BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 12 ta' Ġunju 2023

Rikors Nru: 223/2022JG
Nru fuq il-Lista: 5

Alexandra Sant Manduca (K.I. 434465M) f'isimha proprju u bhala mandatarja ta' Angela Wood, bil-passaport Malti numru 1032433; Francesca Guglin, bil-passaport numru ID MT004189; Vanessa Jane Mary Gracy, bil-passaport Ingliz numru 543419654; Amanda Lair, bil-pasaport Ingliz numru 576297461; Jonathan Gilbert, bil-passaport Ingliz numru 521647182; Marie Therese Debono, bil-passaport Ingliz numru 506064809; Sarah Bugeja, bil-karta tal-identita' numru 544776M; Martin Bugeja, bil-karta tal-identita' numru 17580M; Roger Aubrey, bil-karta tal-identita' numru 263239M u Leanne Bugeja Gaupp, bil-karta tal-identita' numru 514480M; Philip Apap Bologna (259662M), Steven Apap Bologna (453967M); Anthony Camilleri (434930M); Peter Fiorini Lowell (341165M) u Nicholas Camilleri (785559M)

vs

Oreste Brincat li b'digriet tal-14 ta' Diċembru 2022, ġie korrett għal Oreste Debrincat[1] (K.I. 280546M[2])

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 9 ta' Marzu 2022[3], flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn, *ad litteram,* ġie premess u ntalab is-segwenti:

> *Illi l-esponenti huma lkoll kugini, dixxendenti tal-mejtin Evelyn Cassar Torregiani, Lucy Parlato, Alice Camilleri, Marie Louise Bonello u Concetta Aubrey, ahwa Parlato.*
>
> *Illi l-imsemmija ahwa Parlato kienu ulied Henry Parlato u Anna Maria Parlato nee Milanesi.*
>
> *Illi l-ahhar tnejn li mietu mill-ahwa Parlato, u li l-esponenti jinsabu msejha ghall-wirt taghhom, kienu Lucy Parlato u Marie Louise Bonello, u l-esponenti qed jipprezentaw l-insinwa tal-kuntratti ta' dikjarazzjoni causa mortis relattivi (Doki. A u B).*
>
> *Illi fost proprjetajiet ohra li gew ghand l-ahwa Parlato b'wirt hemm il-fond ufficjalment markat bin-numru mija u wiehed u ghoxrin (121), fi Triq Hal-Qormi, Marsa (drabi ohra indikat bhala fil-limiti tal-Hamrun).*
>
> *Illi dan il-fond ilu snin twal mikri lill-intimat Oreste Debrincat, u qablu l-genituri tieghu, ghal skop residenzjali.*
>
> *Illi l-ahhar kera li hallas l-intimat kien fl-ammont ta' mitejn u disa' Ewro u erbgha u sittin centezmu (109.64) ghal skadenza ta' sena, u l-kera tithallas kull sena bil-quddiem fix-xahar ta' Awissu.*

---

[1] Digriet relattiv jinsab a fol 90 tal-proċess.
[2] Kif imniżżel fin-nota ġuramentata tal-intimat u kif jirriżulta min-numru progressiv taċ-ċertifikat tat-twelid a fol 39 tal-proċess.
[3] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Illi dan il-kera huwa irrizorju fis-suq tal-lum, u dan kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.

Illi l-artikolu 4A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69), mizjud bl-Att XXIV tal-2021, jaghti dritt lill-esponenti jitolbu li l-kera jigi rivedut ghal ammont li ma jeccedix 2% (tnejn fil-mija) fis-sena tal valur liberu u frank fis-suq miftuh ta' din id-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2022.

Ghaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu:

(i) jwettaq it-test tal-mezzi tal-intimat skond l-artikolu 4A(3)(c) tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69), u jiddetermina jekk l-intimat jissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;

(ii) f'kaz li dan il-Bord isib li l-intimat ma jissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi:

(a) ixolji l-kirja favur l-intimat tal-fond numru 121, Qormi Road, Marsa;

(b) jaghti zmien perentorju lill-intimat, li ma jkunx izjed minn sentejn, sabiex jivvaka minn dan il-fond, u jirrilaxxjah battal u f'kundizzjoni tajba favur l-esponenti;

(c) jistabilixxi l-kera pagabbli mill-intimat lill-esponenti ghall-okkupazzjoni ta' din id-dar matul l-imsemmi perjodu;

(iii) f'kaz li dan il-Bord isib li l-intimat jissodisfa l-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, jirrevedi l-kera pagabbli mill-intimat ghar-rigward tal-fond 121, Qormi Road, Marsa, ghal ammont sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh tal-fond imsemmi fl-1 ta' Jannar 2022, u jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas lill-esponenti l-kera hekk rivedut, bl-istess skadenzi kurrenti jew b'modalitajiet differenti li dan il-Bord jista' jistabilixxi fid-diskrezzjoni tieghu.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li jibqa' ngunt minn issa ghas-subizzjoni; u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra kompetenti lill-esponenti inkluz ghad-danni, jekk ikun il-kaz.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut ta' nhar il-11 ta' April 2022[4].

Ra r-risposta tal-Awtoritá tad-Djar datata 10 ta' Ġunju 2022[5] fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit hekk:

Illi l-atturi iridu qabel xejn jipprovaw it-titolu taghhom u li huma wahedhom huma s-sidien unici tal-fond. L-atturi ukoll ghandhom jipproducu u jesebixxu d-dikjarazzjonijiet causa mortis tad-defunti awturi taghhom jekk dan il-fond gie ghand l-atturi b' wirt, jew kopja tal-kuntratt jekk gie akkwistat inter vivos..

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

[4] A fol 19 tal-proċess.
[5] A fol 24 tal-proċess.

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 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 11 ta' Lulju 2022[6], fejn testwalment ġie eċċepit hekk:

1. *Illi l-esponent qiegħed jopponi għall-pretensjonijiet attriċi in kwantu dawn huma mičħuda fil-fatt u kif ukoll fid-dritt;*

2. *Illi bla preġudizzju għas-susepost, kemm il-darba dan l-Bord jistabilixxi żieda fil-kirja pagabbli ai termini tal-Att XXIV tal-2021, dan il-Bord għandu jordna li kwalunkwe żieda fil-kera m'għandhiex tkun ir-rata massima ta' tnejn fil-mija (2%) iżda għandha tqarrab aktar lejn il-minimu u/jew b'rati miżjuda gradwalment – hekk kif huwa fid-diskrezzjoni tal-Bord li jordna;*

3. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

[6] A fol 27 tal-proċess.

Ra l-verbal ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut tas-seduta tal-11 ta' Lulju 2022[7] fejn ġew nominati l-Periti Robert Musumeci u Kylie Ann Borg Marks. Il-ħatra tal-Perit Robert Musumeci reġgħet ġiet ikkonfermata fis-seduta tas-17 ta' Ottubru 2022[8].

Ra n-nota ġuramentata tal-intimat bid-dokumentazzjoni relattiva għat-test tal-mezzi datata 17 ta' Ottubru 2022[9] liema nota ġiet ġuramentata fis-seduta tal-14 ta' Diċembru 2022[10] peress li kien hemm problema teknika waqt ix-xhieda tiegħu tas-17 ta' Ottubru 2022.

Ra r-rapport tal-Periti ppreżentat fit-28 ta' Novembru 2022[11].

Ra l-affidavit tar-rikorrenti[12], r-rapport peritali tal-garaxx tal-intimat[13] u dak li seħħ fil-verbai tal-14 ta' Diċembru 2022 fejn il-partijiet qablu li dan il-proċediment seta' jmur għall-preżenti sentenza[14].

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[15].

---

[7] A fol 28 tal-proċess.
[8] A fol 35a tal-proċess.
[9] A fol 33 *et seq* tal-proċess.
[10] Xhieda relattiva tinsab a fol 91C tal-proċess.
[11] A fol 192 *et seq* tal-proċess.
[12] Nota relattiva tinsab a fol 103 tal-proċess.
[13] Nota relattiva tinsab a fol 105 tal-proċess.
[14] Verbal a fol 14 90 tal-proċess.
[15] A fol 114 tal-proċess.

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[16].

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[17]. F'dan il-każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt.

---

[16] A fol 115 *et seq* tal-proċess.

[17] F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **<u>George Galea vs Maria Carmela *sive* Marica Baldwin,</u>** (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 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 id-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*

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[18] u dan fi żmien relattivament qasir. Din 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[19]. Madanakollu, għal dan il-Bord, huwa ċar li dan il-persentaġġ, sakemm verament ma jiġux pruvati xi ċirkostanzi estremi, għandu dejjem ikun viċin il-massimu tiegħu[20]. Naturalment dan huwa aktar aċċentwat f'każ fejn xi

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."

[18] Att XXVII tas-sena 2018.

[19] 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.

[20] 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

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.

Illi qabel xejn, il-Bord iqis li għandu jinvesti żewġ kelmiet dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat. Tassew, għal dan il-Bord, eċċezzjonijiet simili huma totalment inutili għaliex la jidentifikaw id-difiża li tkun qiegħda tiġi mressqa, la jgħinu lill-parti attriċi u wisq anqas lil min hu tenut jiġġudika[21]. Ftit tinftiehem imbagħad eċċezzjoni tant ġenerika fid-dawl tal-attività proċesswali tal-intimat f'din il-kawża. Semmai, din kellha tiġi limitata għal dawk it-talbiet fejn l-intimat ried juri oppożizzjoni.

---

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.

[21] Dwar dan issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Perit David Anastasi *pro et noe* vs Sarex Ltd *et,*** (App Ċiv Nru:65/2016/1) mogħtija mill-Qorti tal-appell (Sede Inferjuri) fejn fuq eċċezzjoni simili ntqal hekk: *"Dik l-eccezzjoni ma tistax titqies li tkopri kull tip ta' eccezzjoni li konvenut jista' jaghti. Hi eccezzjoni li ma tpoggix lill-attur f'posizzjoni li jkun jaf x'inhi d-difiza preciza tal-konvenut u ghalhekk meta l-ewwel qorti tara eccezzjoni bhal dik ghandha minnufih tordna lill-konvenut sabiex jiddikjara b'mod car xi jrid ifisser biha".* B'żieda ma dan, il-Bord jissenjala dak li ntqal dwar din il-materja fis-sentenza fl-ismijiet **Catherine Cauchi vs Keith Seychell,** (Tlb Nru: 176/2019) mogħtija mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar nhar il-1 ta' Novembru 2021.

Illi lura għal-każ odjern, dwar it-titolu[22] il-Bord huwa sodisfatt bid-dokumenti annessi mar-rikors promotur.

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[23].

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 għoxrin elf Ewro (€225,000). Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord qiegħed jaċċetta dik il-konklużjoni[24].

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 ħames mitt Ewro (€4,500) fis-sena.

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

1) Jasjteni milli jqis aktar l-ewwel talba.

---

[22] 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".
[23] Regolamenti 5(7) u 6(6).
[24] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

2) Jiċħad it-tieni talba.
3) Jilqá t-tielet talba u b'hekk jordna li l-intimat iħallas kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri fl-ammont ta' erbat elef u ħames mitt Ewro (€4,500) fis-sena, u allura fl-ammont ta' tlett mija, ħamsa u sebgħin Ewro (€375) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.
4) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma dak hawn deċiż.

Minħabba n-natura tal-proċeduri, kull parti għandha tħallas l-ispejjeż tagħha. L-ispejjeż tal-Awtoritá tad-Djar jibqgħu bla taxxa.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur