BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tlieta, 28 ta' Jannar 2025

Rikors Nru: 313/2024
Nru fuq il-Lista: 11

Guglielmo Cane' (K.I. 16509L) u l-Avukat Dottor John Bonello (K.I. 534080M) bhala mandatarju speċjali tal-assenti Giovanni Cane' (K.I. 142910L) u Giuliana Cane' (K.I. 76709L)

vs

Emanuel Spiteri (K.I. 0425746 M)

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur imressaq fl-4 ta' Lulju 2024[1], flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn *ad litteram* ġie premess u mitlub hekk:

1. *Illi omm ir-rikorrenti Guglielmo u Giovanni Cane' u n-nanna tar-rikorrenti Giuliana Cane' ossia Maria Angela sive Angelica Cane' nee' Bezzina armla minn Carlo Cane' li mietet fil-25 ta' Lulju 1963 kienet*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

propjetarja tal-fond ***24 gia 75 gia 63/64, Triq l-Imdina, Naxxar*** *li huwa mikri lill-intimat* **Emanuel Spiteri** *bil-kera ta'* **Lm 12** *fis-sena ekwivalenti ghal circa* ***€28 fis-sena*** *sal-introduzzjoni tal-Att X tat-2009.*

2. *Illi Angelica Bezzina mietet intestata u l-wirt taghha ddevolva fuq l-erba' wliedha l-mejjet Giorgio Cane', ir-rikorrenti Giovanni Cane', il-mejta Giuliana Cane' u r-rikorrenti Guglielmo Cane', kif jirrizulta mid-denunzja tas-successjoni taghha 1298/65 hawn annessa u mmarkata bhala* **DOK B**.

3. *Illi Giorgio Cane' miet fil-2 ta' Marzu 2021 u l-wirt tieghu ddevolva b'testment tas-27 ta' Novembru 2019 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, li kopja tieghu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bhala* **DOK C**, *fejn innomina bhala eredi universali tieghu lill-esponenti Guglielmo Cane', u liema wirt gie debitament dikjarat b'att causa mortis tat-2 ta' Marzu 2022 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar hawn anness u mmarkat bhala* **DOK D**.

4. *Illi Giuliana Cane' mietet fl-24 ta' Marzu 2021 u l-wirt taghha ddevolva b'testment tal-5 ta' Awissu 2019 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, fejn innominat bhala eredi universali taghha lil huha r-rikorrenti Giovanni Cane', li rrinunzja ghall-eredita' taghha favur bintu r-rikorrenti* **Giuliana Cane'** *b'kuntratt tas-16 ta' Settembru 2022 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar hawn anness u mmarkat bhala* **DOK E**, *u liema wirt gie dikjarat b'att causa mortis tas-16 ta' Settembru 2022 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, hawn anness u mmarkat bhala* **DOK F**.

5. *Illi ghalhekk il-propjeta' in kwistjoni tappartjeni in kwantu ghal nofs indiviz lir-rikorrenti Guglielmo Cane', kwart indiviz lir-rikorrenti Giovanni Cane' u kwart indiviz iehor lir-rikorrenti Giuliana Cane'.*

6. *Illi l-fond imsemmi huwa mikri lil intimat Spiteri, bil-kera ta'* ***€250 fis-sena*** *pagabbli kull l-ewwel ta' Jannar ta' kull sena. Il-kirja tal-fond inkwistjoni tirrisali sa minn qabel l-1 ta' Awwissu 1987.*

7. *Illi qed jigi ezebit ukoll estratt tar-registru elettorali, li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala* ***DOK G****.*

8. *Illi l-fond in kwistjoni mhuwiex fond dekontrollat, skont kif jirriżulta mid-dokument hawn anness u mmarkat* ***DOK H****. Illi r-rikorrenti b'hekk kienu u għadhom obbligati illi jgeddu l-kirja indefinittivament bl-istess kera u kundizzjonijiet minħabba d-disposizzjonijiet infami tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif emendati bl-Att X tal-2009.*

9. *Illi l-protezzjoni moghtija lill-inkwilin* ***Emanuel Spiteri*** *bid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009 m'humiex gusti u ma jikkreawx bilanc ta' proporzjonalita' bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilini stante li l-valur lokatizzju tal-fond huwa ferm oghla minn dak stabbilit fil-ligi u ghalhekk huma bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni.*

10. *Illi l-livell baxx tal-kera, l-istat tal-incertezza tal-possibilità tat-tehid lura tal-proprjeta', in-nuqqas ta' salvagwardji procedurali, iz-zieda fil-livell tal-ghejxien f'Malta f'dawn l-ahhar decenni u l-interferenza sproporjzonata bejn id-drittijiet tas-sid u dawk tal-inkwilini ikkreaw piz eccessiv fuq ir-rikorrenti, kif ukoll id-dritt li l-inkwilinat jibqa' jintiret minn generazzjoni ghall-ohra huma derimpenti d-drittijiet proprjetarji tas-sidien.*

11.*Illi ghalhekk effettivament ir-rikorrenti gew spossessati mid-dritt ta' tgawdija tal-proprjetà taghhom wara li skada t-terminu tal-kirja originali u ghalhekk gew assoggettati wkoll ghal relazzjoni forzata ta' sid u inkwilin ghal perjodu indefinit u ntilef il-bilanc bejn l-interessi ta' l-inkwilini u dawk tas-sidien, minkejja il-ftehim originali surreferit u dan bid-disposizzjonijiet tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

12.*Illi l-awmenti fil-kera li kienu intitolati għalihom ir-rikorrenti skond il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Att X tal-2009 huma irrizorji u miżeri għall-aħħar meta paraġunati mal-valur lokatizju tal-fond fis-suq u l-potenzjal tiegħu, u għalhekk tali legislazzjoni ma ħolqot l-ebda bilanc bejn l-interess ġenerali u l-interess tar-rikorrenti, anzi kompliet tippregudika u tinjora id-drittijiet fundamentali tas-sid.*

13.*Illi r-rikorrenti gew imcaħħda mit-tgawdija tal-proprjetà taghhom minghajr ma setghu juzaw il-proprjeta' u lanqas jiehdu kumpens xieraq għall-okkupazzjoni minn terzi persuni b'mod sfurzat u mhux skond il-pattijiet kuntrattwali minnhom raggunti, imposti fuqhom mill-Awtoritajiet. Infatti, l-unika kumpens li gie offrut ai termini tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta kien li tithallas iż-żieda fir-rata ta' inflazzjoni tal-kera li ma setgħet qatt teċċedi d-doppju stabbilit fil-kuntratt oriġinali, meta fil-fatt il-valur lokatizju tal-istess fond, dak iż-żmien u iktar u iktar illum, kien ferm iżjed mill-kera annwali ta'* **Lm 12** *fis-sena, liema kera, anke kif sussegwentement awmentata bl-emendi fil-Ligi u tal-Att X tat-2009, hija xorta wahda leziva tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nzammx il-proporzjon bejn id-drittijiet tas-sidien u dawk tal-inkwilin billi is-sid jircievi kera gusta fis-suq.*

14. *Illi r-rikorrenti qatt ma rcevew din il-kera gusta fis-suq minhabba t-tibdil fil-Ligi.*

15. *Illi f'dan l-istadju, ai termini tal-Att XXIV tal-2021 tal-Ligijiet ta' Malta, l-esponentI huma intitolati jippreżentaw rikors quddiem dan il-Bord fejn jitolbu li l-kera tiġi riveduta 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, ossia l-2024, u sabiex jiġu stabbiliti kundizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera.*

16. *Illi dan l-Onorabbli Bord ghandu jirrevedi l-kera ghall-massimu permissibbli mil-Ligi, u dan mhux biss in vista tal-fatt li l-esponent qeghdin isofru ksur tad-drittijiet fundamentali taghhom minhabba li huma kostreti jirċievu kera rrizorja, imma anke minhabba l-fatt illi l-Awtorità tad-Djar ser taghti benefiċċju li jkopri ż-żieda tal-kera lill-inkwilini.*

Ghaldaqstant, ir-rikorrrenti jitolbu bil-qima lil dan l-Onorabbli Bord sabiex joghgbu:-

I. ***Jiddikjara*** *u* ***Jiddeciedi*** *illi* ***Emanuel Spiteri*** *huwa l-inkwilin tar-rikorrenti fil-fond,* ***24 gia 75 gia 63/64, Triq l-Imdina, Naxxar*** *ai termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att X tal-2009.*

II. ***Jordna*** *illi jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilin intimat* ***Emanuel Spiteri*** *ai termini tal-Att XXIV tal-2021, liema test tal-mezzi ghandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Mezzi, mahrug taht l-Artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom.*

III. ***Konsegwentement Jiddikjara** u **Jiddeciedi** illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021 tal-Ligijiet ta' Malta l-kera ghandha tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena, jew kwalunkwe persentagg li jista' minn żmien ghal żmien jigi stabbilit, tal-valur liberu u frank fis-suq miftuh tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2024, u cioe s-sena li matulha gie preżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kondizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera jekk jkun il-kaz.*

IV. ***Tikkundanna** lill-inkwilin intimat **Emanuel Spiteri** jibda jhallas dik it-tali kera hekk likwidata.*

V. ***Jaghti dawn l-ordnijiet necessarji** ai termini tal-Artikolu 1531F tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Att XXIV tal-2021 f'kaz li l-kerrejja ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi skont regolamenti mahruga mill-Ministru ghall-Akkomodazzjoni minn zmien ghal zmien.*

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tal-intimat minn issa in subizzjoni.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord tad-9 ta' Lulju 2024[2].

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar mressqa fl-24 ta' Lulju 2024[3].

Ra r-risposta tal-intimat Spiteri mressqa fis-26 ta' Lulju 2024[4], fejn *ad litteram* ġie eċċepit is-segwenti:

---

[2] A fol 82 *et seq* tal-proċess.
[3] A fol 86 tal-proċess.
[4] A fol 89 tal-proċess.

1. *Illi fl-ewwel lok in vena preliminari, kull zieda se mai li tista' tigi milqugha minn dan l-Onorabbli Bord ghandha tibda tghodd mill-iskadenza li jmiss u dan stante li l-intimat hallas il-kera dejjem f'hinha. Ghaldaqstant l-atturi huma marbuta bl-ammont kif imhallas ghal tul dan il-perjodu, sa l-iskadenza li jmiss.*

2. *Illi fit-tieni lok, l-intimat jindika li huwa dejjem onera l-obbligi legali tieghu taht kull Ligi u dejjem hallas l-ammont ta' kera skond it-tibdielit legislattivi, minghajr xkiel;*

3. *Illi fit-tieletok u fil-mertu bla pregudizzju ghas-suespost, l-intimat huwa ragel marid ferm u ta certa eta' avvanzata u din hija l-unika dar tieghu u ghalhekk b'mezzi finanzjarji limitati ferm huwa jitlob li huwa ghandu jinzamm f'dan il-fond, id-dar li fuq kollox abita go fiha u rabba familja ghal dawn l-ahhar 50 sena u fuqhom;*

4. *Illi fir-raba' lok u bla pregudizzju ghas-suespost, anke jekk se mai dan l-Onorabbli Bord jaqta u jiddeciedi li l-kera tal-fond hawn succitat ghandha tigi awmentata, dan l-awment ma jista' qatt jiskorri l-2% u dan kif trid il-Ligi.*

5. *Salv eccezzjonijiet ohra li jistghu jitressqu fl-istadju ulterjuri.*

Bl-ispejjez.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-18 ta' Settembru 2024[5], fejn ġiet imressqa nota ġuramentata[6] mill-intimat kontenenti dokumentazzjoni meħtieġa għat-twettieq tat-test tal-mezzi, u fl-istess seduta ġew maħtura l-Periti Robert Musumeci u Elena Borg Costanzi sabiex iħejju stima tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

Ra r-rapport peritali tal-Membri Tekniċi mressaq fid-29 ta' Ottubru 2024[7], rigwardanti l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2024[8] fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra l-atti proċesswali kollha.

<u>Ikkunsidra</u>

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[9] 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.

---

[5] Verbal relattiv jinsab a fol 92 *et seq* tal-proċess.
[6] A fol 94 *et seq* tal-proċess.
[7] A fol 140 *et seq* tal-proċess.
[8] Verbal relattiv jinsab a fol 151 tal-proċess.
[9] 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[10]. 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[11]. 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-kirj a 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[12], il-Bord huwa sodisfatt mid-dokumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti, li baqgħet ma ġietx kontradetta. Tajjeb jiġi mfakkar ukoll li fl-aħħar seduta ġie dikjarat li dan il-punt ma kienx wieħed kontestat.

---

[10] 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.

[11] Huma issa diversi s-senjalazzjonijiet magħmula fi proċeduri kostituzzjonali u konvenzjonali fuq dan l-aspett. Fost diversi, il-Bord jirreferi għas-sentenza fl-ismijiet **Anthony Said *et* vs Avukat tal-Istat *et*,** (Rik Kost Nru: 302/23AJD) mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti (Sede Kostituzzjonali) nhar is-27 ta' Settembru 2024. 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 **Marcus Scicluna Marshall *et* vs Michael Borg Cardona,** (Appell Inferjuri Numru 723/22LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-26 ta' Ġunju 2024 u fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Albert Naudi *et* vs Patricia Gauci *et***, (Appell Inferjuri Nru. 170/19LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2021 , fejn fiż-żewġ istanzi aggravju fuq punt simili ġie miċħud.

[12] 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

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimat Spiteri relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord isib li huwa jissodisfa t-test tal-mezzi rikjest, skond il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11[13].

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 sitt mija u ħamsin elf Ewro (€650,000). Tajjeb jingħad li fil-verbal tat-18 ta' Settembru 2024, ġie speċifikat li ma kellux jittieħed qies tal-eventwali potenzjal tal-fond in kwistjoni[14]. Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord qiegħed jaċċetta dik il-konklużjoni[15].

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-

---

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-proprjetarju" li seta' jippreżenta tali rikors, l-Att XXIV 2021, ġustament, illum jutilizza l-kliem "sid il-kera".

[13] Regolamenti 5(7) u 6(6).

[14] F'dan is-sens il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza riċenti fl-ismijiet **Agostina sive Ina Cini *et* vs L-Avukat tal-Istat *et*** (Rik Nru. 107/2022) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar it-18 ta' Novembru 2024, fejn ġie mtenni hekk: "*F'sentenzi oħra ta' din ix-xorti lqorti diga' għamlitha ċara li l-potenzjal ta' żvilupp tal-fond hu rrilevanti. Meta tiġi għal-likwidazzjoni tal-kumpens pekunjarju, dak li hu rilevanti hu stima tal-kera tal-fond kif inhu fiż-żmien rilevanti. Il-potenzjal ta' żvilupp hu rilevanti li kieku l-fond ikun ser jinbiegħ. F'dawn il-każijiet il-fond jibqa' proprjeta' tas-sidien.*" Referenza ssir ukoll għas-sentenza ta' dan il-Bord 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 imtenni fis-sentenza fl-ismijiet **Joanne Cassar *et* vs Frances Azzopardi** (Rik Nru: 450/22NB) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar is-17 ta' Ottubru 2024; 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; u fis-sentenza fl-ismijiet **Carmen Callus *et* vs Carmel Debattista *et*** (Rik Nru: 620/22NB) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar is-27 ta' Ġunju 2024. Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Mario Cini *et* vs Rose Busuttil,** (Rik Nru: 682/2022LC) mogħtija minn dan il-Bord diversament presedut nhar it-18 ta' Ottubru 2024.

[15] Artikolu 23(3) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

Bord sabiex jistabbilixxi persentaġġ inqas mill-massimu li tippermetti l-liġi[16]. B'hekk, il-kera annwali pagabbli tal-fond in kwistjoni għandu jkun fl-ammont ta' tlettax-il elf Ewro (€13,000) fis-sena[17].

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

1) Jilqa' l-ewwel talba u b'hekk jiddikjara li l-inkwilin Spiteri huwa l-inkwilin tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u ċioé dak enumerat erbgħa u għoxrin (24), Triq l-Imdina, Naxxar ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.
2) Jastjeni milli jqis iktar it-tieni talba billi t-test tal-mezzi twettaq waqt l-andament ta' dawn il-proċeduri.
3) Jilqa' limitatament it-tielet u r-raba' talba u b'hekk jordna li l-intimat Spiteri jibda' jħallas lir-rikorrenti[18] kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, fl-ammont ta' tlettax-il elf Ewro (€13,000) fis-sena, fl-ammont ta' elf, tlieta u tmenin Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€1,083.33ċ) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.
4) Jiċħad il-ħames talba (li ngħatat b'mod alternattiv).
5) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

---

[16] Ara dak li ġie deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Rossana Mula *et* vs Maria Theresa k/a Marthese Farrugia**, (Rik App Nru: 346/2022) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-13 ta' Marzu 2024, u fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Carmela Bugelli *et* vs Saviour Bonnici *et*.,** (Rik App Nru: 760/2022LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-29 ta' Mejju 2024 fejn ġiet mibdula l-pożizzjoni mħaddna mill-istess Qorti f'deċiżjonijiet passati bħal dik fl-ismijiet **Louis Vincenti *et* vs Maria sive May Herrera *et*,** (App Ċiv Nru: 237/18LM) mogħtija fis-7 ta' Lulju 2023, u fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Rose Spiteri *et* vs Antoine Farrugia *et***, (App Ċiv Nru: 265/2021) mogħtija fl-24 ta' Mejju 2023.
[17] Skond l-iskema attwali tal-Awtoritá tad-Djar, l-intimat iħallas id-differenza lil'hemm minn għaxart elef Ewro (€10,000). Dan ifisser ċirca 20% tad-dħul attwali tiegħu.
[18] Naturalment dan jinqasam skond is-sehem rispettiv.

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

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur