**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**
**MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A. (FIN. SERV)**
CHAIRPERSON

Rikors Nru: 143/2022 LC

**MICHAEL ZAMMIT (K.I. 520370M)**
**TONIO ZAMMIT (K.I. 387869M)**
**CARMEN MIFSUD (K.I. 0721561M)**
**JOSEPH ZAMMIT (K.I. 0472267M)**
**PAULA MICALLEF (K.I. 0120273M)**

**VS**

**MICHAEL ZAMMIT (K.I. 0270844M)**

**U**

**MARTU PAULINE ZAMIMIT (K.I. 0683944M)**

**GĦAL KULL INTERESS LI JISTA’ JKOLLHA**

**AWTORITÀ TAD-DJAR (BĦALA AMICUS CURIAE)**

Illum, 20 ta’ Marzu 2023

Il-Bord,

I. Jiddikjara u Jiddeċiedi li l-intimat Michael Zammit u martu huma l-inkwilini tal-fond li jinsab appartament numru tnejn (2) Mike and Reno Flats, Triq id-Dragun, Ħal-Qormi ai termini

tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta liema fond kien oriġinarjament konċess b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja għal wieħed u għoxrin (21) sena lill-intimat Michael Zammit jew l-aventi kawża tiegħu, u dan versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' LM130 fis-sena skond l-istess kuntratt hawn anness u markat bħala Dok A;

II. Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilin l-intimati Zammit liema test għandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi maħruġa taħt l-Artikolu 1531F u 1622A tal-Kodiċi Ċivili) u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwixxuhom liema test għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-inkwilin Zammit bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru 2018 u fuq kapital tal-istess intimat fil-31 ta' Diċembru 2018;

III. Jiddikjara u Jiddeċiedi illi ai termini tal-Att XXVII tal-2018 l-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 li jinsab appartament numru tnejn (2) Mike and Reno Flats, Triq Dragun, Ħal-Qormi, b'effett mill-1 ta' Jannar 2019 u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera u fin-nuqqas jekk l-intimat/i Zammit ma jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi huma jiġu permessi żmien ta' ħames snin sabiex il-fond jiġi vakat oltre li jiġu ordnati jħallsu kumpens lir-rikorrenti għall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu li jammonta għad-doppju tal-kirja li kienet tkun pagabbli skond l-Artikoli 12 u 12A tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta u dan skond il-kera li kellha tkun viġenti ai termini tal-Att X tal-2009 li m'għandhiex tiġi kkunsidrata inqas mill-kera annwali dovuta fl-1 ta' Jannar

2019 meta l-istess kera għandha togħla fuq it-tlett snin ta' qabel;

IV. Jordna f'każ li l-intimat/i Zammit ma jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-iżgumbrament tal-istess intimati Zammit u kull min jirrisjedi fl-istess fond, mill-fond appartament numru tnejn (2) Mike and Reno Flats, Triq id-Dragun, Ħal-Qormi fi żmien ħames snin mil-lum.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimati in subizzjoni u b'riżerva u bla preġudizzju għad-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tar-rikorrenti u għal kwalsiasi talba għad-danni pekunjarji u non pekunjarji u talbiet oħrajn jew kwalsiasi azzjoni oħra li tista' talvolta tiġi preżentata.

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar tal-4 ta' Mejju 2022 fejn sommarjament, eċċepiet, fost l-oħrajn li (i) l-atturi jridu japprovaw t-titolu tagħhom u li huma waħedhom huma s-sidien uniċi tal-fond;
(ii) il-Bord għandu jikkonstata jekk l-Att XXIV għandux jiġi applikat għal dan il-każ (iii) peress li l-Awtorità hija intervenuta fil-kawża ai termini tal-liġi, hija m'għandhiex tbati l-ispejjeż tal-preżenti; u (iv) f'każ li l-inkwilini jissodisfaw it-test tal-mezzi, il-kera għandha tiġi ffissata f'ammont ta' mhux aktar minn 2% tal-valur tal-propjetà skont il-liġi.

Ra r-risposta tal-intimati Michael Zammit (K.I. 0270844M) u martu Pauline Zammit (K.I. 0683944M) tat-8 ta' April 2022, fejn sommarjament, teccepixxi li:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda in toto stante li huma infondanti fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwenti

raġunijiet li qed jiġu hawn elenkati mingħajr preġudizzju għal xulxin;

2. Illi preliminarjament l-esponenti jeċċepixxu illi permezz ta' proċeduri ġudizzjarji quddiem dan l-Onorabbli Bord diversament presedut, fil-kawża fl-istess ismijiet Zammit Michael et vs. Zammit Michael et., Rikors. Nru. 132/2021 SG, ir-rikorrenti odjerni pproponew talbiet simili – Ara **Dok A**;

3. Illi fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2021, ir-rikorrenti ppreżentaw nota ta' ċessjoni seduta stante li permezz tagħha, il-kawża fl-ismijiet Zammit Michael et. vs. Zammit Michael et., Rikors. Nru. 132/2021SG, ġiet ċeduta.

4. Illi permezz ta' rikors datat nhar l-23 ta' Novembru 2021, ir-rikorrenti ppreżentaw rikors li bih talbu lill-Bord li Jirregola l-kera sabiex jirrevoka d-digriet li ngħata seduta stante nhar it-22 ta' Novembru u jordna illi l-kawża terġa' titqiegħed fuq il-lista ta' kawżi – Ara Dok B;

5. Illi l-Bord, permezz ta' Digriet datat nhar l-14 ta' Frar 2022, wara li qies u ra l-Artikoli 906, 907 u 963 (6) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta ċaħad it-talba, bid-deċiżjoni finali tkun li ċ-ċessjoni tibqa' valida u l-kawża titqies li ġiet deżertata – Ara **Dok Ċ;**

6. Illi prinċipalment l-esponenti jirrilevaw illi ġja ladarba kien hemm kawża simili, quddiem l-istess Bord, fl-istess ismijiet, b'talbiet identiċi, u li ġiet ċeduta, m'għandux ikun aċċettat illi tiġi preżentata kawża simili u għall-istess raġunijiet, bl-iskop biss illi jsir *forum shopping* biex jekk kawża ma rnexxietx quddiem ġudikant għax ġiet ċeduta għall-kwalunkwe raġuni,

isir attentat biex tirnexxi quddiem ieħor. Tali attentat ta' *forum shopping* żgur li m'għandux isib il-kenn u l-appoġġ ta' dan l-Onorabbli Bord;

7. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, *dato ma non concesso,* l-intimati dejjem onoraw il-kundizzjonijiet li bihom l-istess propjeta imsemmija ċoje l-appartament numru tnejn (2), Mike and Reno Flats, Triq id-Dragun, Ħal-Qormi ingħatat lilhom b'titolu ta' sub-enfiteusi temporanja;

8. Illi l-amont ta' kera pagabbli lir-rikorrenti mill-intimati huwa konformi ma' dak stipulat u maqbul bejn ir-rikorrenti u l-intimati permezz taż-żewġ kuntratti ta' subenfiteusi temporanja datati t-8 ta' Mejju 1979 u s-17 ta' Mejju 2000 rispettivament, liema pagamenti dejjem ġew aċċettati mir-rikorrenti;

9. Illi l-intimati in *bona fede* dejjem onoraw il-kundizzjonijiet kontrattwali li bihom il-fond de quo ingħata lilhom b'konċessjoni ta' titolu ta' sub-enfiteusi temporanja;

10. Illi l-intimati huma tabilħaqq l-inkwilini tal-fond de quo u jikkwalifikaw bħala "kerrejja" ta' dar ta' abitazzjoni abbażi tat-tifsira mogħtija lil dan it-terminu fl-Artikolu 2 tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendat bl-Att XXIV tal-2021 u dan għaliex l-intimati jissodisfaw il-kriterji stipulati fis-Sub Artikolu (a) (i) tal-istess Artikolu 2 minħabba l-fatt li l-intimati huma tabilħaqq rikonoxxuti bħala kerrejja abbażi ta' liġi fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, ċoje permezz ta' Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta;

11. Illi, ma jirriżulta minn imkien li kien hemm xi theddida imminenti u attwali li sfurzat lir-rikorrenti jew lill-antekawża

tagħhom li jagħtu dan il-fond b'kiri (vide **Frances Montanaro et vs. Avukat Ġenerali et,** deċiża nhar it-13 ta' April 2018 mill-Qorti Kostituzzjonali) lill-intimati u fil-fatt kien hemm diversi toroq li r-rikorrenti jew l-antekawża tagħhom setgħu jagħżlu dak iż-żmien, inkluż li ibiegħu l-fond;

12. Bla ħsara għas-suespost, l-eċċipjenti jirrilevaw li ż-żieda ta' 2% mitluba mir-rikorrenti ma hijiex tassattiva iżda diskrezzjonali għal dan ir-rispettabli Bord, tant illi l-Artikolu 12B (2) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li ż-żieda fil-kera 'ma jeċċedix' tali ammont, fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors, ċoje s-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021), u kwindi ż-żieda taf tkun inqas minn 2%;

13. Illi bla preġudizzju għas-suespost l-fond de quo sarulu diversi benefikati mill-istess inkwilini, u kwindi l-valur lokatizju u anki l-valur fis-suq tal-istess fond żdied bl-opra tal-istess intimati. Kwindi, *dato ma non concesso* li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu li għandu jordna żieda fl-ammont pagabbli bħala kera hekk kif qiegħed jiġi mitlub fir-rikors promotur, tali benefikati għandhom jittieħdu in konsiderazzjoni minn dan l-Onorabbli Bord fil-kalkolazzjoni tal-istess ammont pagabbli da parti tal-intimati;

14. Bla preġudizzju għas-sueċċepit, u kif se jiġi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawża, l-intimati jissodisfaw u jikkwalifikaw għat-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) maħruġa taħt l-Artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u dan stante illi huma pensjonanti u ma għandhom l-ebda proprjetà oħra jew assi kapitali li jissuperaw il-limitu stabbilit fil-liġi. Għaldaqstant, l-intimati

huma persuni li jimmeritaw l-protezzjoni soċjali biex ikollhom akkomodazzjoni adegwata u xierqa għad-dinjità tagħhom;

15. Illi hekk kif stipulat fl-artikolu 12B tal-Ordinanza introdott permezz tal-Att Nru XXIV tal-2021, it-test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru tas-sena li tipproċedi s-sena li fiha jkunu nbdew il-proċedimenti u fuq il-kapital tal-kerrej fil-31 ta' Diċembru tal-imsemmija sena, ċioè tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021);

16. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri li jistgħu jiġu trattati fil-mori tal-kawża;

Ra id-dokumenti kollha eżebiti;

Ra illi in ottemporanza mad-digriet ta' dan il-Bord tal-10 ta' Marzu, 2022, l-intimati wettqu t-test tal-mezzi ai termini tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) (Avviż Legali 463 tal-2011).

Ra ir-rapport peritali ppreżentat mill-Periti Membri tal-Bord, senjatament il-Perit Kevin Abela u l-Perit David Pace ippreżentat fil-proċeduri fl-ismijiet Michael Zammit et vs Michael Zammit et (Rik Nru 132/2021), liema rapport ġie allegat ma dawn il-proċeduri wara d-digriet ta dan il-Bord tal-4 ta' Mejju 2022;

Ra id-dokumenti kollha eżebiti;

Ikkonsidra;

Illi l-kawża odjerna qegħda ssir ai termini tal-Artikolu 12B tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, liema Artikolu jagħti l-fakoltà lis-sidien tal-

kera jadixxi lil dan il-Bord u jitolbu żieda fil-kera li ma teċċedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni, purchè li d-diversi kriterji hemm imsemmija jiġu sodisfatti;

Ikkonsidra;

Illi l-ewwel żewġ kriterji li dan il-Bord jinneċessita jistabbilixxi qabel ma jipproċedi ulterjorment huma jekk (i) ir-rikorrenti humiex is-sidien il-kera tal-fond in kwistjoni u (ii) jekk l-intimati humiex l-inkwilini ta' dan l-istess fond.

Illi skond ma jirriżulta mill-Atti ta' Dikjarazzjoni causa mortis ippubblikati min-Nutar Dottor Antoine Agius fis-16 ta' April 2012 u fit-23 ta' Jannar 2015 missier ir-rikorrenti, senjatament Nazzareno Zammit, miet fit-23 ta' Ġunju 2011, Di più, mill-Atti ta' Dikjarazzjoni *causa mortis* ippubblikati min-Nutar Dottor Josef C. Masini Vento fit-03 ta' Settembru 2021 u fl-20 ta' Settembru 2021 omm ir-rikorrenti, senjatament Rosanna sive Rosina Zammit, mietet fit-2 ta' Marzu 2017. Dan il-fond kien jappartjeni lill-ġenituri tar-rikorrenti u b'hekk ir-rikorrenti wirtu l-ishma indiviżi tal-fond *de quo.*

Illi di più, skont ma jirriżulta mill-Att ta' konċessjoni emfitewtika ppublikat min-Nutar Dottor Angelo Sammut fit-8 ta' Mejju 1979, id-*dante causa* tar-rikorrenti kkonċedew il-fond *de quo* lill-intimat Michael Zammit b'titolu ta' emfitewsi temporanja għall-perjodu ta' 21 sena dekorribbli mit-8 ta' Mejju 1979 skont il-kondizzjonijiet hemm stipolati. Illi dan il-kuntratt kien jagħti d-dritt lis-subenfitewta, hawn intimat, illi fit-terminazzjoni tal-konċessjoni jirrinnova s-subemfitewsi għall-perjodu ieħor ta' 21 sena. Fil-fatt, mat-tmiem tal-imsemmija konċessjoni oriġinali, l-intimat eżerċita dan id-dirtt u r-rikorrenti reġgħu ikkonċedew l-istess fond lill-intimat u lill-martu Pauline Zammit, hawn ukoll intimata, b'titolu ta' emfitewsi temporanja għall-perjodu ieħor ta' 21 sena u dan permezz tal-Att ta'

konċessjoni emfitewtika ppublikat min-Nutar Dottor Antoine Agius fis-17 ta' Mejju 2000, liema konċessjoni emfitewtika tterminat fis-7 ta' Mejju 2021. Illi l-intimati jikkonfermaw fir-risposta tagħhom illi għadhom qed jirrisjedu f'dan il-fond b'titolu ta' kera ai termini tal-liġi.

Illi ma tressqet ebda prova li tikkontradiċi dan l-istat ta' fatt ikkreat mill-atti appena msemmija u b'hekk il-Bord huwa sodisfatt li għall-finijiet ta' dawn il-proċeduri, ir-rikorrenti huma s-sidien tal-kera filwaqt li l-intimati huma effettivament l-inkwilini tal-istess fond.

Ikkonsidra;

Illi fit-28 ta' Mejju 2021, ir-rikorrenti ppreżentaw quddiem dan il-Bord diversament ippresjedut rikors simili għal dak odjern kontra l-istess intimati fir-rigward tal-istess propjetà, liema proċeduri kienu fl-ismijiet Michael Zammit et vs Michael Zammit, (Rik. Nru 132/2021).

Illi peress li dawn il-proċeduri ġew intavolati fis-17 ta' Frar 2022, l-intimati taw diversi eċċezzjonijiet fir-rigward tal-impermessività ta' dawn il-proċeduri.

Illi waqt is-seduta tat-22 ta' Novembru 2021 tar-rikors Nru 132/2021, ir-rikorrenti ċedew l-atti ta' dawk il-proċeduri.

Illi b'rikors ippreżentat f'dawn il-proċeduri fid-29 ta' April 2022, ir-rikorrenti talbu, *inter alia*, illi l-atti ta' dawk il-proċeduri (ossija tar-rikors Nru 132/2021) jiġu allaċċjati mal-preżenti proċeduri, u b'digriet mogħti nhar l-4 ta' Mejju 2022, il-Bord laqa' t-talba u ordna illi l-atti tal-dawk il-proċeduri jiġu allegati mal-preżenti.

Illi f'dawk il-proċeduri, ossija tar-rikors Nru 132/2021, il-membri tekniċi tal-Bord diġà ppreżentaw ir-relazzjoni tagħhom fit-18 ta' Ottubru 2021 filwaqt li l-intimati ppreżentaw id-dokumentazzjoni

għar-rigward tat-test tal-mezzi tagħhom u b’hekk, dawn id-dokumenti għandhom jitqiesu bħala li huma formanti parti integrali mill-preżenti atti.

Ikkonsidra;

Illi mid-dokumenti preżentati fir-rigward tat-test tal-mezzi jirriżulta illi d-dħul tal-intimati Michael Zammit u Pauline Zammit ikkalkolat ai termini tar-Regolamenti 3(a), 8 u 9 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta’ Test tal-Mezzi), **ma jaqbiżx** dak stipolat mir-Regolament 5(7) tal-istess Regolamenti. Għar-rigward tal-kapital, ikkalkolat ai termini tar-Regolamenti 3(b), 8 u 9 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta’ Test tal-Mezzi), jirriżulta li **lanqas dan ma jaqbeż** dak stipolat mir-Regolament 6(6) tar-Regolamenti msemmija.

Illi ma ġiet mressqa ebda prova quddiem il-Bord rigward l-applikazzjoni tar-Regolamenti 5(8) u 6(7) tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta’ Test tal-Mezzi) u b’hekk, dan il-Bord ma jara ebda raġuni għalfejn għandu jiddipartixxi mill-kriterji stabbiliti fir-regolamenti 5 u 6 appena ċitati.

B’hekk, il-Bord qiegħed isib illi l-intimati Michael Zammit u Pauline Zammit **ma jeċċedux** il-kriterji stabbiliti bir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta’ Test tal-Mezzi) u konsegwentement **jissodisfaw** il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi ai termini tal-Artikolu 12B(5) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta’ Malta. B’hekk, m’hemmx lok għall-applikazzjoni tal-Artikolu 12B(4) tal-istess Kap.

Ikkonsidra;

Illi mir-rapport redatt mil-Periti tal-Bord jirriżulta illi l-fond in kwistjoni jikkonsisti f’appartament fil-livell tal-ewwel sular, f’bini li jikkonsisti

f'appartamenti fuq żewġ sulari u żewġ maisonettes fil-pjan terran. L-appartament in kwistjoni huwa fuq ix-xellu tal-ewwel sular inti u tħares mit-triq. Bħala struttura, il-fond mibni minn ħitan tal-franka u bricks, soqfa tal-konkos. Bħala irfinituri huwa armat bil-madum tat-tip perlato, aperturi esterni tal-aluminium, bibien interni tal-injam u madum ta-ċeramika fil-kamra tal-banju.

Illi l-periti tal-Bord, abbażi ta' dak riportat fir-rapport tagħhom, jistma il-valur tal-fond kif deskritt, bħala liberu u frank fis-suq miftuħ fl-1 ta' Jannar 2021 fl-ammont ta' mija u disgħin elf ewro (€190,000).

Ikkonsidra;

Illi fl-ikkalibrar tal-awment tal-kera kif mitluba mir-rikorrenti, dan il-Bord ser iżomm quddiem għajnejh dak mgħallem mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Carmelo sive Charles Caruana et vs Lorenza Vincenza sive Lora Zarb**[1]**,** fejn analiżżat l-għan tal-emendi introdotti bl-Att XXVII tal-2018 (u kwindi anke dawk introdotti bl-Att XXIV tal-2021), fejn irrietniet illi:

> *"il-Qorti tikkonkludi li d-dħul fis-seħħ ta' dawn l-emendi fil-liġi kienu maħsuba biex jindirizzaw u joħolqu bilanċ bejn il-jeddijiet tas-sidien li altrimenti kienu ser jibqgħu jirċievu ħlas ta' kera irriżorju għall-proprjetà tagħhom wara li ilhom imċaħħda minnha snin, u l-jeddijiet tal-inkwilini li jibqgħu jgħixu fid-dar li ilhom snin jagħrfu bħala r-residenza ordinarja tagħhom"*

Illi tenut kont ta dak kollu appena espost, il-Bord jemmen li l-awment fil-kera għandu jkun fl-ammont ta' 2% tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond *de quo.*

[1] **Carmelo sive Charles Caruana et vs Lorenza Vincenza sive Lora Zarb**, Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), 3 ta' Frar 2021, (Appell Nru 126/2018/LM).

Dan ifisser li l-kera għandha togħla għal-ammont ta' tlett elef u tmien mitt Ewro (€3,800) fis-sena.

**Deċide:**

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara illi l-intimati Michael Zammit u Pauline Zammit huma l-inkiwlini tal-fond ossija appartmanet numru 2, Mike and Reno Flats, triq id-Dragun, Ħal-Qormi;

2. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tat-tieni talba stante li t-test tal-mezzi twettaq;

3. Jilqa' t-tielet tielet talba u jiddikjara illi kera tal-fond ossija appartament numru 2, Mike and Reno Flats, triq id-Dragun, Ħal-Qormi għandha tiġi riveduta għall-ammont ta' 2% tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond *de quo* u konsegwentement jawmenta l-kera pagabbli għall-ammont ta' tlett elef u tmien mitt Ewro (€3,800) fis-sena u jordna lill-intimati Michael Zammit u Pauline Zammit iħallsu lir-rikorrenti l-kera hekk awmentata b'effett mil-lum, bħala d-data tas-sentenza u dan bil-modalità ta' erba skadenzi fis-sena, ċioè fl-ewwel ta' Jannar, April, Lulju u Ottubru ta' kull sena.

4. Jiċħad ir-raba' talba, stante li l-intimati jissodisfaw il-kriterji tat-test tal-mezzi;

5. Jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati u tal-Awtorità intervenuta sa fejn dawn huma inkompatibbli ma’ dak li ġie deċiż hawn fuq.

Kull parti għandha tbagħti l-ispejjeż tagħha ta’ dawn il-proċeduri.

**Ft.Dr. Leonard Caruana**
**Maġistrat**

**Sharonne Borg**
**Deputat Reġistratur**