BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 16 ta' Jannar 2025

Rikors Numru 896/2022

John Borg (K.I. nru. 0280851(M));
Margaret Borg nee Jones(PA2300656(M));
Vincent Borg (K.I nru. 0817343(M));
Francis Borg (K.I nru. 171747(M)) u
Joseph Borg (K.I nru. 25565(M))

Vs

Agnes Attard (K.I. nru. 629758(M)) u
Emanuel Attard ((K.I. nru. 0026756(M))

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat mir-**rikorrenti** fis-16 ta' Novembru, 2022, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Ir-rikorrenti huma flimkien is-sidien tal-proprjetà ossia l-maisonette bin-numru, 9, Jackson, Triq il-Mitħna, Birkirkara (Dok. A).*

2. *L-inkwilini ilhom jokkupaw il-fond surriferit għal żmien twil, taħt titolu ta' kera stabbilit u miżmum taħt id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 69, senjatament l-artikolu 3, flimkien mad-disposizzjonijiet tal-Att X tal-2009, senjatament l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi għalhekk l-intimat baqa' jgawdi kirja sfurzata fuq is-sid u jħallas biss kera ta' €633 fis-sena (Dok. B), illi hija dik il-kera massima li jipprospetta l-artikolu 1531Ċ tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, mingħajr ma nżamm il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilin. Ma hemm l-ebda dubju illi din hija kera baxxa, speċjalment ikkunsidrat dak li l-proprjetà kapaċi iġġib fis-suq miftuħ.*

3. *L-esponenti m'għandhom l-ebda indikazzjoni tal-mezzi tal-intimati.*

4. *Għalhekk l-esponenti qegħdin jipprevalixxu ruħhom mid-dritt mogħti lilhom biex jressqu rikors ai termini tal-artikolu 4A(2) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Għaldaqstant, jgħidu l-intimati 'l għaliex ma għandux dan l-Onorabbli Bord jogħġobu, salv kull dikjarazzjoni jew ordni oħra meħtieġa:

1. *Jordna li jsir debitu test tal-mezzi tal-intimat u dan b'applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 4A(3)(ċ) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Jagħti dawk l-ordnijiet li jidhirlu opportuni, skont ir-risultanzi tat-test tal-mezzi u ċioè, illi jekk ma jiġux sodisfatti l-kriterji tat-test tal-mezzi, jordna minnufih l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond suriferit fi żmien perentorju stabbilit minn dan l-istess Bord skont il-liġi, u jillikwida l-kumpens dovut ai termini tal-artikolu 4A(4) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u jordna lill-intimat iħallas il-kumpens hekk likwidat; JEW*

3. *Jekk jiġu sodisfatti il-kriterji tat-test tal-mezzi, jordna t-tkomplija tal-lokazzjoni relattiva, jistabbilixxi kondizzjonijiet ġodda rigward għall-ħlas tal-kera, u jiddikjara illi l-kera għandha tiġi riveduta għal 2% fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal-fond l-b'effett mill-1 ta' Jannar tas-sena 2022, u jordna sabiex il-kera titħallas mill-intimat hekk kif dikjarat;*

   Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni u mingħajr preġudizzju għal kwalsiasi azzjoni oħra li tista' talvolta tigi preżentata.

Ra r-risposta ta' **Agnes Attard u Emanuel Attard** ppreżentata fil-21 ta' Dicembru, 2022, li permezz tagħha eċċepew is-segwenti:

1. Illi huma l-inkwilini tal-fond numru 9, Jackson, Triq il-Mithna, Birkirkara, taħt titolu validu ta' kera u skond id-dritt mogħti lilha skont il-liġi;

2. Illi r-Rikorrenti u/jew l-antekawza taghhom dejjem irrikonoxxew it-titolu validu ta' kera tal-Eccipjenti u dejjem accettaw il-hlas tal-kera tul is-snin bil-kundizzjonijiet kif vigenti, inkluz ghalhekk l-ammont ta' kera dovut biz-ziediet fil-kera a tenur tal-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili [Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta].

3. Illi huma dejjem ħallsu l-kera dovuta u dejjem wettqu l-obbligi tagħhom skont il-liġi;

4. *Illi l-Eccipjenti ilhom ghexieren ta' snin jokkupaw il-fond de quo li jservi proprju bhala residenza oridinarja tagħhom taht titolu validu ta' kera, b'dan li l-kera dejjem tħallset puntwalment u regolarment.*

5. *Bħala ħsara għas-suespost, l-Eċċipjenti jirrilevaw li ż-żieda ta' 2% ma hijiex tassattiva iżda diskrezzjonali għal dan ir-rispettabli Bord, tant illi l-Artikolu 4A(2) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li ż-żieda fil-kera 'ma jeċċedix' tali ammont, u kwindi jista' jkun inqas.*

6. *Bla preġudizzjoni għas-sueċċepit, u kif se jiġi muri waqt it-tratttazzjoni tal-kawża, l-Intimati jissodisfaw u jikkwalifikaw għat-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 dan stante illi huma pensjonanti u ma għandhom l-ebda proprjeta' oħra jew assi kapitali li jissuperaw il-limitu stabbilit fili-liġi. Għaldaqstant l-Intimati huma persuni li jimmeritaw il-protezzjoni soċjali biex ikollhom akkomadazzjoni adegwata u xierqa għad-dinjita' tagħhom;*

7. *Illi mingħajr pregudizzju ghas-suespost l-Eccipjenti jishqu li huma ma ghandhomx jigu allokati b'ebda spejjez legali u gudizzjarji relattivi ghal dawn il-prceduri stante li huma dejjem adderixxew ruhhom mall-ligi nostrana u qatt fl-ebda okkażjoni ma kisru kwalunkwe dispozizzjoni relattiva ghall-kirja residenzzjali odjerna u in kwistjoni.*

8. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri i jistgħu jiġu trattati fil-mori tal-kawża;*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tar-rikorrenti minn issa għas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-**Awtorita` tad-Djar** ippreżentata fit-28 ta' Diċembru, 2022, li permezz tagħha ddikjarat is-segwenti:

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.

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 għall-egħerf gudizzju ta' dana il-Bord.

Ra r-risposta ta' **Agnes Attard u Emanuel Attard** ppreżentata fil-21 ta' Diċembru, 2022, li permezz tagħha eċċepew is-segwenti:

1. Illi huma l-inkwilini tal-fond numru 9, Jackson, Triq il-Mithna, Birkirkara, taħt titolu validu ta' kera u skond id-dritt mogħti lilha skont il-liġi;

2. Illi r-Rikorrenti u/jew l-antekawza taghhom dejjem irrikonoxxew it-titolu validu ta' kera tal-Eccipjenti u dejjem accettaw il-hlas tal-kera tul is-snin bil-kundizzjonijiet kif vigenti, inkluz ghalhekk l-ammont ta' kera dovut biz-ziediet fil-kera a tenur tal-Artikolu 1531C tal-Kodici Civili [Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta].

3. Illi huma dejjem ħallsu l-kera dovuta u dejjem wettqu l-obbligi tagħhom skont il-liġi;

9. Illi l-Eccipjenti ilhom ghexieren ta' snin jokkupaw il-fond de quo li jservi proprju bhala residenza oridinarja tagħhom taht titolu validu ta' kera, b'dan li l-kera dejjem tħallset puntwalment u regolarment.

10. Bħala ħsara għas-suespost, l-Eċċipjenti jirrilevaw li ż-żieda ta' 2% ma hijiex tassattiva iżda diskrezzjonali għal dan ir-rispettabli Bord, tant illi l-Artikolu 4A(2) tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li ż-żieda fil-kera 'ma jeċċedix' tali ammont, u kwindi jista' jkun inqas.

11. *Bla preġudizzjoni għas-sueċċepit, u kif se jiġi muri waqt it-tratttazzjoni tal-kawża, l-Intimati jissodisfaw u jikkwalifikaw għat-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 dan stante illi huma pensjonanti u ma għandhom l-ebda proprjeta' oħra jew assi kapitali li jissuperaw il-limitu stabbilit fili-liġi. Għaldaqstant l-Intimati huma persuni li jimmeritaw il-protezzjoni soċjali biex ikollhom akkomadazzjoni adegwata u xierqa għad-dinjita' tagħhom;*

12. *Illi mingħajr pregudizzju ghas-suespost l-Eccipjenti jishqu li huma ma ghandhomx jigu allokati b'ebda spejjez legali u gudizzjarji relattivi ghal dawn il-prceduri stante li huma dejjem adderixxew ruhhom mall-ligi nostrana u qatt fl-ebda okkażjoni ma kisru kwalunkwe dispozizzjoni relattiva ghall-kirja residenzzjali odjerna u in kwistjoni.*

13. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri i jistgħu jiġu trattati fil-mori tal-kawża;*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tar-rikorrenti minn issa għas-subizzjoni.

Ra n-Nota tal-intimati ppreżentata fis-seduta tas-6 ta' Ġunju, 2024[1] li flimkien magħha ġew ippreżentata d-dokumenti bi prova tat-test tal-mezzi. Dakinhar xehdu l-intimati Agnese Attard u Emanuel Attard fejn ikkonfermaw illi l-uniċi assi u dħul li għandhom huma dawk li hemm indikati fid-dokumentazzjoni li huma preżentataw.

Ra r-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi dokumentarji prodotti jirriżulta illi r-rikorrenti jikru l-fond numru 9, Jackson, Triq il-Mitħna, Birkirkara lill-intimati.

Illi fl-ewwel lok l-Awtorita` tad-Djar talbet li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond odjern. F'dan ir-rigward il-Bord jinnota illi r-rikorrenti esebew dokument fotokopja mar-rikors promutur sabiex jipprovaw t-titolu tagħhom. Ma jirriżultax illi l-awtentiċita' tad-dokument ġiet ikkontesta minkejja illi huwa fotokopja. In oltre, fir-risposta tagħhom l-intimati kkonfermaw illi jħallsu il-kera lir-rikorrenti u għaldaqstant dan

[1] A fol. 36 tal-atti proċesswali.

ifisser l-inkwilini qegħdin jirrikonoxxi lir-rikorrenti bħala s-sidien tal-kera tal-proprjeta' *de quo*. Għalhekk il-Bord huwa sodisfatt illi r-rikorrenti huma s-sidien ta' dan l-imsemmi fond.[2]

Illi fil-mori ta' dawn il-proċeduri l-intimati pproduċew prova tad-dħul u tal-assi tagħhom.

Illi skont Regolament 2 (2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11 sabiex inkwilin jissodisfa t-test tal-mezzi irid jissodisfa kemm il-kriterju tad- dħul u kif ukoll il-kriterju tal-kapital fil-limiti stabbiliti fl-istess Regolamenti.

Illi miċ-ċertifikat tat-twelid tal-intimati jirriżulta li fis-sena li nfetħet il-kawża l-intimati kellhom sitta u sittin (66) sena u u erbgħa u sittin (64) sena rispettivament.

Fir-rigward tal-livell ta' dħul, persuna li jkollha bejn sitta u ħamsin (56) sena u ħamsa u sittin (65) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi jekk id-dħul matul il-perjodu relevanti ma jeċċedix l-erbgħa u erbgħin elf u ħames mitt euro (€44,500). [3] Filwaqt li persuna li jkollha bejn sitta u sittin (66) sa ħamsa u sebgħin (75) sena tkun tista' tissodisfa l-istess kriterju jekk id-dħul ma jeċċedix is-sitta u erbgħin elf u ħames mitt ewro (€46,500).

Fir-rigward tal-livell ta' kapital, persuna li jkollha bejn sitta u ħamsin (56) u ħamsa u sittin (65) sena, tissodisfa t-test tal-kapital, jekk l-istess kapital ma jeċċedix l-mitejn u tlettax-il elf euro (€213,000) għall-perjodu rilevanti.[4] Filwaqt li persuna li jkollha bejn sitta u sittin (66) sena sa ħamsa u sebgħin (75) sena tkun tista' tissodisfa l-istess kriterju jekk id-dħul ma jeċċedix is-sitta u erbgħin elf u ħames mitt ewro (€46,500).

Illi skont Regolament 7 tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11, fil-kalkolu tal-kapital għandu jitqies il-valur ta' kull proprjeta` immobbli li tkun tappartjeni għal kollox lill-inkwilin jekk ikollu l-pussess vakanti tal-istess proprjeta`, flus depożitati f'bank li jistgħu jinġibdu b'avviż ta' inqas minn

---

[2] **Ara Anthony Darmanin vs L-Avukat tal-Istat et** deċiża mill-Prim Awla Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-25 ta' Marzu 2024; **Mary Bonnici vs Anthony Farrugia et** Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) 16 ta' Ġunju 2017.

[3] Ai termini ta' Regolament 3 (a) tal-L.S. 16.11 "perjodu rilevanti" jirreferi għad-dħul bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru matul is-sena li taħbat minnufih qabel is-sena li jiġi intavolat fih ir-rikors abbażi tal-Artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u, jew, tal-Artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar.

[4] Ai termini ta' Regolament 3 (b) tal-L.S. 16.11 "perjodu rilevanti" jirreferi għall-kapital kif ikun fl-1 ta' Jannar, 2021, jew ħames (5) snin qabel ma jiġi intavolat rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera abbażi tal-Artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u, jew, tal-Artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, skont liema data tiġi l-ewwel.

tliet xhur, flus kontanti, depożiti għal perjodu ta' żmien, *bonds*, *stocks*, sigurtajiet u kull strument finanzjarju jew prodott finanzjarju ieħor.

In oltre, ai termini tar-Regolament 9 tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11, fil-każ li l-kerrej ikun miżżewweġ, it-test tal-mezzi għandu jinkludi d-dħul u l-kapital tal-konjuġi konġuntivament.

Illi minn eżami li għamel il-Bord tad-dokumenti esebiti, inkluż dawk bankarji, ma jirriżultax illi l-intimati jaqbżu l-ammonti ta' dħul u kapital imsemmija hawn fuq u kwindi jissodisfaw il-kriterji tad-dħul u kapital tat-test tal-mezzi. Għalhekk il-Bord irid jgħaddi biex jiddetermina kemm għandha togħla l-kera.

Illi skont l-istima tal-Membri Tekniċi tal-Bord il-fond in kwistjoni għandu valur fis-suq liberu u frank ta' mitejn u għoxrin elf ewro (€220,000).

Illi l-leġislatur ħalla f'idejn dan il-Bord biex jawmenta l-kera sa massimu ta' tnejn fil-mija (2%) pero` mingħajr ma ta l-ebda linji gwida kif għandu jsir dan l-awment. Għalhekk il-Bord irid iqis iċ-ċirkostanzi kollha ppreżentati quddiemu u jasal għal persentaġġ li fil-fehma tiegħu ikun ġust. Illi filwaqt li min-naħa waħda l-Bord għandu quddiemu intimati li skont mill-informazzjoni pprovduta, m'għandhomx xi mezzi sostanzjali, min-naħa l-oħra hemm sidien li ma jistgħux jiddisponu kif iridu mill-proprjeta` tagħhom.

Illi dan il-Bord huwa konxju tal-għadd ta' sentenzi kostituzzjonali ppronunzjati favur is-sidien ta' fondi suġġetti għal kirja regolata bil-Kapitolu 69 qabel dan ġie emendat bl-Att XXIV tal-2021 u fejn ġie dikjarat li ġie leż id-dritt tagħhom għat-tgawdija tal-proprjeta'. Għalhekk dan il-Bord huwa tal-fehma illi jrid joħloq bilanċ ġust bejn id-dritt tas-sid li jieħu frott mill-proprjeta` tiegħu u d-dritt tal-inkwilin li jkompli fit-tgawdija tal-fond fejn jgħix. Il-Bord jirrileva li huwa wkoll konsapevoli tas-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali u tal-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropeja għad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem fejn id-direzzjoni hija li l-awment għandu jkun lejn il-massimu iktar milli lejn il-minimu.[5]

Illi l-Bord huwa wkoll konsapevoli tal-għajnuna li tista' tingħata lill-inkwilini f'każijiet ta' awment ta' kera ta' kirjiet protetti. Kif jirriżulta mid-dokument ippreżentat mar-risposta tal-Awtorita` tad-Djar, l-inkwilin jista'

---

[5] Ara **Gerald Camilleri et vs l-Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Ottubru 2020, **Anthony Cesareo pro et noe et vs L-Avukat Ġenerali et** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta' Mejju 2021 u **Cauchi vs Malta** deċiża mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-25 ta' Marzu 2021.

jiġi mgħejjun mill-imsemmija Awtorita` skont il-proċedura stabbilita mill-istess Awtorita`. Di fatti fil-kawża fl-ismijiet **Maria Pintley vs L-Avukat tal-Istat et**[6], il-Qorti Kostituzzjonali meta trattat dwar l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158[7] tenniet:

*"22. Dan apparti li m'hemm xejn x'iżomm 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 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)"*[8]

Għalkemm iċ-ċitata sentenza kienet qiegħda titratta kwistjoni taħt il-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta, fl-opinjoni tal-Bord l-istess insenjament japplika wkoll għall-awment ta' kirjiet taħt il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta peress li fejn jirrigwarda il-kriterji tat-test tal-mezzi u l-awment il-proċedura hija identika.

Illi, għalhekk, wara li l-Bord qies il-ġurisprudenza li żviluppat dawn l-aħħar snin, il-valur tal-fond in kwistjoni, il-mezzi tal-inkwilini u l-interessi tas-sidien, huwa tal-fehma illi jkun ġust li l-kera tal-fond in kwistjoni togħla bi 2% tal-valur tal-fond kif stmat mill-Membri Tekniċi tal-Bord. Għaldaqstant, il-kirja awmentata għandha tkun ta' erbat elef u erba' mitt ewro (€4,400) fis-sena.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Bord jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mill-eċċezzjonijiet tal-intimati billi:

1. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba;
2. Jiċħad it-tieni talba stante li l-intimati jissodisfaw l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;
3. Jilqa' t-tielet talba u jiddikjara u jiddeċiedi li l-intimati Agnese Attard u Emanuel Attard jissodisfaw l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, u għaldaqstant filwaqt li jordna t-tkomplija tal-lokazzjoni, qiegħed jiffissa l-kera riveduta tal-fond 9, Jackson, Triq il-Mitħna, Birkirkara fl-ammont ta'

---

[6] 1 ta' Diċembru 2021.
[7] L-Artikolu 12B kien ġie introdott bl-Att XXVII tal-2018 sabiex ikun hemm mekkaniżmu biex tiġi miżjuda l-kera taħt il-Kapitolu 158 u sabiex tingħata protezzjoni biss lil min jikkwalifika għat-test tal-mezzi.
[8] *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 l-kera stabbilita mill-Bord sa massimu ta' €10,000.*

erbat elef u erba' mitt ewro (€4,400) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem mid-data ta' din is-sentenza;
4. Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn dawn huma inkompatibbli ma' dak deċiż hawn fuq.

Bl-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur