# BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAĠISTRAT**
**DR. JOSEPH GATT LL.D.**

**Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 24 ta' Jannar 2024**

**Rikors Nru: 913/2022**
**Nru fuq il-Lista: 3**

**Andrew Sive Andrea Pace [KI Nru. 0182159M]**
**George Pace [KI Nru. 0371650M]**
**Carmel Sive Charles Pace [KI Nru. 63652M]**
**Joseph Sive Giuseppe Pace [KI Nru. 0429153M]**
**David Pace [KI Nru. 601256M]**
**John Pace [KI Nru. 0270755M]**
**Salvina Farrugia [KI Nru. 403446M]**
**Veronica Cutajar [KI Nru. 248561M]**
**Carmel Sive Charles Zammit [KI Nru. 799440M]**
**Joseph Zammit [KI Nru. 155863M]**
**Andrew Zammit [KI Nru. 372765M]**
**Anna Rita Sive Anita Mizzi [KI Nru. 98771M]**
**Michael Briffa [KI Nru. 699844M]**

**vs**

**Salvatore Pace [KI Nru. 711647M] u permezz ta' digriet datat 8 ta' Ġunju 2023 ġiet kjamata in kawża Salvina Pace [KI Nru. 695849M]**

**Il-Bord;**

Ra r-rikors promotur datat 22 ta' Novembru 2022[1], flimkien mad-dokument hemm anness, fejn, *ad litteram,* ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti flimkien mal-intimat huma proprjetarji tal-fond bin-numru mija u hamsa u ghoxrin (125) gewwa Triq Pinto, Hal Qormi liema fond pprevenja lir-rikorrenti u lill-intimat b'wirt kif ser jigi spjegat;*

2. *Illi dan il-fond kien jappartjeni lil Rosario Pace u Rita Pace nee' Azzopardi, li akkwistaw dan l-istess fond permezz ta' zewg (2) kuntratti ossia l-kuntratt datat disgha ta' Dicembru tas-sena elf disa' mija u hamsa u sebghin (9.12.1975) fl-atti tan-Nutar Joseph Agius (Dok. AP 1) u kuntratt datat tlieta u ghoxrin ta' Frar tas-sena elf disa' mija u disgha u sebghin (23.02.1979) fl-atti tan-Nutar Joseph Agius (Dok. AP 2);*

3. *Illi l-fond bin-numru 140, Triq Pinto, Hal Qormi, sussegwentement gie renumerat ghal 125 u dan kif jidher minn estratt tal-Gazzetta tal-Gvern datata 9 ta' Settembru 2011 (Dok. AP 3)*

4. *Illi Rita Pace mietet fis-sbatax ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u wiehed u tmenin (17.10.1981) (Certifikat tal-Mewt hawn anness u mmarkat Dok. AP 4) u skond ir-ricerki testamentarji tar-Registru*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

*Pubbliku (Dok. AP 5) u r-Ricerki testamentarji tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) (Dok. AP 6) hija mietet testata;*

5. *Illi Rosario Pace miet fis-sebgha u ghoxrin ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u tnejn u disghin (27.06.1992) (Certifikat tal-Mewt hawn anness u mmarkat Dok. AP 7) u skond ir-ricerki testamentarji tar-Registru Pubbliku (Dok. AP 8) u r-Ricerki testamentarji tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) (Dok. AP 9) huwa miet testat;*

6. *Illi skond l-ahhar testament tal-konjugi Pace, ossia t-testment datat tmintax ta' Settembru tas-sena elf disa' mija u sebgha u sittin (18.9.1967) fl-atti tan-Nutar Philip Saliba (Dok. AP 10) huma hallew istitwew bhala eredi lill-uliedhom ossia Paula sive Pauline, Salvina, Salvatore, George, Stella, Carmelo, Giuseppe, Giovanni, David, Andrea, Doris sive Marija Dolores u Veronica;*

7. *Illi Marija Dolores Pace, ossia wahda mill-ulied tal-konjugi Rita u Rosario Pace mietet fit-tmintax ta' Jannar tas-sena elfejn (18.01.2000) (Certifikat tal-Mewt hawn anness u mmarkat Dok. AP 11) u skond ir-ricerki testamentarji tar-Registru Pubbliku (Dok. AP 12) hija mietet testatata u skond l-ahhar testment taghha, ossia t-testment datat erbgha u ghoxrin t'Awissu tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin (24.08.1999) hija istiwiet bhala eredi universali taghha lir-rikorrenti Salvina Farrugia;*

8. *Illi Paola sive Pauline Zammit, ossia wahda mill-ulied tal-konjugi Rita u Rosario Pace mietet fit-tlettax ta' Jannar tas-sena elfejn u tmienja (13.01.2008) (Certifikat tal-Mewt hawn anness u mmarkat*

*Dok. AP 13) u skond ir-ricerki testamentarji tar-Registru Pubbliku (Dok. AP 14) u r-Ricerki testamentarji tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) (Dok. AP 15) hija mietet testatata u skond l-ahhar testmenti taghha, ossia t-testment datat tnejn ta' Settembru tas-sena elf disa mija u hamsa u tmenin (2.9.1985) fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon (Dok. AP 16) u iehor fl-atti tan-Nutar Mariella Mizzi datat tmienja u ghoxrin ta' Settembru tas-sena elfejn u erbgha (28.09.2004) (Dok. AP 17) hija halliet b'titolu ta' legat u fi piena u assoluta proprjeta' kwart (1/4) indiviz mill-assi kollha taghha minghajr eccezzjoni u dan oltre l-uzu u l-uzufrutt ta' l-assi l-ohra kollha taghha lir-rikorrenti Carmel sive Charles Zammit filwaqt li innominat u istitwiet bhala eredi universali taghha lir-rikorrenti Joseph Zammit (KI nru. 155863M), Andrew Zammit (KI nru. 372765M) u Anna Rita sive Anita Mizzi (KI nru. 98771M) fi kwoti indaqs bejniethom;*

9. *Illi Maria Stella sive Stella Briffa, ossia wahda mill-ulied tal-konjugi Rita u Rosario Pace mietet fit-tnejn u ghoxrin ta' Settembru tas-sena elfejn u ghoxrin (22.09.2020) (Certifikat tal-Mewt hawn anness u mmarkat Dok. AP 18) u skond ir-ricerki testamentarji tar-Registru Pubbliku (Dok. AP 19) u r-Ricerki testamentarji tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) (Dok. AP 20) hija mietet testatata u skond l-ahhar testment taghha, ossia t-testment datat tnejn u ghoxrin ta' Mejju tas-sena elfejn u tlettax (22.05.2013) fl-atti tan-Nutar Josef Christian Masini Vento (Dok. AP 21) hija halliet innominat u istitwiet bhala eredi universali taghha lill-intimat Michael Briffa (KI nru. 699844M;*

*10. Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimat Salvatore Pace sa minn ferm qabel l-1995, wara li kien gie hekk lokat mill-imsemmija Rita u Rosaria konjugi Pace;*

*11. Illi l-imsemmi fond qatt ma kien dekontrollat (Vide Dok. AP 22);*

*12. Illi l-kirja li qed tithallas illum hija ta' mitejn u ghaxar Ewro (€210) fis-sena;*

*13. Illi kif inghad fil-paragrafu precedenti, l-ammont ta' kera li l-intimat qieghed jhallas jammonta ghal mitejn u ghaxar Ewro (€210) fis-sena, meta l-valur lokatizju tal-fond fis-suq huwa ferm u ferm aktar minn dak stabbilit bid-disposizzjonijet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, liema disposizzjonijet gew mibdula bi ftit bl-Att X tal-2009;*

*14. Illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, ossia l-Att Dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati, sid il-kera huwa ntitolat jippreżenta rikors quddiem il-Bord fejn jitlob li l-kera jiġi rivedut għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) 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 u sabiex jiġu stabbiliti kondizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera;*

*15. Illi ai termini tal-Artikolu 4A(3)(c) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fl-istadju inizjali tal-proċeduri l-Bord għandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-kerrej, li 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 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom. 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 tippreċedi s-sena li fiha jkunu nbdew il-proċeduri u fuq il-kapital tal-kerrej fil-31 ta' Diċembru tal-imsemmija sena. It-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 mutanda;*

16. *Illi fejn il-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test*
*tal-mezzi, il-Bord għandu, wara li jkun sema' kwalunkwe evidenza u sottomissjonijieti mressqa mill-partijiet, jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-kerrej żmien ta' sentejn (2) sabiex id-dar ta'abitazzjoni tiġi 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-każ.*

*Ghaldaqstant, jghid l-intimat, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex dan l-Onorabbli Bord m'ghandux: -*

1) *Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-intimat, Salvatore Pace bil-karta tal-identita` numru, 711647M 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), Legislazzjoni Sussidjarja 16.11, u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom, u liema test tal-mezzi għandu jitmexxa b'referenza partikolari, interalia, għar-regolamenti 3 sa 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja*

*(Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li għandhom japplikaw mutatis mutandi f'dan il-kaz.*

2) *Jiddikjara u Jiddeciedi illi ai termini tal-Legislazzjoni Sussidjarja 16.11, il-kera tal-fond, bin-numru mija u hamsa u ghoxrin (125) fi Triq Pinto, Hal Qormi, ghandha tigi riveduta ghal 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.*

3) *Jordna u jikkundanna lill-intimat, Salvatore Pace bil-karta tal-identita` numru, 711647M, jibda jhallas din it-tali kera awmentata ai termini tal-Att XXIV tal-2021, b'effett mid-data tal-prezentata ta' dan ir-rikors odjern.*

4) *Jordna, f'kaz illi l-intimat, Salvatore Pace bil-karta tal-identita` numru, 711647M, ma jissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-izgumbrament tieghu mill-fond in kwistjoni, fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dan il-Bord.*

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

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut datat 5 ta' Diċembru 2022[2].

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar datata 9 ta' Jannar 2023[3].

[2] A fol 59 tal-proċess.
[3] A fol 64 tal-proċess.

Ra r-risposta tal-intimat Salvatore Pace datata 5 ta' Jannar 2023[4] fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit hekk:

1. *Illi fl-ewwel lok l-esponent jikkonferma illi huwa jabita fil-fond numru 125, Triq Pinto, Qormi b' titolu ta' kera skont il-liġi;*

2. *Illi l-esponent ilu jirrisjedi f' dan il-fond sa mill-1972 u dan flimkien ma martu Salvina Pace (KI 0695849M) li hija ukoll bħala inkwilina fil-fond għandha tiġi imsejħa fil-kawża għal kull interess li hija għandha fil-kirja in kwistjoni;*

3. *Illi l-esponent jirrileva illi l-kera dovuta dejjem tħallset fil-ħin filwaqt li dejjem wettqu l-obbligi tagħhom skont il-liġi, fosthom li jżommu l-post fi stat tajjeb ta' manutenzjoni;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suepost, fil-mertu, l-esponent jirrileva li huma għandhom mezzi finanzjarji limitati u li prova ta' dan ser ikunu qed jinġiebu fil-mori ta' din il-kawza u li għalhekk hu u martu għandhom jibqgħu igawdu mill-protezzjoni li tipprovdi l-liġi;*

5. *Illi fid-deliberazzjoni tal-Bord dwar varjazzjoni tal-kera għandha tittieħed konsiderazzjoni tad-dħul baxx u tant limitat tal-esponent u martu;*

6. *Illi l-esponent umilment iħoss li dan il-Bord għandu jasal għal kwalunkwe varjazzjoni fl-ammont jew fil-kundizzjonijiet tal-kera*

[4] A fol 67 tal-proċess.

***mingħajr*** *ma jordnalhom jivvakaw l-imsemmi fond wara t-terminu ta' sentejn;*

7. *Illi għalhekk l-esponent jirrimetti ruħu għall-eżitu ta' din il-proċedura skont il-liġi;*
8. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri;*

*Bl-ispejjez.*

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[5].

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[6].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-8 ta' Ġunju 2023[7] fejn ġew nominati l-periti Cleaven Tabone u Carmen Victoria Sutton u kif ukoll intalbet u ġiet milqugħa t-talba sabiex tiġi kjamata in kawża Salvina Pace. Dakinhar seħħet dikjarazzjoni li l-kjamata in kawża kienet qiegħda tagħmel tagħha r-risposta ta' Salvatore Pace u Salvatore Pace irtira it-tieni eċċezzjoni tiegħu.

[5] A fol 72 tal-proċess.
[6] A fol 73 *et seq* tal-proċess.
[7] A fol 24 tal-proċess.

Ra n-nota ġuramentata tal-intimati datata 8 ta' Ġunju 2023[8] permezz ta' liema ġiet eżebita d-dokumentazzjoni rilevanti ai fini tat-test tal-mezzi.

Ra n-nota spjegattiva tar-rikorrenti datata 14 ta' Settembru 2023[9].

Ra r-rapport tal-Periti nominati finalment ippreżentat fis-17 ta' Novembru 2023[10].

Ra dak li seħħ fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2023[11] fejn il-proċediment tħalla għas-sentenza.

**Ikkunsidra;**

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[12] 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

[8] A fol 82 *et seq* tal-proċess.
[9] A fol 153 tal-proċess.
[10] A fol 157 *et seq* tal-proċess.
[11] A fol 156 tal-proċess.
[12] Att XXVII tas-sena 2018.

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[13]. 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[14]. 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.

---

[13] 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.

[14] 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[15] il-Bord huwa sodisfatt bid-dokumenti ippreżentati mar-rikors promotur, kif ukoll bin-nota spjegattiva magħmula minnhom. Jirriżulta wkoll lir-rikorrenti għandhom 11/12 sehem indiviż waqt li Salvatore Pace għandu r-rimanenti 1/12 sehem indiviż[16].

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimati relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord huwa sodisfatt li l-intimati inkwilini jissodisfaw it-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 mija u ħamsa u għoxrin elf Ewro (€125,000). 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' elfejn u ħames mitt Ewro (€2,500) fis-sena.

[15] 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".
[16] Nota spjegattiva tinsab a fol 153 tal-proċess.
[17] Regolamenti 5(7) u 6(6) magħdud ma dak li jrid ir-Regolament 9.
[18] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

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

1) Jastjeni milli jqis aktar l-ewwel talba u dan billi t-test tal-mezzi twettaq waqt l-andament ta' dawn il-proċeduri.
2) Jilqa' limitatament it-tieni u t-tielet talba u b'hekk jirrevedi l-kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, u ċioé il-fond bin-numru mija u ħamsa u għoxrin (125) ġewwa Triq Pinto, Hal Qormi għal-ammont ta' elfejn u ħames mitt Ewro (€2,500) fis-sena, fl-ammont ta' mitejn u tmien Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€208.33ċ) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza, b'dan illi mill-kera dovuta għandu jitnaqqas sehem l-intimati konjuġi Pace ta' wieħed minn tnax (1/12) stante li huma ko-proprjetarji, flimkien mar-rikorrenti, tal-fond imsemmi u għalhekk jordna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti s-sehem dovut lill-istess rikorrenti mill-kera kif hawn awmentata;
3) Jiċħad ir-raba' talba.
4) Jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti sa fejn inkompatibbli ma dak hawn deċiż.

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

**Dr Joseph Gatt LL.D.**
Maġistrat

**Annalise Spiteri**
Deputat Reġistratur