BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 28 ta' Jannar 2025

Rikors Numru 612/2023

Annamaria Attard Montalto K.I. 3569(G), Vincenzo sive Enzo Dimech K.I. 0326063(M), Kristen Dimech K.I. 412971(M), Francesca Fenech K.I. 7777(G), Paul Mario sive Paul Dimech K.I. 60968(M), Antonia Stella sive Antonella Sammut K.I. 300365(M)

Vs

Mary Callus K.I. 424642(M)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat mir-**rikorrenti** fid-19 ta' Diċembru, 2023, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti huma lkoll flimkien is-sidien tal-fond bl-indirizz 28, Tulip, Triq il-Papa Alessandru VII, Balzan.

2. Illi din il-proprjeta' kienet tappartjeni lill-predecessur fit-titolu tar-rikorrenti, id-defunti Paul u Vincenza konjugi Dimech.

3. Illi l-imsemmi Paul Dimech miet fit-23 ta' Mejju 1965 u dan skont kif jidher mic-certifikat tal-mewt anness ***Dok A1.***

*4. Illi skont kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji pubblici u sigrieti (kopja annessa **Dok A2A** u **Dok A2B** rispettivament) Paul Dimech miet minghajr testment u ghalhekk il-wirt tieghu ddevolva fuq l-erba' uliedu skont il-ligi u cioe' fuq il-Perit Joseph, Maria, Reverend John Mary u Theresa ahwa Dimech f'ishma indaqs bejniethom.*

*5. Illi Vincenza Dimech mietet fis-7 ta' Novembru 1987 (kopja tac-certifikat tal-mewt annessa **Dok A3**) u skont kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji pubblici u sigrieti (kopja annessa **Dok A4A** u **Dok A4B** rispettivament) l-istess Vincenza Dimech mietet intestata.*

6. Illi ghalhekk is-sehem ta' nofs indiviz li kien jappartjeni lill-Vincenza Dimech iddevolva fuq l-erba' uliedha imsemmija hawn fuq skont il-ligi f'ishma indaqs bejniethom.

*7. Illi l-imsemmija Maria Dimech mietet xebba fit-8 ta' Mejju 2002 (kopja tac-certifikat tal-mewt anness **Dok A5**) u skont kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji pubblici u sigrieti taghha (kopja annessa **Dok A6A** u **Dok A6B** rispettivament) hi mietet intestata fejn ghalhekk il-wirt taghha inter alia s-sehem ta' kwart (1/4) indiviz mill-proprjeta' in kwistjoni ddevolva fuq it-tlett hutha u cioe' Perit Joseph, Reverend John Mary u Theresa ahwa Dimech.*

*8. Illi Reverend John Mary Dimech miet fis-6 ta' Jannar 2009 (kopja tac-certifikat tal-mewt anness **Dok A7**). Illi skont kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji pubblici u sigrieti tieghu (annessi **Dok A8A u Dok A8B** rispettivament), huwa miet intestat. Ghalhekk il-wirt tieghu inkluz sehmu ta' terz (1/3) indiviz minn din il-proprjeta' ghadda fuq hutu Perit Joseph u Theresa Dimech.*

*9. Illi Perit Joseph Dimech miet fit-3 ta' Mejju 2021 (kopja tac-certifikat tal-mewt anness **Dok A9**) u skont kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji pubblici u sigrietu tieghu (kopja annessa **Dok A10A** u **Dok A10B** rispettivament) huwa rregola t-testment tieghu permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Dottor Maria Grima datat 5 ta' Settembru 2011 (kopja annessa **Dok A11**).*

10. Illi ai termini tat-testment Dok A11, l-imsemmi Perit Joseph Dimech iddispona mill-wirt tieghu billi inter alia nnomina lill-uliedu u cioe' lir-rikorrenti Annamaria, Vincenzo sive Enzo, Kristen, Francesca, Antonia Stella sive Antonella u Paul ahwa Dimech bhala l-eredi universali tieghu. Il-Perit Dimech halla wkoll b'legat l-uzufrutt ta' hwejgu a favur martu Marisa Dimech li mietet fil-5 ta' Dicembru 2021.

*11. Illi Theresa Dimech mietet xebba fl-20 ta' Mejju 2023 u dan skont kif jidher mic-certifikat tal-mewt taghha anness **Dok A12.***

*12. Illi skont kif jirrizulta mir-ricerki pubblici u sigrieti tal-istess Theresa Dimech (kopja annessa **Dok A12A** u **Dok A12B** rispettivament) hi mietet intestata u ghalhekk il-wirt taghha inkluz in-nofs sehem (1/2) indiviz li kien jappartjeni lilha mill-fond in kwistjoni ghadda fuq l-eredi taghha skont il-ligi u cioe' fuq in-neputijiet taghha, ir-rikorrenti Annamaria, Vincenzo sive Enzo, Kristen, Francesca, Antonia Stella sive Antonella u Paul ahwa Dimech.*

13. Illi ghalhekk ir-rikorrenti huma s-successuri fit-titolu tal-imsemmija Paul u Vincenza konjugi Dimech u huma s-sidien tal-proprjeta' surreferita f'ishma ta' 1/6 indiviz kull wiehed.

*14. Illi l-fond in kwistjoni kien gie originarjament mikri a favur certu Lino Callus u sussegwentement wara l-mewt tieghu din il-kirja ghaddiet fuq il-mara tieghu, l-intimata Mary Callus skont il-ligi li prezentement thallas EUR 396.08 fis-sena u/jew somma verjuri u dan skont kif jidher mic-cedola ddepozitata mill-intimata Callus (kopja annessa **Dok A13**).*

15. Illi din il-kirja giet fis-sehh ferm qabel l-1 ta' Gunju 1995 u ghalhekk hija kirja li taqa' taht il-provvedimenti tal-Kap 69.

16. Illi permezz tal-Att XXIV tas-sena 2021, il-legislatur introduca inter alia r-rimedji permezz ta' emendi fl-Artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta fir-rigward ta' dawk il-kirjiet protetti li bdew qabel l-1 ta' Gunju 1995.

17. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qeghdin jifthu dawn il-proceduri sabiex issir il-procedura skont l-Artikolu 4A tal-Kap 69, u cioe' li jsir it-test tal-mezzi u konsegwentement ikun hemm revizjoni tal-kera u/jew dikjarazzjoni li l-intimata ghandha tivvaka entro sentejn.

18. Illi l-Awtorita' tad-Djar qieghda wkoll tigi notifikata b'dan ir-rikors sabiex ikollha d-dritt tippartecipa bis-shih bhala intervenut fil-kawza fil-procedimenti skont il-provvedimenti tal-ligi.

19. Illi in vista tas-suespost, qieghda ssir il-kawza odjerna.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex:

1. Jordna l-hlas ta' zieda fl-ammont ta' kera pagabbli mill-intimata ghal fond bl-indirizz 28, Tulip, Triq il-Papa Alessandru VII, Balzan waqt il-pendenza tas-smigh ta' dan ir-rikors, u dan ai termini tal-Artikolu 4A(6) tal-Kap 69.

2. Jordna li jsir it-test tal-mezzi tad-dhul u tal-kapital tal-intimata u dan ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kap 69.

3. F'kaz li l-intimata ma tissodisfax it-test tal-mezzi, jordna lill-intimata tivvaka mill-fond 28, Tulip, Triq il-Papa Alessandru VII, Balzan entro sentejn mid-data ta' dan ir-rikors jew data verjuri, u jiffissa revizjoni tal-kera pagabbli mill-intimata skont l-Artikolu 4A(4) tal-Kap 69.

4. F'kaz li l-intimata tissodisfa t-test tal-mezzi, jordna revizjoni tal-kera liema kera kif awmentata ghandha tizdied skont il-provvedimenti tal-Artikolu 4A(7) u jiddetermina dawk il-kondizzjonijiet godda skont l-Artikolu 4A(2), u dan prevja li jigu appuntati Membri teknici.

Ra r-risposta tal-**Awtorita` tad-Djar** ippreżentata fl-1 ta' Marzu, 2024, 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-kera tal-fond.

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 tistax tkun kundannata thallas xi kera u 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 referenza issir ghas-sentenza Catherine Cauchi v Remigio Cassar et Rik 315/20 Qorti Kost deciza 12/07/2023 li tittratta il-kwistjoni jekk fond ghandux jigi valutat bil-"potenzjal" tieghu u it-tifsira ta' dan. .

Illi jigi rilevat li f' kaz li l-inkwilini jissoddisfaw 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-inkwilini ikunu jistghu jibbenefikaw minn skema ta' sussidju tal-kera jekk jikkwalifikaw skont il-kondizzjonijiet tal-istess skema – fost dawn il-kondizzjonijiet hemm dik li l-inkwilini iridu ikunu qieghdin jabitaw fil-fond bhala residenza ordinarja taghhom.

Tant għall-egħref ġudizzju ta' dana l-Bord.

Ra r-risposta tal-**intimata** ppreżentata fis-26 ta' Marzu, 2024 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:

1. Illi preliminarjament ir-rikorrenti għandhom jipprovaw it-titolu tagħhom fuq il-fond mertu tal-kawża odjerna;

2. Illi jiġi rilevat li l-fond de quo kien ġie oriġinarjament mikri a favur ta' Lino Callus u sussegwentament wara l-mewt tiegħu din il-kirja għaddiet fuq il-mara tiegħu l-esponenti Mary Callus;

3. Illi l-esponenti tissodisfa l-kriterji tat-test tal-mezzi hekk kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri;

4. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-permess, illi fir-rigward tat-talba għall-awment fil-kera u senjatament fejn jintalab li l-kirja tiġi riveduta għall-ammont sa 2% tal-valur tal-fond de quo jiġi sottomess dan li ġej:

(i) Illi l-esponenti hija pensjonanta ta 'l-fuq minn tmenin (80) sena;

(ii) Illi jiġi rilevat li fl-eventwalità li l-esponenti tikkwalifika għall-iskema tal-Awtorità tad-Djar, ir-rifużjoni tingħata wara li tkun tħallset il-kera mill-esponenti. Għalhekk jista' jkun il-każ li l-esponenti, minkejja li tissodisfa t-test tal-mezzi u tikkwalifika għall-iskema, titpoġġa fl-impossibilità li tħallas il-kera dovuta. Għalhekk fl-umli fehema tal-esponent l-awment għandu jkun anqas minn 2%.

5. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, f'każ li dan il-Bord jordna ż-żieda fil-kera, din għandha tiżdied b'effett mid-data tas-sentenza.

6. Salv eċċezzjonijiet oħra

Ra n-Nota Ġuramentata tal-intimata ppreżentata fis-seduta tal-11 ta' Ġunju 2024 li flimkien magħha ġew ippreżentati diversi dokumenti;

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

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi fis-seduta tal-15 ta' Ottubru 2024 l-intimata rtirat l-ewwel eċċezzjoni in vista tad-dokumenti annessi man-Nota b'Affidavit tar-rikorrenti Anna Maria Attard Montalto preżentata waqt l-istess seduta;

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

Ikkunsidra:

Illi mill-provi dokumentarji prodotti jirriżulta illi r-rikorrenti jikru l-fond bl-indirizz 28, Tulip, Triq il-Papa Alessandru VII, Balzan lill-intimata.

Illi fl-ewwel lok l-Awtorita` tad-Djar talbet li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu fuq il-fond odjern. Illi fil-fehma tal-Bord din il-prova hija sodisfatta bil-produzzjoni ta' żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Edoardo Calleja Schembri datati 22 ta' Lulju 1948 u 19 ta' Ottubru 1949 li jinsabu annessi flimkien mal-affidavit ta' Annamaria Attard Montalto preżentat fis-seduta tal-15 ta' Ottubru, 2024.[1] Filwaqt illi il-Bord jinnota illi dawn id-dokumenti huma fotokopja ma jirriżultax illi l-intimata jew l-Awtorita` tad-Djar ikkontestaw l-awtenticita' ta' dawn l-istess dokumenti. Inoltre, fis-seduta tal-15 ta' Ottubru 2024 id-difensuri tal-intimata ddikjaraw illi l-intimata tirrikonoxxi lir-rikorrenti bħala s-sidien tal-kera tal-fond in kwistjoni.[2] Għaldaqstant il-Bord huwa sodisfatt illi r-rikorrenti huma s-sidien ta' dan l-imsemmi fond.

Illi fil-mori ta' dawn il-proċeduri l-intimata pproduċiet prova tad-dħul u tal-assi tagħha.

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 esebit jirriżulta li fis-sena li nfetħet il-kawża l-intimata kellha wieħed u tmenin (81) sena.

Fir-rigward tal-livell ta' dħul, persuna li jkollha ħamsa u sebgħin (75) sena jew iktar, tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi jekk id-dħul matul il-perjodu rilevanti ma jeċċedix il-ħamsin elf ewro (€50,000).[3]

---

[1] Fol. 57 et seq tal-atti proċesswali.

[2] Fol. 56 tal-atti proċesswali.

[3] [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.

Fir-rigward tal-livell ta' kapital, persuna bl-eta` tal-intimata, biex tissodisfa t-test tal-kapital, l-istess kapital ma jridx jeċċedi is-sitt mitt elf ewro (€600,000) għall-perjodu rilevanti.[4]

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

Illi minn eżami li għamel il-Bord tad-dokumenti esebiti, inkluż dawk bankarji, ma jirriżultax illi l-intimata taqbeż l-ammonti ta' dħul u kapital imsemmija hawn fuq u kwindi tissodisfa 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' erba' mija u ħamsin elf ewro (€450,000).
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 intimata li skont mill-informazzjoni pprovduta, m'għandhiex 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

[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.

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' 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-inkwilina 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

---

[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.
[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.*

tal-Bord. Għaldaqstant il-kirja awmentata għandha tkun ta' disat elef ewro (€9,000) fis-sena.

Decide

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

1. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba stante li llum qiegħda tingħata sentenza finali;
2. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba;
3. Jiċħad it-tielet talba stante li l-intimata tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;
4. Jilqa' r-raba' talba u jiddikjara li l-intimata Mary Callus (K.I. 424642M) tissodisfa t-test tal-mezzi, u għaldaqstant jordna li l-kera tal-fond bl-indirizz 28, Tulip, Triq il-Papa Alessandru VII, Balzan għandha tkun ta' disat elef ewro (€9,000) fis-sena liema kera għandha tkun pagabbli mid-data ta' din is-sentenza u titħallas kull tliet (3) xhur bil-quddiem;
5. Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimata 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