BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Erbgħa, 31 ta' Mejju 2023

Rikors Nru: 331/22JG
Nru fuq il-Lista: 7

Christian Schembri (K.I. 5087M), Josianne Balzan Schembri (K.I. 249882M), u Joseph Schembri (K.I. 781351M) bħala użufruttwarju

vs

Joseph Bonavia (K.I. 623246M), u l-Awtorita tad-Djar, bħala intervenuta fil-kawża

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 12 ta' April 2022[1] flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

Illi l-esponenti Christian Schembri u Josianne Balzan Schembri huma propjetarji tal-fond ossia id-dar uffiċċjalment enumerata mija u sitta u

[1] A fol 1 tal-proċess.

għoxrin (126), bl-isem 'Dar il-Hena', fi triq is-Santwarju, ġewwa Ħaż-Żabbar (Dok CS 1).

Illi l-imsemmi fond huwa mikri lill-intimat, b'kirja li oriġinat minn qabel l-Ewwel (1) ta' Ġunju tas-sena elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995), bil-kera illum ta' mitejn u għaxar Ewro (€210.00) fis-sena, pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem, f'rati ta' mija u ħames ewro (€105.00), nhar l-Ewwel (1) ta' Marzu u nhar l-Ewwel (1) ta' Settembru ta' kull sena, bl-iskadenza li jmiss fl-Ewwel (1) ta' Settembru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022).

Illi għalhekk jeżistu iċ-ċirkostanzi kollha kontemplati fil-liġi ai termini tad-dispożizzjonijiet ta' l-Artikolu 4A et sequitur tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex l-esponenti jmexxu b'din il-kawża.

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jogħġbu għar-raġunijiet premessi;

1. *Jirrevedi il-kera tal-fond ossia id-dar ufficċjalment enumerata mija u sitta u għoxrin (126), bl-isem 'Dar il-Hena', fi triq is-Santwarju, ġewwa Ħaż-Żabbar, bil-kera illum ta' mitejn u għaxar Ewro (€210.00) fis-sena, pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem, f'rati ta' mija u ħames ewro (€105.00), kull nhar l-Ewwel (1) ta' Marzu u nhar l-Ewwel (1) ta' Settembru ta' kull sena, bl-iskadenza li jmiss fl-Ewwel (1) ta' Settembru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022) għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ, fl-Ewwel (1) ta' Jannar tas-sena*

elfejn u tnejn u għoxrin (2022), kif ukoll sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera, u dan ai termini ta' l-Artikolu 4A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta; u;

2. Subordinament u bla preġudizzju għall-ewwel talba, f'każ illi l-intimat ma' jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi ai termini tal-liġi, jippermettu lill-intimat sabiex jivvaka l-imsemmi fond fi żmien sentejn (2), u dan b'kumpens għall-okkupazzjoni favur l-esponenti, matul dan il-perjodu, hekk kif determinat minn dan l-Onorabbli Bord.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat minn issa nġunt għas-subizzjoni.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut ta' nhar it-18 ta' Mejju 2022[2].

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar datata 17 ta' Ġunju 2022[3] fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit is-segwenti:

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

Illi qabel xejn dan il-bord ghandu jikkonstata jekk l-Att XXIV tal-2021 ghandux jigi applikat ghal dan il-kaz.

Illi l-Awtorita` tad-Djar giet notifikata f' din il-kawza bhala intervenuta fil-kawza a bazi tal-Att XXIV tal-2021; allura ukoll l-Awtorita` tad-Djar

[2] A fol 24 tal-proċess.
[3] A fol 28b tal-proċess.

ghandha id-dritt li tippartecipa fil-kawza u jekk taghmel dan, taghmel hekk biss bhala intervenuta fil-kawza. U ghalhekk l-Awtorita' tad-Djar anke f' dan il-kaz ma ghandiex tbati l-ispejjez. U dan kollu purche jirrizulta li l-Att XXIV tal-2021 hu applikabbli ghal kaz in kwistjoni.

Illi il-Periti mahtura bil-ligi ghandhom jaghtu il-valur tal-fond liberu u frank fis-suq miftuh imma kif ikun fl-1 ta' Jannar tas-sena li fih isir ir-rikors. Mela il-valur irid isir tal-fond li hemm kif qed jigi mikri u mhux kif jista' jigi sviluppat. Kieku ried hekk il-legislatur kien jghid hekk.

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 u dan skont l-Art 4A tal-Kap 69, jew Art 12B tal-Kap 158.

Intant qed jigi anness Dok HA1 li jindika il-mod kif l-Awtorita` tad-Djar ser tkun qed tissussidja lil minn ikun jikkwalifika. Ghal iktar informazzjoni wiehed jista' jidhol fuq:
https://housingauthority.gov.mt/en/Pages/Schemes/Sussidju-tal-Kera-f%E2%80%99Residenzi-Privati-Mikrija-Qabel-l-1-ta%E2%80%99-%C4%A0unju-1995-.aspx

Illi jigi 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 bhala residenza ordinarja taghha.

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

Ra r-risposta tal-intimat datata 26 ta' Lulju 2022[4] fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit hekk:

1.Illi preliminarjament ghandu jigi rilevat li l-eccipjenti dejjem ottempara ruhu mal-ligijiet vigenti, u ghaldaqstant ma jistghax jigi attribwit l-ebda htija jew nuqqas da parti tieghu , fl-eventwalita li dan l-Bord jakkolji tali talbiet tar-rikorrenti.

2.Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess , fit-tieni lok il-procedura hija mxekkla stante li l-Awtorita tad-Djar ma gietx citata bhala amicus curiae kif trid il-ligi.

3.Illi in vista tal-premess, l-esponenti jirrileva li huwa ma jssib ebda diffikulta li jissottometti ruhu ghat-test tal-mezzi u dan stante l-fatt li huwa ma ghandhiex dhul sostanzjali hlief il-pensjoni tieghu u l-eventwali rimedju li dan l-Bord joghgbu jaghti fl-eventwalita ta akkoljiment tat-talbiet.

4.Illi f'kull kaz u assolutament minghajr ebda pregudizzju , l-eccipjenti jishaq illi huwa jissodisfa l-kriterji tat-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolament dwar it-Tkomplija tal-Kirja kif bazat fuq id-dhul tieghu fil-perijodu relattiv. Ma dan l-intimat huwa anzjan u jghix wahdu bhala armel bil-pensjoni ;

i.illi ghalhekk kemm-il-darba dan l-Bord jghaddi biex jistabilixxi l-kirja pagabbli ai termini tal-Att XXIV tal-2021, il-Bord ghandu jaghmel dan biss wara li jqis il-mezzi u l-eta tal-eccipjenti hekk kif irid l-istess Att XIV tal-

[4] A fol 28 tal-proċess.

2021 , u kif ukoll tenut kont tac-cirkostanzi socjali u finanzjarji tal-eccipjenti, u cioe' l-fatt li l-unika mezz ta' introjtu tieghu huwa l-pensjoni, maghdud ukoll il-fatt li l-fond mertu tal-kaz odjern huwa l-unika residenza tieghu .

ii.illi l-ligi relattiva ghall-kirjiet giet emendata bl-intiza li jinholoq bilanc bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini ic-cifra ta' tnejn fil-mija (2%) tal-valur tal-fond ossija huwa biss il-massimu li biha il-proprjeta tista tinkera pero' skont ic-cirkostanzi tal-kaz il-kirja tista tkun kwalunkwe percentwal iehor li hu inqas minn tnejn fil-mija (2%).

5.Illi assolutament minghajr ebda pregudizzju ghall-eccezzjonijiet hawn fuq permessi , t-tieni talba (u cioe' fejn dan l-Bord intalab li l-kaz li l-eccipjenti ma tistax tissodisfa il-kriterji tat-test tal-mezzi jordna l-isgumbrament tal-intimat mill-fond fi zmien perentorju) ghandha tigi kompletament michuda ghaliex fir-rejalta l-eccipejnti m'ghandhux dhul bizzejjed u ma ghandhux post iehor fejn jirresjedi.

6.Illi l-esponenti ma ghandhux jbghati l-ispejjes ta' dawn l-proceduri.

7.B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut ta' nhar il-4 ta' Awwissu 2022[5], li permezz tiegħu ġew nominati l-Periti Elena Borg Costanzi u Alexei Pace.

[5] A fol 31 tal-proċess.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata tal-intimat, permezz ta' liema ġiet ippreżentata d-dokumentazzjoni meħtieġa ai fini tat-test tal-mezzi[6].

Ra r-rapport tal-Periti ppreżentat fis-16 ta' Settembru 2022[7].

Ra dak verbalizzat fis-seduta tal-21 ta' Novembru 2022[8].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[9].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[10].

Ikkunsidra;

Illi qabel xejn, kif ġie senjalat fl-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, din id-deċiżjoni qiegħda tingħata minn dan il-Bord kif illum presedut u mhux kif kien presedut waqt is-smigħ ta' dawn il-proċeduri. Dan il-fatt waħdu ma kien ta' l-ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu (għaliex f'dan il-każ, meta saret l-assenjazzjoni, il-kawża kienet diġà mmatturat għas-sentenza finali). Tassew, argumenti fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda[11]. F'dan il-każ

[6] A fol 34 *et seq* tal-proċess.
[7] A fol 103 tal-proċess.
[8] A fol 111 tal-proċess.
[9] A fol 113 tal-proċess.
[10] A fol 114 *et seq* tal-proċess.
[11] F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Galea vs Maria Carmela *sive* Marica Baldwin,** (App Ċiv Nru: 90/14/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Ottubru 2022 fejn ġie ritenut hekk: *"Din il-Qorti titlaq billi tgħid illi l-fatt waħdu*

ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt. Fejn dan il-Bord ingħata proċedimenti fejn ħass li kellu jerġa' jisma xi aspett tal-proċeduri qabel m'għadda għas-sentenza, hekk għamel[12].

Illi magħmula din l-introduzzjoni, il-Bord sejjer issa jgħaddi sabiex jinvesti fil-mertu ta' din l-azzjoni.

Illi l-proċeduri odjerni huma bbażati fuq l-Att XXIV tas-sena 2021, liema Att nieda proċedura simili għal dik li kienet daħlet fil-konfront ta' kirjiet ibbażati fuq il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-verità l-Att XXIV tas-sena 2021 wettaq ukoll diversi emendi mill-Att preċedenti[13] u dan fi żmien relattivament qasir. Din

---

li l-Imħallef li ddeċieda ssentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallef li sema' l-provi ma jġibx b'daqshekk in-nullita` tas-sentenza appellata". Issir referenza wkoll għal dak li kien ġie awtorevolment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Anthony Mifsud *et* vs Victor Calleja,</u>** (Appell Ċivili Numru. 354/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar ild-9 ta' Jannar 2008 u ċioé: *"...l-appellanti jitilqu mill-punt li jiccensuraw lillewwel Qorti talli din ma semghatx il-provi viva voce iżda qaghdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda gja kompilati flatti. Huma, b' dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"ahjar prova" ghal liema jirreferi l-Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argoment hu ghal kollox fallaci, guridikament. Ibda biex, kieku kellu jigi accettat dak sottomess mill-appellanti jkun ifisser illi kull darba li gudikant jissostitwixxi gudikant iehor il-provi jridu jinstemghu ex novo, b' hela ta' energija, dilungar u spejjez zejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-gudikant sostitut ghax ikun ifisser li dan, gjaladarba ma jkunx sema' hu l-provi viva voce, ma jkunx jista' jaghmel gudizzju ghaqli ta' l-ezami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali ragonament, jekk accettat, certament jinnewtralizza ghal kollox il-htiega tar-rakkoljiment tal-provi permezz ta' Affidavits jew permezz ta' l-Assistenti Gudizzjarji, u dan kontra l-volonta tal-legislatur li kkreja d-disposizzjonijiet relattivi dwarhom."* Per kompletezza akkademika mbagħad, il-Bord jirriferi għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Albert Noel Portelli *et* vs Paola Developments Limited *et*,</u>** (Appell Civili Numru. 1466/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-3 ta' Novembru 2006 fejn, b'ton qawwi, ġie enunċjat is-segwenti *dictum*: *"Bil-fatt wahdu li, minhabba esigenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawza ghaddiet minn gudikat ghal iehor, ma ghandux necessarjament iwassal ghal dak li donnhom qeghdin jinsinwaw l-appellanti, bla ma pero` jispecifikaw xejn utli jew ta' sostanza. Bl-istess argument, li kieku wiehed kellu jabbraccjah, lanqas din il-Qorti ma jmissha allura tiddeciedi dwaru! Riflessjonijiet bla bazi ta' din ix-xorta ftit jaghmlu gieh lil min jasserihom u certament, ma jghinu xejn ghar-rizoluzzjoni gusta u serena ta' procedura gudizzjarja bhal dik in kawza."*

[12] Hekk per eżempju seħħ fejn instab li għalkemm kienet saret trattazzjoni orali finali, din ma kienitx traskritta, il-Bord talab li din terġa sseħħ. Issir referenza għad-digriet ta' dan il-Bord fl-ismijiet **<u>Anthony Borg *et* vs Carmelo Buhagiar *et*,</u>** (Rik Nru: 232/2022) mogħti nhar it-3 ta' Mejju 2023.

[13] Att XXVII tas-sena 2018.

il-leġislazzjoni hija frott numru konsiderevoli ta' sentenzi mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nostrana li ddikjarat kemm il-darba ksur tad-drittijiet fundamentali ta' sidien, kemm fir-rigward ta' kirjiet naxxenti mill-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u kif ukoll dawk li jemerġu mill Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi huwa minnu li l-azzjoni hawn utilizzata tippermetti ċertu ammont ta' diskrezzjoni (u allura responsabbiltà) lil dan il-Bord fl-iffissar tal-persentaġġ li għandu jintuża[14]. Madanakollu, għal dan il-Bord, huwa ċar li dan il-persentaġġ, sakemm verament ma jiġux ippruvati xi ċirkostanzi estremi, għandu dejjem ikun viċin il-massimu tiegħu[15]. Naturalment dan huwa aktar aċċentwat f'każ fejn xi sidien, qabel ma jkunu niedu din il-proċedura, jkunu ottjenew dikjarazzjoni li huma sfaw vittmi ta' ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom. Ikun ħażin li f'każ bħal dak, dan il-Bord possibbilment ikun hu stess kaġun ta' kontinwazzjoni ta' dik il-vjolazzjoni billi jiffissa kirja b'persentaġġ tant baxx li l-kirja l-ġdida tispiċċa wkoll tkun waħda irriżorja.

Illi magħmula dawn il-kunsiderazzjonijiet imiss li dawn il-prinċipji jiġu applikati għal-każ odjern.

[14] Dwar dan il-Bord jissenjala li l-leġislatur ħass li fejn qabel, l-Att Nru. XXVII tas-sena 2018 kien jistabbilixxi x'għandu jeżamina l-Bord meta jiġi biex jistabbilixxi l-kirja pagabbli (u dan fil-konfront tal-azzjoni taħt il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta), dan il-fattur tneħħa bl-Att Nru XXIV tas-sena 2021. B'hekk skond il-liġi tal-lum, il-Bord hu fil-libertà li jqis kull fattur li huwa jirritjeni determinanti.

[15] Huma issa diversi s-senjalazzjonijiet magħmula fi proċeduri kostituzzjonali u konvenzjonali fuq dan l-aspett. Fost diversi, il-Bord jirreferi għas-sentenza fl-ismijiet **Maria Carmela Buhagiar *et* vs Avukat tal-Istat *et*,** (Rik Kost Nru: 120/20/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Ottubru 2022. Ukoll, issir referenza għal dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Fatima Azzopardi *et* vs Carmelo Azzopardi *et*,** (210/2020/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Ottubru 2022. Lil hinn minn deċiżjonijiet f'dik il-kompetenza però, dan il-Bord jagħmel referenza għal dak li ntqal u ġie deċiż fl-ismijiet **Helen Sammut vs Joseph Vella *et*,** (Appell Inferjuri Numru 114/2021LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-15 ta' Marzu 2023, fejn aggravju fuq punt simili ġie miċħud.

Illi dwar it-titolu[16] il-Bord huwa sodisfatt bid-dokumenti li ġew ippreżentati mir-rikorrenti. Apparti minn hekk mill-atti proċesswali ma jirriżultax li hemm xi kontestazzjoni dwar dan l-aspett.

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimat, relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord huwa sodisfatt li l-intimat inkwilin jissodisfa t-test tal-mezzi rikjest, skond il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11[17].

Illi skond il-Periti Membri Tekniċi, il-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-fond in kwistjoni, fil-perjodu rilevanti skond il-liġi, jammonta għal mitejn ħamsa u tletin elf Ewro (€235,000). Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord huwa kostrett jaċċetta dik il-konklużjoni[18].

Illi kif diġà ntqal, għal dan il-Bord persentaġġ viċin il-massimu ta' 2% għandha tkun ir-regola u f'dan il-każ ma ġiet pruvata l-ebda ċirkostanza li twassal il-Bord sabiex jistabbilixxi persentaġġ inqas mill-massimu li tippermetti l-liġi. B'hekk, il-kera annwali pagabbli tal-fond in kwistjoni għandha tkun fl-ammont ta' erbat elef u seba' mitt Ewro (€4,700) fis-sena.

Illi finalment, il-Bord iqis doveruż jissenjala li l-mod ta' kif ġie mfassal ir-rikors promotur huwa ħażin. L-Awtoritá tad-Djar f'dawn il-proċeduri m'għandiex tiġi indikata fl-okkju tal-kawża iżda għandha biss tiġi notifikata bir-rikors promotur sabiex, a tenur ta' dak li stabbilixxa l-Att XXIV tas-sena 2021, hija tkun tista

[16] Dwar dan, il-Bord jiġbed l-attenzjoni għal-fatt li n-nomenklatura ta' min jista jħejji azzjoni ai termini tal-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta jew l-artikolu 4A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta inbidel. Filwaqt li l-Att XXVII tas-sena 2018 (relevanti għall-artikolu 12B tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta) kien isemmi li l-azzjoni li kien "il-propjetarju" li seta' jippreżenta tali rikors, l-Att XXIV 2021, ġustament, illum jutilizza l-kliem "sid il-kera".
[17] Regolamenti 5(7) u 6(6).
[18] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan il-każ ma kien hemm l-ebda opinjoni teknika oħra.

tipparteċipa fi proċeduri bħal dawn, bħala intervenuta, jekk hekk tkun trid tagħmel[19]. Li wieħed jgħid kontra dan ikun ifisser li jkun qiegħed jitlob li jirrikonoxxi l-Awtorità bħala inkwilina u li l-kera titħallas minnha stess. Dan ikun assurd. Dan il-fatt sejjer jiġi rifless fil-kap tal-ispejjeż. Bl-istess mod, it-tieni eċċezzjoni tal-intimat hija wkoll ħażina. Il-liġi, kif inhi llum, ma tridx li l-Awtorità tiġi ndikata bħala *amicus curiae*[20].

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1) Jilqa' l-ewwel talba u għalhekk jordna lill-intimat inkwilin Joseph Bonavia jibda jħallas lir-rikorrenti l-kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, fl-ammont ta' erbat elef u seba' mitt Ewro (€4,700) fis-sena, fl-ammont ta' tlett mija u wieħed u disgħin Ewro u sitta u sittin ċenteżmu (€391.66ċ) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.
2) Jiċħad it-tieni talba.
3) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma dak hawn deċiż.

L-ispejjeż tar-rikorrenti u tal-Awtoritá tad-Djar jitħallsu mir-rikorrenti[21]. L-ispejjeż tal-intimat inkwilin jitħallsu mill-istess intimat.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

---

[19] *Vide* l-artikolu 4A(3)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikolu 12B(3)(a) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.
[20] Ara f'dan is-sens dak deċiż minn dan il-Bord illum fis-sentenza fl-ismijiet **John Gauci Maistre *et* vs Felicity Cassar Naudi *et*,** (Rik Nru: 395/2022).
[21] Dan minħabba l-fatt li l-Awtoritá tad-Djar ġiet indikata bħala parti, b'mod żbaljat.

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur