



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Joseph Mifsud B.A. (Legal & Int. Rel.),

B.A. (Hons), M.A. (European), LL.D.

Tonio Farrugia

vs

Carmelo Debattista

Rita Debattista

Awtorita` tad-Djar

Rikors Numru: 756/2022JM

Illum 28 ta' Marzu, 2023

Il-Bord,

Ra r-Rikors¹ ta' Tonio Farrugia pprezentat fl-20 ta' Settembru, 2022 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti huwa proprjetarja uniku tal-fond **Flat 1, 17, L-Ghansar Flats, Triq l-Ghansar, Birzebbuga**, li huwa akkwistat per via di

¹ Fol. 1 sa 4

donazzjoni minghand il-genituri tieghu Joseph Mary Farrugia u Cettina sive Connie Farrugia, skond kuntratt tat-8 ta' Gunju 2021 fl-atti tan-Nutar Dottor Reuben Casingena, hawn anness u mmarkat bhala "**Dokument A**".

2. Illi l-intimati ilhom fil-lokazzjoni in kwistjoni ghal dawn l-ahhar 35 sena bil-kera mizera ta' €123.50c fix-xahar ai termini tal-Att X tal-2009.
3. Illi l-fond in kwistjoni mhux fond dekontrollat kif jirrizulta mid-"**Dokument B**" hawn anness.
4. Illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, ossia l-Att Dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati, sid il-kera huwa intitolat jipprezenta rikors quddiem il-Bord fejn jitlob li l-kera jigi rivedut ghal ammont li ma jeccedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuh tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jigi prezentat ir-rikors u sabiex jigu stabbiliti kondizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera.
5. Illi ai termini tal-Artikolu 4A(3)(c) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fl-istadju inizjali tal-proceduri l-Bord ghandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-kerrej, li ghandu jkun ibbazat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), mahruqa taht l-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn zmien ghal zmien jissostitwuhom. It-test tal-mezzi ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru tas-sena li tipprecedi s-sena li fiha jkun nbdew il-proceduri u fuq il-kapital tal-kerrej fil-31 ta' Dicembru tal-imsemmija sena. It-test tal-mezzi ghandu jitmexxa b'referenza partikolari, inter alia, għar-regolamenti 4 sa 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li ghandhom japplikaw mutatis mutandi.
6. Illi fejn il-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dhulu tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord ghandu, wara li jkun sema' kwalunkwe evidenza u sottomissjonijeti mressqa mill-partijiet, jagħti decizjoni li tippermetti lill-kerrej zmien ta' sentejn (2) sabiex id-dar ta' abitazzjoni tigi vakata.

Il-kumpens pagabbli lil sid il-kera għall-okkupazzjoni tad-dar ta' abitazzjoni matul l-imsemmi perjodu għandu jiġi determinat mill-Bord skont il-kaz.

GHALDAQSTANT, jghid l-intimat, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premissi, għalhiex dan l-Onorabbli Bord m'għandux:-

- I. Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi ta' Carmelo Debattista (K.I. 538752M) u Rita Debattista (K.I. 601854M) ai termini tal-Att XXIV tal-2021, li għandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), mahruġa taht l-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom, u liema test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dhul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru tas-sena 2021 u fuq il-kapital tal-kerrej fil-31 ta' Diċembru 2021, u liema test tal-mezzi għandu jitmexxa b'referenza partikolari, inter alia, għar-regolamenti 4 sa 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li għandhom japplikaw mutatis mutandi f'dan il-kaz.
- II. Jiddikjara u jiddeciedi illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, il-kera tal-fond Flat 1, 17, L-Ghansar Flats, Triq l-Ghansar, Birzebbuga għandha tigi riveduta għal ammont li ma jeccedix it-2% fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh, u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera jekk jkun il-kaz.
- III. Jordna u jikkundanna lill-intimati Carmelo Debattista (K.I. 538752M) u Rita Debattista (K.I. 601854M) jibdedew jhallsu din it-tali kera awmentata ai termini tal-Att XXIV tal-2021, b'effett mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern.

IV. Jordna, f'kaz illi l-intimati Carmelo Debattista (K.I. 538752M) u Rita Debattista (K.I. 601854M) ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-izgumbrament taghhom mill-fond in kwistjoni, fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dan il-Bord u mhux aktar tard minn sentejn mill-1 ta' Gunju 2021.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni u b'riserva u minghajr pregudizzju ghal kwalsiasi azzjoni ohra li tista' talvolta tigi prezentata.

Ra r-Risposta² tal-intimati Carmelo Debattista u Rita Debattista prezentata fid-19 ta' Ottubru 2022 li permezz taghha ecipew li:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti jikkonfermaw illi huma jabitaw u ilhom jabitaw fil-fond flat 1, 17, 1-Ghansar Flats, Triq 1-Ghansar, Birzebbuga b'titolu ta' kera u dan ghal hafna snin.
2. Illi l-esponenti jirrilevaw illi l-kera dovuta dejjem thallset filwaqt li dejjem wettqu l-obbligi taghhom skont il-ligi.
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suepost, fil-mertu, l-esponenti jirrilevaw li huma ghandhom mezzi finanzjarji limitati u li prova ta' dan ser ikunu qed jingiebu fil-mori ta' din il-kawza u li ghalhekk ghandhom jibqghu jgawdu mill-protezzjoni li tipprovdi l-ligi.
4. Illi fid-deliberazzjoni tal-Bord dwar varjazzjoni tal-kera ghandha tittiehed konsiderazzjoni tad-dhul baxx u limitat tal-esponenti.

² Fol. 21-22

5. Illi l-esponenti umilment ihossu li dan il-Bord għandu jasal għal kwalunkwe varjazzjoni fl-ammont jew fil-kundizzjonijiet tal-kera minghajr ma jordna li l-esponenti jivvakaw l-imsemmi fond.

6. Illi għalhekk l-esponenti jirrimettu ruhhom għal procedura stabbilita f' artikolu 4A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini, Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tal-**Awtorita' tad-Djar**³ (bħala intervenuta fil-kawża) li permezz tagħha wiegħbet:

Illi l-atturi jridu qabel xejn jipprovaw it-titolu tagħhom u li huma waħedhom huma s-sidien unici tal-fond. L-atturi wkoll għandhom jipproducu u jesebixxu d-dikjarazzjonijiet causa mortis tad-defunti awturi tagħhom jekk dan il-fond gie għand l-atturi b'wirt, jew kopja tal-kuntratt jekk gie akkwistat inter vivos.

Illi qabel xejn dan il-Bord għandu jikkonstata jekk l-Att XXIV tal-2021 għandux jiġi applikat għal dan il-kaz.

Illi l-Awtorita' tad-Djar giet notifikata f'din il-kawża bħala intervenuta fil-kawża a bażi tal-Att XXIV tal-2021; allura wkoll l-Awtorita' tad-Djar għandha d-dritt li tipparteċipa fil-kawża u jekk tagħmel dan, tagħmel hekk biss bħala intervenuta fil-kawża. U għalhekk l-Awtorita' tad-Djar anke f'dan il-kaz ma għandiex tbat

³ Fol. 19

l-ispejjez. U dan kollu purche jirrizulta li l-Att XXIV tal-2021 hu applikabbli għal każ in kwistjoni.

Illi l-Periti mahtura bil-liġi għandhom jagħtu l-valur tal-fond liberu u frank fis-suq miftuħ imma kif ikun fl-1 ta' Jannar tas-sena li fih isir ir-rikors. Mela l-valur irid isir tal-fond li hemm kif qed jiġi mikri u mhux kif jista' jiġi żviluppat. Kieku ried hekk il-legislatur kien jgħid hekk.

Illi jiġi rilevat li f'każ li l-inkwilin tissoddisfa t-test tal-mezzi impost bil-liġi allura l-kera għandha tiġi fissata f'ammont ta' mhux aktar minn 2% tal-valur tal-proprjeta' u dan skont l-Art. 4A tal-Kap. 69, jew Art. 12B tal-Kap. 158.

Intant qed jiġi anness Dok. HA1 li jindika l-mod kif l-Awtorita' tad-Djar ser tkun qed tissussidja lil min ikun jikkwalifika.

Illi jiġi rilevat li l-inkwilin tkun tista' tibbenefika minn skema ta' sussidju tal-kera jekk tikkwalifika skont il-kondizzjonijiet tal-istess skema - fost dawn il-kondizzjonijiet hemm dik li l-inkwilin trid tkun qed tabita fil-fond bħala residenza ordinarja tagħha.

Tant għall-egħref gudizzju ta' dana l-Bord.

Ra d-dokumenti pprezentati mir-rikorrenti.

Ra li r-rikors thalla għas-sentenza.

Ikkunsidra

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-fond inkwistjoni huwa proprjeta' tar-rikorrent kif evidenzjat mill-kuntratt prezentat fl-atti, fejn huwa proprjetarju uniku tal-fond **Flat 1, 17, L-Ghansar Flats, Triq l-Ghansar, Birzebbuga**, li huwa akkwistat per via di donazzjoni minghand il-genituri tieghu Joseph Mary Farrugia

u Cettina sive Connie Farrugia, skond kuntratt tat-8 ta' Gunju 2021 fl-atti tan-Nutar Dottor Reuben Casingena.

Jirrizulta wkoll li l-intimati huma l-inkwilini tal-fond inkwistjoni u jhallsu kera ta' €123.50 kull xahar.

Ikkunsidra ulterjorment

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-intimati ghandhom Carmelo Debattista 71 sena u Rita Debattista 69 sena w allura fil-perjodu relevanti t-tnejn huma penzjonanti.

Bhala dhul jirrizulta li huwa perċepit mill-pensjoni tas-Servizzi Sigurta' Socjali.

Jirrizulta wkoll li l-intimati ghandha kontijiet bankarji u bonds mal-Malta Stock Exchange (Ara Dok MC Test tal-Mezzi).

Il-Bord wara li ra d-dokumentazzjoni eżebita mill-intimata josserva li d-dhul tagħha fil-perjodu rilevanti ma jeċċedix is-somma ta' €50,000 ai termini tar-Reg. 5(7) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 16.11.

Il-Bord, wara li qies il-provi kollha, u li baqgħu mhux kontradetti, huwa tal-fehma li l-intimati Carmelo Debattista u Rita Debattista ghandhom mezzi limitati u jissodisfaw l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, skont ir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi).

Il-Bord ra wkoll ir-Relazzjoni tal-Membri Teknici tiegħu Periti Alistair Avallone u Stephanie Cassar, li aċċedew il-fond mikri lill-intimati. Huma stmaw il-valur tal-proprjeta' fis-suq miftuħ fl-ammont ta' €300,000. Għalhekk, il-kera bir-rata massima ta' 2% tigi tammonta għal €6000 fis-sena.

Kemm qabel u anke wara l-introduzzjoni tal-Att l-aktar riċenti XXIV tal-2021, il-liġi tagħti lil dan il-Bord id-diskrezzjoni li jiddeċiedi fuq ir-rata, sa

mhux aktar mill-massimu ta' 2%, li bih toghla l-kera kontrollata. Sfortunatament, issa aktar minn qabel id-dhul fis-sehh tal-Att l-aktar ricenti, il-ligi ma tistabilixxix car il-kriterji li l-Bord irid japplika fl-ezercizzju ta' din id-diskrezzjoni moghtija lilu.

Il-Bord jirreferi ghas-sentenza fl-ismijiet **Gerald Camilleri et vs l-Avukat Generali et**⁴ fejn il-Qorti Kostituzzjonali iggwidat lil dan il-Bord, inkwantu għall-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158 kif ġej :

23. Il-fatt illi jista' jkun illi fis-suq hieles tista' ssib lil min jista' u huwa lest li jhallas b'kera daqs erbgħa fil-mija (4%) fis-sena ta' kemm jiswa l-fond mikri, ma jfissirx illi ma hemmx sezzjoni mdaqqsqa tal-popolazzjoni li ma tiflaħx thallas daqshekk, u għalhekk, meta tqis ukoll il-valur soċjali tal-akkomodazzjoni, jibqa' meħtieġ li jkun hemm forma ta' kontroll fuq iż-żjidiet fil-kera. F'suq tassew hieles il-prezz li jthallas għal oġġett jew servizz – fil-każ tallum il-kera – ma huwiex wieħed aritmetikament fiss, fis-sens li dejjem sejjer ikun bejn tlieta u nofs u erbgħa fil-mija (3.5-4%) iżda jiddependi mid-domanda u ddisponibilità, u għalhekk ma hemm xejn minqux fil-gebel illi sid il-fond sejjer isib dejjem li jikrih b'kera ta' bejn tlieta u nofs u erbgħa fil-mija tal-valur kapitali.

---Omissis---

26. Dan qieħed jingħad bla ħsara għall-konsiderazzjoni – illi hija x'aktarx ta' natura ġenerali milli applikabbli speċifikament għal dan il-każ – illi, jekk huwa tassew minnu illi l-kera fis-suq fiż-żmien relevanti jkun bejn tlieta u nofs u erbgħa fil-mija (3.5-4%), ikun għaqli l-Bord li jiregola l-Kera illi, f'każijiet taħt l-art. 12B tal-Kap. 158, jiffissa kera li jkun eqreb lejn il-massimu milli lejn il-minimu li tagħti l-ligi biex tinżamm proporzjonalità raġonevoli bejn il-kera fis-suq u dak li tagħti l-ligi.

Il-Qorti Kostituzzjonali f'dan il-ġudikat ikkunsidrat li jkun għaqli li l-kera kontrollat tkun eqreb lejn il-massimu ta' 2% tal-valur tal-fond liberu u frank, milli lejn il-minimu, pero' tat din il-gwida li kumentest 'jekk huwa tassew minnu illi l-kera fis-suq fiż-żmien relevanti jkun bejn tlieta u nofs u erbgħa fil-mija (3.5-4%)'.

⁴ Qorti Kostituzzjonali deciza fis-6 ta' Ottubru 2020

Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Anthony Cesareo pro et noe et vs L-Avukat Ġenerali et**⁵, il-Qorti kienet qiegħda wkoll tikkunsidra l-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta qabel l-introduzzjoni tal-Att XXIV tas-sena 2021. Il-bran li se jiċċita issa dan il-Bord huwa relevanti billi jikkonferma li l-Bord li Jirregola l-Kera għandu jikkunsidra jersaq lejn il-massimu. Il-Qorti qalet :

24. *Li hu relevanti għall-għanijiet tal-kwistjoni preżenti hu illi l-kera kif miżjud mill-Bord li Jirregola l-Kera huwa anqas min-nofs tal-kera fis-suq, u għalhekk huwa anqas minn kemm kellu jkun meta meqjusa l-kriterji ta' Cauchi. Fil-fatt għall-ewwel sentejn il-kera huwa ta' tlett elef u seba' mitt euro (€3,700) fis-sena. Il-bord qal li dan huwa wieħed fil-mija (1%) tal-valur kapitali tal-proprjetà. Fil-fatt huwa anqas; jekk il-proprjetà stmata li tiswa erba' mitt elf euro (€400,000) wieħed fil-mija jiġi erbat elef euro (€4,000) mhux tlitt elef u seba' mija (€3,700). L-istess għat-tieni sentejn. Il-bord għolla l-kera għal erbat elef, sitt mija u hamsa u għoxrin euro (€4,625) fis-sena, li qal li huwa wieħed u kwart fil-mija (1.25%) tal-valur kapitali meta 1.25% jiġi hamest elef euro (€5,000). L-istess ukoll għat-tielet sentejn. Il-bord għolla l-kera għal hamest elef hames mija u hamsin euro (€5,500) fis-sena, li qal li huwa wieħed u nofs fil-mija (1.5%) tal-valur kapitali meta 1.5% jiġi sitt elef euro (€6,000).*

25. *Tassew illi l-liġi trid illi l-bord "iqis il-mezzi u l-età tal-kerrej u kwalunkwe piż sproporzjonat li huwa partikolari għal sid il-kera u jista' jistabbilixxi li kwalunkwe żieda fil-kera għandha tkun gradwali". Tassew ukoll illi jagħmel sens illi ż-żieda fil-kera tkun gradwali, sabiex il-bidla li l-kerrej ikollu jagħmel fit-tenur tal-hajja tiegħu ma tkunx goffa f'salt u jkollu żmien jadatta ruħu, għax wara kollox dawn ma humiex biss deċiżjonijiet dwar ċifri iżda jolqtu wkoll lill-bnedmin. Jibqa' l-fatt iżda illi, meta kellu s-setgħa li jgħolli l-kera sa tnejn fil-mija (2%) ta' kemm tiswa l-proprjetà, li jiġi tmint elef euro (€8,000) fis-sena, u għalhekk seta' għolla l-kera sa sitt elef euro (€6,000) fis-sena biex jissodisfa l-kriterju ta' Cauchi, il-bord kien x'aktarx "xhih" mas-sid bla ma fisser jekk kienx hemm raġunijiet partikolari fiċċirkostanzi tal-każ li jiġġustifikaw dan, u, anzi, osserva illi "hemm il-possibilità li jingħata sussidju mill-Awtorità tad-Djar", li jkun ifisser li l-kerrej jiflaħ iħallas kera oġhla.*

⁵ 26 ta' Mejju 2021

Imbagħad fil-kawza fl-ismijiet **Maria Pintley vs L-Avukat tal-Istat et**, il-Qorti Kostituzzjonali⁶ li trattat ukoll l-art 12B tal-Kapitolu 158 dik l-Onorabbli Qorti tenniet:

22. Dan apparti li m'hemm xejn x'izomm 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 Rik. Kost. 137/20/1 13 ta' din il-Qorti, Lorenza Zarb v. Carmelo Caruana et tat-30 ta' Ġunju, 2021, kif ukoll tagħrif dwar l-iskema fil-website tal-Awtorita` tad-Djar)⁷

Il-Bord iqis li fil-każ odjern il-kera għandha tiżdied. Ladarba l-inkwilini ssodisfaw it-test tal-mezzi, huma m'għandhomx jitkeċċew mill-fond.

Applikati dawn il-principji ġurisprudenzjali għall-fatti kif jirriżultaw f'dan il-każ, il-Bord iqis li tenut kont (i) tal-fatt li l-intimati huma pensjonanti; (ii) id-dħul u l-kapital tagħhom li huma limitati, (iii) l-ammont tal-kera li ilha tithallas lir-rikorrenti li hija waħda rriżorja (iii) il-valur tal-fond liberu u frank; (iii) is-sottomissjonijiet tal-Awtorita` tad-Djar dwar il-proċedura ta' għoti ta' benefiċċju fuq il-kera mħallsa minn inkwilini li se tibda tithaddem mill-istess Awtorita⁸; (iv) il-ġurisprudenza surriferita; (v) il-ħtieġa li jintlaħaq bilanċ proporzjonali bejn id-dritt tas-sid li jirċievi kera xierqa għall-fond li jappartjeni lilu u li jkun soġġett għal restrizzjonijiet għal finijiet soċjali, il-kera tal-fond mertu tal-kawza f'dan il-każ għandu jogħla u jiżdied għal 2% tal-valur fis-suq miftuħ, u għalhekk il-kera għandha tiżdied għal tlett elef Euro (€3000) fis-sena, pagabbli nkwantu għal seba' mija u hamsin Euro (€750) kull tlett xhur bil-quddiem.

Il-Bord qiegħed jordna li ż-żieda fil-kera għandha tkun b'effett mid-data tas-sentenza u dan in linea wkoll ma' dak deciz mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Alessandra Radmilli vs Marion Pace Bonello et**⁹, fis-sens li l-Bord għandu d-diskrezzjoni minn meta jordna l-awment.

⁶ Deciża fl-1 ta' Diċembru 2021

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 lkera stabbilita mill-Bord sa massimu ta' €10,000.

⁸ Gie spjegat lill-Bord kif l-Awtorita tad-Djar bi hsiebha timxi fl-għoti tal-benefiċċju permezz ta' Dok HA1 a fol x u x tal-proċess

⁹ App Nru: 242/2018 deciza fis-17 ta' Frar 2021

Decide

Ghar-raġunijiet kollha fuq mogħtija, dan il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mill-eċċezzjonijiet tal-intimati billi :

1. Jilqa' l-ewwel, t-tieni u tielet talba billi qiegħed jiġi deċiż li l-intimati Carmelo Debattista u Rita Debattista jissodisfaw l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi u jiddikjara u jiddeċiedi li l-kera tal-fond **Flat 1, 17, L-Għansar Flats, Triq l-Għansar, Birzebbuga** mertu tal-kawża f'dan il-każ għandu jogħla u jizdied għal 2% tal-valur fis-suq miftuħ, u għalhekk il-kera għandha tiżdied għal sitt elef Euro (€6000) fis-sena, pagabbli nkwantu għal elf u hames mitt ewro (€1500) kull tlett xhur bil-quddiem u dan b'effett mid-data ta' din is-sentenza u għalhekk jordna lill-intimata tħallas l-ammont ta' kera hekk kif stabilit lill-istess rikorrent;
2. Jiċċhad ir-raba' talba tar-rikorrenti ;
3. U konsegwentement jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimati safejn mhux inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

Kull parti għandha tbat i-ispejjeż tagħha f'din il-kawża. L-ispejjeż tal-Awtorita' intervenuta bla taxxa bejn il-partijiet.

Dr Joseph Mifsud
Magistrat

Ylenia Spiteri
Deputat Registratur