BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 19 ta' April 2024

Rikors Nru: 140/2023
Nru fuq il-Lista:17

Vanessa Mamo (K.I. 435573M) fil-kapaċita' tagħha ta' rappreżentanti legali ta' bintha minuri Soriya Mamo, li twieldet fit-12/07/2011

Vs.

Awtorità tad-Djar bħala intervenuta fil-kawża[1], Carmel sive Charles (K.I. 6847M) u Mary Rose (K.I. 323552M) konjuġi Attard

Il-Bord;

[1] Skont id-digriet tas-17 ta' Jannar 2024 a fol 46 tal-proċess.

Ra r-rikors promotur datat 16 ta' Marzu 2023[2], flimkien mad-dokumenti anness, li permezz tiegħu, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti;

Illi permezz tad-digriet moghti fit-13 ta' Mejju 2020 (Onor. Imhallef Grazio Mercieca) li jgib in-numru 464/2020, fl-atti tar-Rikors Nru: 429/2020 fuq citat l-esponenti giet awtorizzata taccetta il-wirt bil-beneficju tal-inventarju kif specifikat u kwalifikat fl-istess digriet numru 464/2020 tat-13 ta' Mejju 2020, liema wirt iddevolva fuq bintha l-minuri Soriya Mamo wara l-mewt ta' missierha Christopher Mamo, iben il-mejtin Emmanuel u Agnes nee' Xuereb, mwieled Attard fl-24 ta' Frar 1969, u li miet fl-24 ta' Dicembru 2019 l-Imsida fl-eta' ta' hamsin (50) sena li kellu l-karta tal-identita' bin-numru 106669(M), u ghal liema inventarju qieghda taghmel tajjeb in-nota deskrittiva annessa mar-rikors ppresentat mir-rikorrenti fis-6 ta' Mejju 2020 mmarkata bhala Dok A.

Illi l-esponenti fit-2 ta' Gunju 2020 ppresentat in-nota ta' accettazzjoni mahlufa taghha fir-Registru ta' Dina l-Onorabbli Qorti.

Illi r-rikorrenti nomine hija proprjetarja tal-fond 23, 'Mary', Triq Giovanni Curmi, Iklin, illi hija akkwistat in via ta' successjoni mill-eredita' tal-mejjet missierha Christopher Mamo, u dana kif jirrisulta mill-annessi dikjarazzjoni kawza mortis mmarkata Dok B, u datata t-3 ta' Mejju 2022 ppubblikat fl-ati tan-Nutar Liza Schembri.

Illi b'kuntratt ta' kirja tad-9 ta' April 1978 (Dok C) Maria Xuereb, l-antekawza tal-mejjet Christopher Mamo kienet tat b'koncessjoni lokatizzja lil Carmel sive Charles Attard ghal zmien ghaxar (10) snin liema kirja tkompli tiggegged ghal perijodi ta' ghaxar (10) snin kull darba, il fond fuq

---

[2] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

imsemmi, u cioe', 23, 'Mary', Triq Giovanni Curmi, Iklin bil-kera originali ta' mija u sitin lira Maltin (Lm160) pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, soggett ghall-awment kif deskritt fl-imsemmija skrittura, b'dan illi llum, il-kirja li tippercepixxi r-rikorrenti noe hija ta' seba' mija u tnejn u sebghin Euro u tmenin centezmu (€772.80) fis-sena.

Illi b'kuntratt sussegwenti datat it-28 ta' Jannar 2015, ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Nathalie Pace Asciak (Dok D), l-intimati flimkien mad-decujus Christopher Mamo, kkjarifikaw il-kuntratt originali minghajr ma effettwaw xi forma ta' tibdiliet fil-kundizzjonijiet tal-kuntratt originali.

Illi sallum l-intimati baqghu jghixu gewwa l-istess fond bis-sahha tad-dritt moghti a tenur tal-Att XXIII tal-1979.

Illi kif fuq inghad, il-kera illi l-inimati qeghdin jhallsu jammonta ghas-somma ta' seba' mija u tnejn u sebghin Euro u tmenin centezmu (€772.80) fis-sena meta l-valur lokatizzju tal-fond fis-suq huwa ferm aktar minn dak illi qieghed jithallas kif provdut fl-imsemmi kuntratt kif ukoll ai termini ta' dak stabbilit bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, liema disposizzjonijiet gew ftit mibdula bis-sahha tal-Att X tal-2009.

Illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, u cioe', l-Att Dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali kontrollati, ir-rikorrenti huma ntitolati jippromuovu proceduri quddiem dan il-Bord sabiex tintalab revizjoni tal-kera ghal ammont li ma jeccedix it-2% fis-sena tal-valur liberu u frank tal-fond dar residenzjali, fuq is-suq miftuh, fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jigi ppresentat ir-rikors u sabiex jigu stabiliti kondizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera.

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), mahrug taht l-Artikolu 1622A tal-Kodici Civili u kwalunkwe regolamenti li jistghu 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 nkunu 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, ghar-regolament 4 sa' 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li ghandhom japplikaw mutatis mutandi.

Illi fejn l-intimati ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord ghandu, wara li jkun sema' kwalunkwe evidenza u sottomissjonijiet mressqa mill-partijiet, jaghti decizjoni li tippermetti lill-intimati zmien ta' sentejn sabiex il-fond dar residenzjoni tigi vakata. Il-kumpens pagabbli lis-sid il-kera ghall-okkupazzjoni ta' dar ta' abitazzjoni matul l-imsemmi perijodu ghandu jigi determinat mill-Bord, skond il-kaz.

Ghaldaqstant u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni xierqa u opportuna r-rikorrenti jitolbu illi Dana l-Onorabbli Bord ghandu:

1. *Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-intimati Attard ai termini tal-Att XXIV tal-2021, li ghandu jkun ibbazat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) mahrug mahrug taht l-Artikolu 1622A tal-Kodici Civili u kwalunkwe regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostitwuhom, u liema 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 nkunu 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, ghar-regolament 4 sa' 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li ghandhom japplikaw mutatis mutandi f'dan il-kaz;

2. *Jiddikjara u jiddeciedi illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, il-kera tal-fond 23, 'Mary', Triq Giovanni Curmi, Iklin ghandha tigi riveduta ghal ammont li ma jeccedix it-2% fis-sena tal-valur tal-istess fond 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-intimati konjugi Attard jhallsu din il-kera hekk awmentata ai termini tal-Att XXIV tal-2021, b'effett mid-data tal-prezentata tar-rikors odjern;*

4. *Jordna, f'kaz li l-intimati Attard ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-izgumbrament taghhom mill-fond de quo, fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dan il-Bord li ma jkunx aktar minn sentejn ai termini tal-ligi.*

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma ingunti ghas-subizzjoni taghhom. Dawn il-proceduri qed jigu ntavolati minghajr pregudizzju ghal-kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti.

Ra l-assenjazzjonijiet tal-kawżi u doveri maħruġa mill-Uffiċju tal-Prim'Imħallef tas-16 ta' Mejju 2023, permezz ta' liema din il-kawża ġiet assenjata lil dan il-Bord kif issa presjedut[3].

Ra d-digriet ta' dan il-Bord datat 5 ta' Ġunju 2023[4] fejn ir-rikors ġie appuntat għas-smiegħ.

Ra r-risposta tal-Awtoritá tad-Djar datata 4 ta' Lulju 2023[5].

Ra r-risposta tal-intimati Attard datata 31 ta' Awwissu 2023[6] fejn *ad litteram*, ġie eċċepit is-segwenti;

1. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet sussegwenti, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li minkejja li hija kirja antika u cioe ta' qabel l-1995, u konsegwentement hija protetta, l-awment fil-kirja huwa regolat b'kuntratt datat 28 ta' Jannar 2015 fl-atti tan-Nutar Nathalie Pace Axiaq u konsegwentement fir-rigward tal-Awment tal-Kera u din il-lokazzjoni ghandu japplika l-Principju Pacta Sunt Servanda u jigi osservat u onorat tali kuntratt;*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti, jigi rrilevat illi l-intimati eccipjenti huma inkwilini tal-fond 23, Mary, Triq Giovanni Curmi, Iklin, liema kirja hija wahda protetta;*

3. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti, l-eccipjenti ma humiex qed jopponu ghall-ewwel (1) talba;*

4. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezjonijiet precedenti u dawk sussegwenti, jigi eccepit illi t-tieni (2) u t-tielet (3) talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li diga hemm ftehim, u dan permezz ta' kuntratt pubbliku, ossia l-kuntratt datat 28 ta' Jannar 2015 fl-atti tan-Nutar Nathalie Pace Axiaq, li jirregola l-awment fil-kirja u konsegwentement dan il-kuntratt huwa ligi bejn il-partijiet u ghandu jigi onorat anke stante il-principju Pacta Sunt Servanda;*

[3] A fol 19 *et seq* tal-proċess.
[4] A fol 21 tal-proċess.
[5] A fol 24 tal-proċess.
[6] A fol 29 *et seq* tal-proċess.

5. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet sussegwenti u dawk precedenti, f'kaz li dan l-Onorabbli Bord ma jilqax l-eccezzjoni/jiet precedenti, fir-rigward tal-valur tal-fond in kwistjoni u l-kera li tista' tirrizulta mill-istess, jigi sostnut li ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni l-beneficcji, l-manutenzjoni u l-ammiljormanenti li l-eccepjenti inkwilini ghamlu kontinwament matul iz-zmien fl-istess fond in kwistjoni li sarfu fil-valur li dan l-fond ghandu illum, u dan frott l-aspettativa legali li holqot fih l-ligi stess u kif ukoll jittiehed in kondidereazzjoni l-introjtu zghir li ghandhom l-eccipjenti u konsegwentement fi kwalunkwe kaz, zgur li ma ghandhomx ikunu kostretti ihalsu 2% fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq, izda dan l-Onorabbli Bord ghandu, skond id-diskrezzjoni lilu mghotija mil-ligi, jaghti persentagg u kera hafna inqas tenendo in konsiderazzjoni ukoll tad-dħul baxx u tant limitat tal-eccipjenti. Inoltre l-esponenti eccipjenti dejjem wetqu l-obbligi taghhom bhala inkwlini u konsegwentement kwalunkwe awment ghandu jibda jghodd mid-data tad-decizjoni ta' dan l-Onorabbli Bord;*

6. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti, ir-raba' (4) talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li l-eccipjenti jissodisfaw il-kriterji tat-test tal-mezzi (kemm taht il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u anke taht il-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni tar-rikors:*

a. *Illi l-intimati eccepjenti, igawdu minn titolu validu ta' lokazzjoni protetta fuq il-fond bin-numru 23, Mary, Triq Giovanni Curmi, Iklin;*
b. *Illi l-intimati eccepjenti ghandhom l-eta' ta' 76 sena u 71 sena rispettivament u l-pensjoni hija l-unika introjtu li l-eccipjenti ghandhom;*
c. *Illi inoltre l-kapital tal-intimati eccipjenti ma jaqbisx l-massimu tal-Ligi, u dan kif ser jigi pprovat ahjar fil-mori tal-kawza;*
d. *Illi jsegwi li, l-eccepjenti jissodisfaw l-kriterji tat-test tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, u ghalhekk filwaqt li jisthoqilhom l-protezzjoni kollha li toffri l-ligi fir-rigward tar-rilokazzjoni ghaf-favur taghhom tal-fond in kwistjoni, ma hemm ebda raguni valida fil-ligi sabiex tigi ordnata t-terminazzjoni tal-kirja in kwistjoni;*
e. *Illi di piu u minghajr pregudizzju kif diga gie rrilevat l-inkwilini ghandhom dritt fit-tkomplija ta' tali kirja indipendentement mit-test tal-mezzi stante l-kuntratt datat 28 ta' Jannar 2015 fl-atti tan-Nutar Nathalie Pace Axiaq bejn l-antecessuri fit-titolu tar-rikorrenti u l-intimati konjugi Attard;*

7. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti l-intimati eccipjenti m'ghandhomx jigu tenuti jhalsu l-ispejjez tal-proceduri odjerni;*

B'riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri skont il-Ligi, jekk jkun il-kaz;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-30 ta' Ottubru 2023[7] fejn ġew maħtura l-Periti Roderick Spiteri u Stephanie Cassar.

Ra r-rapport tal-Periti ppreżentat fl-20 ta' Diċembru 2023[8].

Ra n-nota ġuramentata tal-intimati Attard datata 17 ta' Jannar 2024[9] kontenenti d-dokumentazzjoni rikjesta sabiex jitwettaq it-test tal-mezzi.

Ra li fis-seduta tal-21 ta' Frar 2024[10], din il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li ġiet irtirata l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Attard.

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[11] 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.

---

[7] A fol 34 tal-proċess.
[8] A fol 36 *et seq* tal-proċess.
[9] Nota relattiva tinsab a fol 47 *et seq* tal-proċess.
[10] A fol 506 tal-proċess.
[11] Att XXVII tas-sena 2018.

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[12]. 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[13]. 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 għall-każ odjern.

Illi dwar it-titolu[14] il-Bord huwa sodisfatt mid-dokumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti mar-rikors promotur. L-intimati Attard ippreżentaw ukoll kopja tal-aħħar irċevuta ta' kera man-nota ġuramentata tagħhom[15].

---

[12] 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.

[13] 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.

[14] 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".

[15] A fol 504 *et seq* tal-proċess.

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimata relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord huwa sodisfatt li l-intimata inkwilina tissodisfa it-test tal-mezzi rikjest, skond il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11[16].

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 tliet mitt elf Ewro (€300,000). Tajjeb jingħad li fil-verbal tat-30 ta' Ottubru 2023, ġie speċifikat li ma kellux jittieħed qies tal-eventwali potenzjal tal-fond in kwistjoni[17]. Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord qiegħed 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 ippruvata 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' sitt elef Ewro (€6,000) fis-sena.

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

1) Jastjeni milli jqis aktar l-ewwel talba stante li t-test tal-mezzi twettaq tul l-andament ta' dawn il-proċeduri.
2) Jilqa' limitatament it-tieni u t-tielet talba u b'hekk jordna li l-intimati konjuġi Attard jibdew iħallsu lir-rikorrenti kera għall-fond mertu ta' dawn

[16] Regolamenti 5(7) u 6(6) magħdud ma' dak li jrid Regolament 9.
[17] F'dan is-sens il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza tiegħu fl-ismijiet **Gerald Camilleri *et* vs Alphonse Camilleri *et*,** (Rik Nru: 213/2020) mogħtija nhar is-27 ta' Ottubru 2023 (mhux appellata) li fiha ġew imħaddna l-prinċipji relattivi emerġenti mill-aħħar sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali dwar dan il-punt. Dan il-ħsieb ġie wkoll mtenni fis-sentenza fl-ismijiet **Vincent Bonello *noe* vs Joseph Cardona *et*,** (Rik Nru: 53/20NB) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar il-25 ta' Jannar 2024.
[18] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

il-proċeduri, u ċioé il-fond numru tlieta u għoxrin (23), 'Mary', Triq Giovanni Curmi, Iklin, fl-ammont ta' sitt elef Ewro (€6,000) fis-sena, fl-ammont ta' ħames mitt Ewro (€500) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.

3) Jiċħad ir-raba' talba.
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-Awtorità tad-Djar jibqgħu bla taxxa.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur