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

Illum 04 ta' Marzu 2025

Rikors Numru 299/2023

Edward Gruppetta (ID 0270766M), li qieghed jidher f'ismu proprio u f'isem l-assenti Vincenza sive Censina Gwynn (ID 0331134M) Maria Louisa Cardona (ID 0746656M), Albert Gruppetta (ID 0355459M) u Theresa Xuereb (ID 0642943M)

-vs-

Rose Vella (ID 0093451M), Michael Vella (ID 0371454M) u L-Awtorita` tad-Djar

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Edward Gruppetta pro et noe** fil-20 ta' Mejju 2023, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi l-antekawza tar-rikorrenti u cioe' Maria Anna Theuma u Paul Theuma, fl-ewwel (1) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u disgha u erbghin (1949) krew il-fond bin-numru 119, gia' 113, Triq il-Gdida, Paola, lin-nannu tal-intimata u cioe' lil Michele Zarb. Kopja tal-ktieb tal-kera hawn anness u mmarkat* ***Dok A.***

2. *Illi Maria Anna Theuma u Paul Theuma mietu fis-17 ta' Awwissu tas-sena 1979 u fis-26 ta' Dicembru tas-sena 1990 rispettivament, u l-wirt taghhom gie regolat permezz ta' testment unica charta tas-26 ta' Mejju tas-sena 1970, fl-atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona. Kopja tac-certifikati tal-mewt, kopja tar-ricerki testamentarji pubblici, kopja tar-ricerki testamentarji sigrieti, kopja tad-denunzji u*

kopja tat-testment hawn annessi u mmarkati ***Dok B, Dok C, Dok D, Dok E, Dok F, Dok G, Dok H, Dok I, u Dok J.***

3. *Illi bis-sahha ta' dan it-testment l-imsemmijin Maria Anna Theuma u Paul Theuma nnominaw lil uliedhom kollha bhala l-eredi universali taghhom fi kwoti ugwali bejniethom u cioe' lil Rita Gruppetta, Mary Rose Theuma, Vincenza sive Censina Gwynn, Joseph Theuma u Theresa Xuereb.*

4. *Illi Joseph Theuma miet guvni fit-18 ta' Jannar tas-sena 1974 u cioe' qabel il-genituri tieghu u ghalhekk huwa ma kellu l-ebda porzjon minn din il-proprjeta'. Kopja tac-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat* ***Dok K.***

5. *Illi Rita Gruppetta mietet fit-22 ta' Mejju tas-sena 1999 u l-wirt taghha gie regolat permezz ta' testment unica charta li ghamlet mar-ragel taghha Carmelo Gruppetta, tas-27 ta' Settembru tas-sena 1980 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Mangion. Kopja tac-certifikat tal-mewt, kopja tar-ricerki testamentarji pubblici, kopja tar-ricerki testamentarji sigrieti, kopja tal-causa mortis u kopja tat-testment hawn annessi u mmarkati* ***Dok L, Dok M, Dok N, Dok O, u Dok P,*** *rispettivament.*

6. *Illi bis-sahha ta' dan it-testment filwaqt li huma hallew lil xulxin l-uzufrutt generali tal-assi taghhom kollha, innominaw lil uliedhom kollha bhala l-eredi universali taghhom u cioe' lir-rikorrenti Maria Louisa Cardona, Edward Gruppetta u Albert Gruppetta.*

7. *Illi l-imsemmi Carmelo Gruppetta miet fit-3 ta' Jannar tas-sena 2014 u ghalhekk id-dritt tal-uzufrutt miet mieghu. Kopja tac-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat* ***Dok Q.***

8. *Illi Mary Rose Theuma mietet gewwa l-Awstralja fis-7 ta' Jannar tas-sena 2013 u ghalhekk ir-rikorrenti huma whud mis-sidien tal-fond in kwistjoni. Kopja tac-certifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat* ***Dok R.***

9. *Illi l-imsemmi Michele Zarb miet, u ibnu Alfonso Zarb baqa' jirrisjedi fil-fond in kwistjoni sal-mewt tieghu sakemm eventwalment bintu Rose Vella baqghet tghix fil-fond flimkien ma' zewgha Michael Vella u ghadhom jghixu hemm sal-lum u dan kif jirrizulta mill-estratt tar-registru elettorali hawn anness u mmarkat* ***Dok S.***

10. *Illi l-fond in kwistjoni mhux wiehed dekontrollat u dan kif jirrizulta mic-certifikat tan-non-dekontroll hawn anness u mmarkat* ***Dok T****.*

11. *Illi ghalhekk l-intimati qeghdin izommu l-fond b'kirja protetta taht il-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u qeghdin prezentement ihallsu kera rrizorja fl-ammont ta' mitejn u tliet euro u erba' centezmi (€203.04) fis-sena, pagabbli kull sena bil-quddiem.*

12. *Illi bis-sahha tal-Att XXIV tal-2021, ir-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, ghandhom id-dritt jitolbu li l-kera tigi riveduta ghal ammont li ma jeccedix it-tnejn fil-mija (2%) tal-valur liberu u frank fis-suq tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar 2022, u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera.*

13. *Illi fl-istadju inizjali tal-procedimenti, dan il-Bord ghandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini Vella li fir-Regolamenti dwar it-tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) mahruga taht l-artikolu 1622A tal-Kodici Civili u kwalunkwe regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostitwuhom, liema test tal-mezzi ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini bejn l-1 ta' Jannar tas-sena 2022 u l-31 ta' Dicembru tas-sena 2022 u fuq kapital tal-inkwilini fil-31 ta' Dicembru tas-sena 2022.*

14. *Illi fl-eventwalita' illi l-inkwilini Vella ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, dan il-Bord ghandu jaghti decizjoni li tippermetti lill-inkwilini zmien ta' sentejn (2) sabiex il-fond jigi vakat. Il-kumpens f'dan il-perjodu ghandu jigi determinat minn dan il-Bord skond l-Artikolu 4A(4) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Jghidu l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex dan il-Bord m'ghandux:-

1. *Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati huwa l-inkwilini tal-fond 119, gia' 113, Triq il-Gdida, Paola, ai termini tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. *Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-inkwilini li ghandu jkun ibbazat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kiri (Kriterji ta' Test tal-Mezzi mahruga taht l-Artikolu 1622A tal-Kodici Civili) u kwalunkwe regolamenti li jistghu minn zmien ghal zmien jissostitwuhom, liema test ghandu jkun ibbazat fuq id-dhul tal-inkwilini bejn l-1 ta' Jannar tas-sena 2022 u l-31 ta' Dicembru tas-sena 2022, u fuq kapital tal-inkwilin fil-31 ta' Dicembru tas-sena 2022.*

3. *Jiddikjara u jiddeciedi illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, il-kera ghandha tigi riveduta, ghal ammont li ma jeccedix it-2% fil-mija fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh tal-fond bin-numru 119 gia' 107, Triq il-Gdida, Paola, fl-1 ta' Jannar tas-sena 2023, u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera u fin-nuqqas, jekk l-intimati ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-intimati jigu permessi zmien ta' sentejn (2) sabiex il-fond jigi vakat, oltre' li jhallsu kumpens pagabbli lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu li ghandu jigi determinat minn dan il-Bord skond l-Artikolu 4A(4) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

4. *Jordna li f'kaz illi l-intimati Vella ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-izgumbrament tal-istess intimati fi zmien sentejn (2) mid-data tas-sentenza sabiex il-fond jigi vakat.*

Ra r-risposta ta` **Rose Vella et** ppreżentata fil-4 ta' Ottubru, 2023, li permezz tagħha eċċepew is-segwenti:

1. *Illi preliminarjament ukoll ghandu jigi rilevat illi l-eccipjenti dejjem ottemperaw ruhhom mal-ligijiet vigenti, u ghaldaqstant ma tista' tigi attribwita l-ebda htija jew nuqqas da parti taghhom, fl-eventwalita' li dan l-Onorabbli Bord jakkolji t-talbiet tar-rikorrenti.*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jissodisfaw it-test tal-mezzi kurrenti, u dan kif ser jirrizulta matul il-mori ta' dawn il-proceduri. Di fatti, l-esponenti huma penzjonanti bi dhul u kapital minimu.*

3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-revizjoni tal-kera m' ghandhiex tkun bir-rata massima ta' tnejn fil-mija (2%), izda ghandha tqarreb aktar lejn il-minimu u/jew b'rati mizjuda gradwalment u dan tenut kont tal-eta' avvanzata u c-cirkostanzi tal-esponenti, inkluz il-fatt li l-unika mezz ta' introjtu taghhom huwa l-pensjoni.*

4. *Illi di piu', l-esponenti dejjem ottemperaw ruhhom mal-obbligazzjonijiet taghhom qua inkwilini, inkluz dak li jirrigwarda l-hlas tal-kera u z-zamma tal-proprjeta' fi stat tajjeb.*

5. *Illi l-esponenti jikkontendu illi fi kwalunkwe kaz, il-pozizzjoni taghhom hija wahda ta' bla htija, u f'kaz ta' kwalsiasi revizjoni fl-ammont ta' kera li joghgbu jordna dan l-Onorabbli Bord, huwa l-Istat li ghandu jassumi tali responsabbilita`.*

6. *Illi l-esponenti ma ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' dawn il-proceduri*

7. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Ra r-risposta tal-**Awtorita` tad-Djar** ippreżentata fl-25 ta' Awwissu, 2023, 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 ghall-eghref gudizzju ta' dana l-Bord.

Ra n-Nota Ġuramentata ppreżentata mill-intimati li flimkien magħha ġew ippreżentati diversi dokumenti;

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 119, Triq il-Ġdida, Paola lill-intimati.

Illi fl-ewwel lok l-Awtorita` tad-Djar talbet li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu tagħhom fuq il-fond odjern. Fil-fehma tal-Bord din il-prova ġiet sodisfatta bid-dokumenti esebiti mar-rikors promutur.

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 tnejn u sebgħin (72) sena u disgħa u sittin (69) sena rispettivament.

Fir-rigward tal-livell ta' dħul, persuna li li jkollha bejn sitta u sittin (66) sa ħamsa u sebgħin (75) sena tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi jekk id-dħul matul il-perjodu rilevanti ma jeċċedix is-sitta u erbgħin elf u ħames mitt ewro (€46,500).[1]

Fir-rigward tal-livell ta' kapital, persuna li jkollha bejn sitta u sittin (66) sena sa ħamsa u sebgħin (75) sena, biex tissodisfa t-test tal-kapital, l-istess kapital ma jridx jeċċedi l-mitejn u ħamsa u erbgħin elf ewro (€245,000) għall-perjodu rilevanti.[2]

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.

---

[1] 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.

[2] 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.

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' tliet mija u sittin f ewro (€360,000).

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 min-naħa waħda l-Bord għandu quddiemu intimati li ma jirriżultax li għandhom xi mezzi finanzjarji 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.[3]

Illi l-Bord huwa wkoll konsapevoli tal-għajnuna li tista' tingħata lill-inkwilini f'każijiet ta' awment ta' kera ta' kirjiet protetti. Kif jirriżulta

---

[3] 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.

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**[4], il-Qorti Kostituzzjonali meta trattat dwar l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158[5] 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)"*[6]

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' sebat elef u mitejn ewro (€7,200) fis-sena.

Decide

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

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati huma l-inkwilini tal-fond 119, Triq il-Ġdida, Paola ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

---

[4] 1 ta' Diċembru 2021.

[5] 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.

[6] *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.*

2. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba stante li t-test tal-mezzi ġie mwettaq fil-mori ta' dawn il-proċeduri;
3. Jilqa' parzjalment it-tielet talba u jiddikjara li ai termini tal-Att XXIV tal-2021 il-kera tal-fond 119, Triq il-Ġdida, Paola għandha tiġi riveduta għall-ammont ta' sebat elef u mitejn ewro (€7,200) fis-sena pagabbli kull tliet (3) xhur bil-quddiem mid-data ta' din is-sentenza filwaqt li jiċħadha għall-kumplament;
4. Jiċħad ir-raba' talba;
6. 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