li

tibqa' tghix fil-fond taht titolu ta' kera fil-fond in kwistjoni jilledu d-drittijiet kostituzzjonali taghha.

Illi b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta' Jannar 2018 fil-kawza fl-ismijiet premessi, dokument B il-Qorti Kostituzzjonali laqghet it-talbiet taghha fil-kawza bejn il-kontendenti odjerni salv l-Awtorita' tad-Djar, fejn gie deciz illi d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti gew lezi ghar-ragunijiet imsemmija f'dik is-sentenza.

Illi ai termini tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fuq riferita l-Qorti Kostituzzjonali ddecidiet illi l-intimata Josanne Pace ma tistax tkompli tgawdi l-kirja taht id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Ligijet ta' Malta.

Illi dik is-sentenza hija finali u tifforma stat bejn il-partijiet u ghalhekk Josanne Pace qed tokkupa l-fond minghajr titolu validu fil-ligi stante li kull titolu li talvolta kellha ai termini ta' l-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni huwa null u bla effett fil-ligi.

Illi konsegwentement ghandu jigi dikjarat u deciz illi l-kirja li l-intimata Josanne Pace talvolta kienet tgawdi fuq il-fond 77/79 gja 31/32 Triq iz-Zejtun, Marsaxlokk illum spicca stante li kull kirja li talvolta kienet vigenti bejn il-partijiet ma tistax tibqa' tigi gawduta mill-istess intimata Pace u dan galadarba l-Qorti Kostituzzjonali ddikjarat illi l-intimata Josanne Pace ma tistax tkompli tgawdi taht l-effetti tad-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Ligijet ta' Malta.

Illi konsegwentement id-disposizzjonijiet tal-Att XXVII tal-2018 ma japplikawx ghall-intimata u dan ai termini tal-Artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta stante illi l-Qorti Kostituzzjonali, bis-sentenza taghha tat-26 ta' Jannar 2018 hawn fuq riferita, kienet diga ddecidiet illi l-intimata Pace ma tistax tkompli tgawdi l-lokazzjoni taht id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta u dan stante illi d-disposizzjonijiet kif emendati japplikaw ghal kirjiet mill-10 ta' April 2018.

Illi galadarba ma tezistix kirja wara l-10 ta' April 2018 stante li fis-26 ta' Jannar 2018 gie dikjarat mill-Qorti Kostituzzjonali li l-intimata ma tistax tkompli tgawdi taht id-disposizzjonijiet tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentment l-intimata Pace qed tokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi caso mai u in subsidium dan il-Bord jiddeciedi illi l-Att XXVII tal-2018 japplika ghall-intimata r-rikorrenti ghandha dritt titlob li l-kera tigi riveduta ghall-ammont li ma jeccedix 2% tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2018 u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera liema kera giet diga' stabbilita mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawza fuq riferita u dan mill-Perit Mario Axisa li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala dokument C.

Illi f'dan il-kaz u in subsidium dan il-Bord ghandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilina Pace li fir-regolamenti dwar it-tkomplija tal-kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) mahruga taht l-Artikoli 1531(F) u 1622(A) tal-Kodici Civili u kwalunkwe

regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostitwuhom liema test tal-mezzi ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2017 u fuq il-kapital tal-inkwilini fil-31 ta' Dicembru 2017.

Illi jekk l-inkwilina Pace ma tissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, dan l-Onorabbli Bord ghandu jaghti decizjoni li tippermetti lill-inkwilina Pace caso mai ma jigix dikjarat li hija m'ghandhiex dritt tibqa fl-okkupazzjoni tal-istess fond zmien ta' hames snin sabiex il-fond jigi vakat. Il-kumpens f'dan il-perjodu ghandu jammonta ghad-doppju tal-kirja mhallsa ossija fl-ammont ta' Eur 402.78c.

Tghid l-intimata prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex dan l-Onorabbli Bord m'ghandux:-

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimata Josanne Pace ma tistax tibqa' tistrieh fuq id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u tibqa' fl-okkupazzjoni tal-fond 77/79 gja 31/32 Triq iz-Zejtun, Marsaxlokk stante illi l-lokazzjoni ai termini tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta tikser id-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deciz bis-sentenza finali tas-26 ta' Jannar 2018 deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet "Catherine Cauchi et vs Avukat Generali et".

2. Jikkundanna lill-intimata tizgombra mill-fond imsemmi 77/79 gja 31/32 Triq iz-Zejtun, Marsaxlokk

fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha ffissat minn dan il-Bord stante li huma ma jistghux jibqghu jistriehu fuq kirja ai termini tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. In subsidium u f'kaz li l-Qorti ma tizgumbrax lill-intimata Pace, ghandu jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilina Pace 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-inkwilina Pace bejn l-1 ta' Jannar u 31 ta' Dicembru, 2017 u fuq il-kapital tal-inkwilini Pace fil-31 ta' Dicembru, 2017.

4. 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 77/79 gja 31/32 Triq iz-Zejtun, Marsaxlokk mill-1 ta' Jannar 2018 u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera u fin-nuqqas jekk l-intimati ma jissodisfawx il-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 2018 u m'ghandux tkun inqas minn Eur 402.78c fis-sena.

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

Ra ir-risposta ta' l-intimata Josanne Pace prezentata fil-15 ta' Ottubru 2018 li taqra hekk:

"1. Illi primarjament it-talba tar-rikorrenti sabiex l-esponenti jizgombra mill-fond numru 77/79 gja 31/32 Triq iz-Zejtun, Marsaxlokk, ghandha tigi michuda stante li hija infondata fil-fatt u fi dritt u dan kif ser jigi pruvat waqt il-kawza.

2. Illi di piu u minghajr pregudizzju ghal premess, dan l-Onorabbli Bord ghandu jordna li l-intimata Josanne Pace tigi sottomessa ghat-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji) ta' Test tal-Mezzi mahruga taht l-Artikoli 1531F u 1622A tal-Kodici Civili, jew kwalsiasi regolament iehor applikabbli.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi."

Ra n-nota tal-Awtorita' tad-Djar li biha rrilevat:

"Illi l-Awtorita' tad-Djar ma ghandha x'taqsam xejn ma' dan il-kaz u ghalhekk giet imharrka hazin ghax mhijiex il-legittimu kontradittur. L-attrici maqset li tindika f'liema ghamla hi qed tharrek ukoll lill-esponenti.

Illi intant jekk l-attrici dahhlet lill-Awtorita tad-Djar fil-kawza a bazi tal-Artikolu 4 tal-Att XXVII tal-2018 allura ukoll irid jigi rilevat li l-Awtorita tad-Djar ghandha id-dritt imma mhux l-obbligu li tippartecipa fil-kawza u jekk taghmel dan, taghmel hekk biss bhala "Amicus Curiae" – cioe' l-anqas fil-veste ta' kjamat jew intervenut fil-kawza. U ghalhekk l-Awtorita tad-Djar anke f'dan il-kaz ma ghandhiex tbati l-ispejjez.

Illi intant hu evidenti li l-Att XXVII tas-sena 2018 gie promulgat proprju ghall-kazijiet simili ghal dan u ghalhekk a kuntrarju ta' dak li qed jinghad mill-attrici l-istess att japplika ghal din il-kirja tal-konvenuta Josanne Pace. Jigi rilevat li is-sentenza Kostituzzjonali inghatat qabel il-promulgazzjoni tal-Att XXVII tas-sena 2018 ghalhekk l-istess sentenza ma tistax ixxekkel l-operat tal-istess sentenza.

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

Ra l-atti.

Sema' x-xhieda.

Ra u qies d-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza

Ikkunsidra

Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat ta' l-1 ta' Frar 1983 ir-rikorrenti u cioe' Catherine mart Thomas Cauchi kienet ikkoncediet l-fondi in kwistjoni ossija l-fond bin-numru 31/33 illum 77/79, Zejtun Road, Marsaxlokk, b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal perjodu ta' 21 sena b'effett mill-1 ta' Frar 1983 versu cens annwu u temporanju ta' Lm25 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem.

Fi tmien il-koncessjoni enfitewtika temporanja, l-intimata u cioe' bint Michael Pace, baqghet tirrisjedi f'dan il-fond b'titolu ta' kiri fit-termini tal-Art. 12 tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta. Konsegwentement, fl-1 ta' Frar, 2004 hija baqghet tghixu fil-fond b'awment fil-kera bl-ahhar awment ikun fl-1 ta' Jannar 2016 fl-ammont ta' €201.39c fis-sena.

Mertu

Wara d-decizjoni moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Jannar 2018 fl-ismijiet *Catherine Cauchi et vs Avukat Generali et*, li permezz taghha gie deciz li bl-emendi fil-ligi senjatament Att XXII tal-1979 u l-artikolu 12 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta gew lezi d-drittijiet fondmentali tar-rikorrenti u ohrajn, Catherine Cauchi ghaddiet sabiex tipprezenta din il-kawza li permezz taghha qieghda (i) tezercita l-jedd ta' azzjoni moghti lilha bl-Art. 12B tal-Ordinanza, liema rimedju kien introdott fil-ligi bl-Att XXVII tal-2018.

Ikkunsidra

Kwantu ghall-mertu, dan il-Bord qies bir-reqqa d-dokumentazzjoni prezentati mill-intimata minn fejn irrizulta li hija ghandha 41 sena[1]. Jirrizulta li hija tircievi ghajnuna mid-Dipartiment tas-Sigurta' Socjali u jidher li dan huwa l-uniku introjtu taghha. Fis-sena 2017, l-intimata Josanne Pace rceviet s-somma ta' €8,724.90c[2]. Flus imfaddla m'ghandhiex ghajr ghal depozitu nominali fil-bank BOV[3] u lanqas ma jirrizulta li ghandha assi jew gid iehor. Huwa evidenti minn mid-dokumentazzjoni bankarji li gew sottomessi li dawn dejjem intuzaw ghal htigijiet ta' kuljum u qatt ma kien hemm depozitati fih ammonti sostanzjali ghajr ghal darba wahda fil-kont li jispicca bin-numru 445384 fejn fl-14 ta' Marzu 2014 giet depozitata s-somma ta' €7,334.06c, mill-liema somma ma jidher li baqa' ebda ammont stante li sussegwentament u cioe' fix-xhur ta' wara, dan l-ammont ingibed fl-intier.

Illi l-Bord jinnota li l-intimata naqset milli tipprezenta affidavit u/jew dikjarazzjoni guramentata fejn fiha tispjega jekk ghadx ghandha ulied dipendenti fuqha stante li mis-sena 2014 sa 2017 hija kienet tippercepixxi *allowance* tat-tfal; jekk tahdimx; jekk ghandhiex xi ghajnuna ohra. Ghazlet biss li tikkonferma d-dokumentazzjoni minn prezentati bil-gurament quddiem il-Bord nhar it-12 ta' Marzu, 2019. Il-Bord jinnota ulterjorament li tali dokumentazzjoni ma gewx kontradetti tant li lanqas sar il-kontroezami ta' l-intimata.

Kunsiderazzjonijiet tal-Bord

[1] Skond ic-certifikat tat-twelid a folio 58 tal-process.
[2] A folio 62 tal-process.
[3] A folio 64-121 tal-process.

Il-Bord ikkonsidra li l-artikolu 12B (2) tal-Kap. 158 jipprovdi illi:

"Il-proprjetarju għandu jkollu l-jedd jippreżenta rikors 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 ppreżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera."

Il-Bord, wara li qies dawn il-provi kollha, huwa tal-fehma li l-intimata Josanne Pace ghandha mezzi limitati, u jissodisfa l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, skont ir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) u l-art. 12B(5) tal-Kap. 158.

Il-Bord ra wkoll ir-Relazzjoni tal-Membri Teknici tieghu[4] l-Perit Elena Borg Costanzi u l-Perit Mario Cassar, li accedew fid-dar mikrija lill-intimata u, prevja d-deskrizzjoni tal-ambjenti interni u l-kundizzjoni li jinsabu fiha, stmaw li tiswa madwar €145,000 fis-suq tal-lum (hielsa minn kirjiet u drittijiet favur terzi).

L-artikolu 12B(6) tal-Kapitolu 158 jistipula li meta l-Bord jghaddi biex jistabilixxi l-kera li ghandha tithallas fil-kazijiet bhal dak odjern ghandu jqis (i) il-mezzi u l-eta' tal-kerrej; u (ii) kwalunkwe piz sproporzjonat li huwa partikolari ghal sid il-kera. Dwar dan, fid-diskussjonijiet Parlamentari li wasslu ghad-dhul fis-sehh ta' din id-disposizzjoni, il-legislatur spjega li

---

[4] A folio 129-135 tal-process.

'Ahna rridu li l-piz ma jintefax b'mod shih fuq is-sidien, imma rridu li kull kaz jigi determinat skont ic-cirkostanzi kollha tieghu, per ezempju, skont il-valur ta' dik il-proprjeta', skont il-piz soggettiv tas-sid, skont il-hteiga tal-inkwilin, u anke skont dik ir-responsabbilta' li huwa fid-dmir li jerfa' l-Gvern u mhux is-sid privat'[5].

Il-Bord jirrileva li bl-introduzzjoni tal-Att XXVII tal-2018, il-leġislatur ried joħloq bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u dawk tal-inkwilini. Ċertament li l-leġislatur ma riedx li jkun is-sid privat li jġorr il-piż tad-diffikultajiet ekonomiċi jew finanzjarji li jista' jsib ruħu fihom l-inkwilini, u huwa għalhekk li l-Bord ingħata l-fakoltà li jillikwida l-kera dovuta f'ammont li ma jkunx jeċċedi t-tnejn filmija (2%) tal-valur tal-proprjetà, f'tentattiv sabiex jintlaħaq proporzjon bejn il-jedd tas-sid li jdaħħal introjtu kemm jista' jkun adegwat mill-proprjetà li huwa spussessat minnha, u l-jeddijiet rilokatizji tal-inkwilin. F'każ li l-ammont ta' kera kif rivedut ikun eċċessiv għall-inkwilin, ma jkunx hemm triq oħra għajr li linkwilin jintalab jivvaka mill-proprjetà fi żmien ħames snin. Jirriżulta mill-provi iżda, li anki f'każ li inkwilin isib ruħu f'sitwazzjoni fejn il-kera l-ġdida imposta fuqu tkun waħda li huwa ma jkunx jiflaħ għaliha, jeżistu skemi ta' għajnuna mħaddma mill-Awtorità tad-Djar, li f'dan il-każ l-inkwilini jistghu japplikaw għalihom.

F'dan il-kaz, il-Bord qies:

(i) Li r-rikorrenti ma ressqet ebda prova dwar ic-cirkostanzi taghha li fihom jistghu jitqiesu li qed tbati

[5] Onor. Dr. Owen Bonnici, it-Tieni Qari dwar l-Abbozz ta' Ligi li Jemenda l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, 27.6.2018, pg. 404

minn 'piz sproporzjonat li huwa partikolari ghal sid il-kera' fit-termini tal-art. 12B(6) tal-Kap. 158;

(ii) l-ammont ta' kera li l-intimati jhallsu;

(iii) Il-valur tal-proprjeta' mikrija;

(iv) l-eta' tal-intimata;

(v) il-mezzi ristretti tal-intimata ghad-dhul minn pensjoni;

Il-Bord jaghmel referenza ghad-diskussjonijiet Parlamentarji fejn inghad li *'Fil-kaz li inti ma tiflahx ghal dik il-kirja li se tigi imposta fuqek mill-Bord, l-Awtorita' tad-Djar se tkun qed taghti sussidju. Dan sabiex inkomplu nsibu l-bilanc bejn is-sid u linkwilin. Ahna nifhmu li mill-aspett socjali ghandu jkun hemm l-intervent tal-Istat li jkompli jaghmel tajjeb ghal certi sitwazzjonijiet'*[6].

Il-Bord jirrileva li l-emendi dahlu proprju bl-intiza li jintlahaq bilanc, liema bilanc jitlob li f'kaz li "*l-inkwilin ma jkollux il-mezzi, il-Bord jaghmel ezercizzju li bih jiffissa l-kera xierqa u jista' jaghmel process ta' amortizzazzjoni, jigifieri l-kera toghla ftit ftit*"[7].

Wara li qies bir-reqqa dawn l-aspetti kollha, il-Bord huwa tal-fehma li f'dan il-kaz il-kera dovuta mill-intimati ghall-fond mikri lilha ghandha tizdied gradwalment, fit-termini tal-art. 12B(7) tal-Kap. 158, b'dana li l-kera ghandha tizdied ghal sebgha mija hamsa u ghoxrin Ewro (€725) fl-ewwel sentejn rapprezentanti l-percentwal ta' 0.5% u ghall-erba' snin ta'

[6] Onor. Dr. Stefan Zrinzo Azzopardi, it-Tieni Qari dwar l-Abbozz ta' Ligi li Jemenda lOrdinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, 27.6.2018, pg. 410; l-istess pjan kien komunikat millMinistru tal-Gustizzja fid-diskussjoni quddiem il-Kumitat Permanenti Ghall-Kunsiderazzjoni ta' Abbozz ta' Ligi dwar l-istess abbozz, 28.6.2018, pg. 4: 'Irrid nghid li l-Gvern diga' qed ifassal skemi apposta ghal din il-kategorija ta' nies biex, fejn tidhol zieda fil-kera, ghall-inqas naghtu cushion lill-kerrej … l-Gvern qed jaghmel l-istudji tieghu biex ifassal skema ta' ghajnuna ghal din il-kategorija ta' nies.'

[7] Onor. Dr. Owen Bonnici, it-Tieni Qari dwar l-Abbozz ta' Ligi li Jemenda l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar, 27.6.2018, pg. 398

wara, l-intimata ghandha thallsu kera komplessiv ghall-fond mikri lilha fis-somma ta' elef erbgha mija u hamsin Ewro (€1,450) fis-sena rapprezentanti l-percentwal ta' 1%.

In vista li l-inkwilin tissodisfa t-test tal-mezzi jsegwi allura li l-ewwel u tieni talba tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha fuq moghtija, dan il-Bord qieghed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrent u mill-eccezzjonijiet tal-intimati billi:

(i) jichad l-ewwel u tieni talbiet tar-rikorrenti;

(ii) Jilqa' t-tielet u r-raba' talbiet, jilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimata Pace kif ukoll l-eccezzjonijiet l-ohra ta' l-intimata sa fejn kompatibbli ma' dak hawn deciz, u jghaddi biex jiddikjara li l-kera dovuta mill-intimata lir-rikorrenti ghar-rigward tal-fond 77/79 gja 31/32 Triq iz-Zejtun, Marsaxlokk ghandha tizdied ghal seba' mija hamsa u ghoxrin Ewro (€725) fl-ewwel sentejn rapprezentanti l-percentwal ta' 0.5% u ghall-erba' snin ta' wara, l-intimata ghandha thallsu kera komplessiv ghall-fond mikri lilha fis-somma ta' elef hames mija u hamsin Ewro (€1,450) fis-sena rapprezentanti l-percentwal ta' 1%.

Kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha f'din il-kawza.

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

Angelo Buttigieg
Deputat Registratur