BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Marzu 2025

Rikors Nru: 160/2024
Nru fuq il-Lista: 3

Carmelo Falzon (K.I. 0343244M)

vs

Dolores Mangion (K.I. 0504540M)

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur imressaq fit-2 ta' April 2024[1], flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn *ad litteram* ġie premess u mitlub hekk:

1. *Illi fl-għoxrin ta' Novembru tas-sena elfejn u erbatax (20/11/2014) mietet ġewwa New South Wales, l-Awstralja, Genoveffa Falzon, mart Salvatore Falzon, bint Angelo Sammut u Spiridione nee' Attard, imwielda Malta u residenti New South Wales, l- Awstralja, u dan kif jirriżulta miċ-ċertifikat* tal-mewt *tagħha* hawn anness u mmarkat *bħala*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Dok. A. Għal kull boun fini qed jiġi anness ukoll iċ-ċertifikat tal-mewt tal- Awstralja, immarkat bħala Dok. B;

2. *Illi skont ir-riċerki testamentarji li saru fir-Reġistru Pubbliku u fil-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja), kemm dawk pubbliċi (Dok. C) kif ukoll dawk sigrieti (Dok. D), jirriżulta li l-mejta Genoveffa Falzon ma ħallietx testment ġewwa Malta;*

3. *Illi s-suċċessjoni tal-imsemmija Genoveffa Falzon hi rregolata permezz ta' testment li sar l-Awstralja fil-ħmistax ta' Mejju tas-sena elf disa' mija wieħed u disgħin (15/05/1991), hawn anness u mmarkat bħala Dok. E;*

4. *Illi l-imsemmija testatriċi, fit-tieni (2) klawżola tal-istess testment, stipulat li f'każ li żewġha Salvatore Falzon jiġi nieqes qabilha, kif fil-fatt seħħ fejn miet fit-tmintax ta' Settembru tas-sena elfejn u tlieta (18/09/2003), hija ħalliet l-assi kollha tagħha f'idejn l-eżekuturi testamentarji appuntati minnha; it-tfal tagħha Angelo Falzon, detentur tal- Passaport Awstraljan bin-numru 1516ME u Emily Cachia nee Falzon, detentrici tal- Passaport Awstraljan bin-numru 1575NP, li t-tnejn attwalment jgħixu l-Awstralja;*

5. *Illi skont it-testment in kwistjoni, Angelo Falzon u Emily Cachia nee Falzon kienu appuntati biex ibigħu u jikkonvertu l-assi kollha ta' ommhom fi flus permezz ta' irkant pubbliku jew kuntratt privat u wara li jitħallsu id-djun, il-funeral u l- ispejjeż testamentari tal-assi kollha, ir-rimanenti jinqasmu ugwali fuq it-tfal kollha tagħha u cioè; Anthony Falzon, Angelo Falzon, Carmelo Falzon (ir-rikorrenti), Edmond Falzon, Emily Cachia, Joseph Falzon, Robert Falzon, Maria Sciortino,*

Raymond Falzon, Vincent Falzon, Rita Youhanna, Ersilia Zarb, Odette Rita Bottle, Jesmond Falzon, Sandra Esposito, aħwa Falzon;

6. *Illi l-uniku ass li kellha t-testatriċi Genoveffa Falzon f'Malta kien propjetà immobbli ossia l-maisonette bl-isem ta' 'Betty House' bin-numru uffiċjali 60, ġewwa Triq Lord Byron, il-Ħamrun, libera u franka, bid-drittijiet u l-petinenzi kollha tagħha, eskluża l-arja;*

7. *Illi l-fond imsemmi hawn fuq iservi bħala l-mertu tal-proċeduri odjerni;*

8. *Illi dan il-fond diġa ġie ddikjarat ai fini ta' dikjarazzjoni causa mortis li saret mill-istess eżekuturi testamentarji u dana kif jirriżulta mill-att datat disgħa u għoxrin ta' Novembru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (29/11/2022) u bin-Numru 149, li qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala Dok. F;*

9. *Illi fil-preżent, l-aħwa Falzon kollha jgħixu l-Awstralja, bl-eċċezzjoni tar-rikorrent Carmelo Falzon u Anthony Falzon;*

10. *Illi r-rikorrent qed jippreżenta dan ir-rikors f'ismu personali bħala sid ta' 1/15 sehem indiviż tal-fond in kwistjoni u bħala sid il-kera għaliex fl-aħħar mill-aħħar huwa hu li jiġbor il-kera mingħand l-inkwilina, hekk kif jirriżulta mill-Ktieb tal-Kera miżmum minna u li koppja tiegħu qed tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. G;*

11. *Illi għaldaqstant, għall-finijiet ta' dawn l-odjerni proċeduri, ir-rikorrent igawdi l-interess ġuridiku sabiex jippromwovi l-kawża odjerna bħala sid il-kera, mingħajr l-intervent tal- aħwa Falzon;*

12. *Illi l-interess ġuridiku li jgawdi minnu sid il-kera f'proċeduri ta' din in-natura ġie kkonfermat minn dan il-Bord f'diversi sentenzi fosthom, is-sentenza fl-ismijiet Prof. Eugene Buttigieg vs Alfred Caruana deċiża fid-19 t'Ottubru 2022 u s-sentenza fl-ismijiet Nicholas Vassallo vs Joseph Farrugia et deċiża fit-8 ta' Marzu 2023;*

13. *Illi l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimata sa minn qabel is-sena 1995, hekk kif jidher mill- Ktieb tal-Kera;*

14. *Illi r-rikorrent permezz tal-preżenti rikors preżentat ai termini tal-Artikolu 4A tal-Kapitlu 69 tal-Liġijiet ta' Malta qed jipprevalixxi ruħu mid-dritt li jitlob lil dan il-Bord sabiex jordna li l-kera pagabbli mill-intimata lir-rikorrent tiġi riveduta għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ fl-ewwel (1) ta' Jannar 2024 f'każ li jirriżulta li l-intimata tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat- test tal-mezzi skont ir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal- Mezzi) (Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11);*

15. *Illi wkoll u f'każ li jirriżulta li l-intimata ma tissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, ir-rikorrent qed jipprevalixxi ruħu mid-dritt li jitlob lil dan il-Bord sabiex jippermetti l-intimata żmien ta' sentejn (2) sabiex il-fond jiġi vakat u f'każ illi dan iseħħ, tikkundanna lill-intimata tħallas kumpens pagabbli lir-rikorrenti għall-okkupazzjoni tal-fond matul l-imsemmi perjodu;*

16. *Illi r-rikorrent qed jirriżerva d-dritt tiegħu li jintavola kull azzjoni legali u ġudizzjarja oħra fil-konfront tal-intimata kif ukoll tal-Gvern, inkluż azzjoni kostituzzjonali.*

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord jogħġbu:

1. *Illi f'każ li jirriżulta li l-intimata tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal- mezzi:*

a. *Jirrevedi u jistabilixxi l-ammont ta' kera pagabbli mill-intimata lir-rikorrent għal kera tal-fond <u>60, Betty House, Triq Lord Byron, il-Ħamrun</u> u dana għal ammont ta' kera li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal- istess fond fl-ewwel (1) ta' Jannar 2024; u*

b. *Tordna lill-intimata tħallas lir-rikorrent dik il-kera hekk kif stabbilita fit-talba preċedenti;*

2. *Jew alternattivament, f'każ li jirriżulta li l-intimata ma' tissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi:*

a. *Jiddikjara illi l-intimata għandha żmien ta' sentejn (2) sabiex tivvakwa il- fond numru <u>60, Betty House, Triq Lord Byron, il-Ħamrun</u>;*

b. *Jordna l-iżgumbrament tal-istess intimata mill-fond de quo fl-għeluq is-sentejn (2) stabbiliti fit-talba preċedenti;*

c. *Jordna lill-intimata sabiex tħallas kumpens lir-rikorrent għall-okkupazzjoni tal- fond matul l-imsemmi perjodu ta' sentejn (2);*

Ra d-digriet tat-8 ta' April 2024[2].

Ra r-risposta tal-Awtorità tad-Djar imressqa fit-12 ta' April 2024[3].

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2024[4], fejn ġew maħtura l-Periti Mario Cassar u Bernice Van Dijk sabiex iħejju stima tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Dakinhar il-Bord ġie nfurmat ukoll li l-intimata kienet ressqet risposta fir-reġistru (wara li ġiet finalment notifikata bl-atti).

Ra r-risposta tal-intimata mressqa fit-18 ta' Novembru 2024[5].

Ra r-rapport peritali tal-Membri Tekniċi mressaq fis-27 ta' Novembru 2024[6], rigwardanti l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.

Ra n-nota tal-intimata mressqa fis-17 ta' Jannar 2025[7] kontenenti affidavit tagħha u dokumentazzjoni oħra neċessarja għat-twettieq tat-test tal-mezzi.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-5 ta' Frar 2025[8] fejn instemgħet it-trattazzjoni finali[9] (magħmula mill-avukat tar-rikorrent għaliex dan biss kien preżenti) u l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ra l-atti proċesswali kollha.

---

[2] A fol 23 *et seq* tal-proċess.
[3] A fol 26 tal-proċess.
[4] Verbal relattiv jinsab a fol 50 tal-proċess.
[5] A fol 51 tal-proċess.
[6] A fol 53 *et seq* tal-proċess.
[7] A fol 61 u 73 tal-proċess.
[8] Verbal relattiv jinsab a fol 142 tal-proċess.
[9] Debitament reġistrata u traskritta kif ordnat. Din tibda a fol 143 tal-proċess.

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[10] 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.

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[11]. 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[12]. Naturalment dan huwa aktar aċċentwat f'każ fejn xi sidien, qabel ma jkunu niedu din il-proċedura, jkunu ottjenew dikjarazzjoni li

---

[10] Att XXVII tas-sena 2018.

[11] 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.

[12] 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.

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[13], il-Bord huwa sodisfatt mid-dokumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti li ma ġietx kontradetta. Mill-atti mressqa mill-intimata wkoll, konsistenti fil-ktieb tal-kera, jirriżulta wkoll li hemm relazzjoni lokatizzja bejn il-partijiet, kif wara kollox tgħid l-istess intimata fl-ewwel eċċezzjoni tagħha. Madanakollu f'dan il-każ ħareġ ukoll li r-rikorrent għandu biss sehem ta' 1/15 tal-fond in kwistjoni, kif jistqarr fir-rikors promotur u kif ġie mtenni wkoll fit-trattazzjoni tal-għeluq. Jidher li hemm numru ta' sidien oħrajn li jgħixu fl-esteru, li ma pparteċipawx f'dawn il-proċeduri.

Illi lil'hemm minn possibbli kwistjonijiet ta' nuqqas ta' litis konsorzju (dawn il-proċeduri jistgħu iwasslu għax-xoljiment tal-kirja u għalhekk huwa dibattibli kemm persuna b'sehem tista' tmexxi dawn it-tip ta' proċeduri) tibqa kwistjoni oħra. F'każ li l-Bord issa sejjer jgħolli l-kera, għandu jieħu in kunsiderazzjoni s-sehem tar-rikorrent biss?

---

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

Illi huwa elementari li skond l-artikolu 237 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[14], sentenza tista' tagħmel stat biss fil-konfront tal-partijiet hemm parteċipanti[15]. Huwa propju għalhekk li ntqal diversi drabi kemm huwa mportanti li l-okkju ta' xi sentenza jiġi miktub sew[16]. Fit-trattazzjoni tal-għeluq, l-avukat tar-rikorrent spjega li r-rikorrent kien b'xi mod qiegħed jaġixxi wkoll f'isem is-sidien l-oħra (il-Bord fehem bħala mandatarju). Bir-rispett, li kieku r-rikorrent ried ifisser hekk, dan kellu jiġi ben identifikat fir-rikors promotur. L-azzjoni li għandu l-Bord hija mressqa biss minn Carmelo Falzon u ħadt ieħor. B'hekk jiġi li dan il-Bord, filwaqt li jista' jgħaddi sabiex (jekk ikun il-każ) jirrevedi l-kera, jkun jista' jordna biss il-ħlas tas-sehem dovut lir-rikorrent.

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimata relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord isib li hija tissodisfa t-test tal-mezzi rikjesti, skond il-Leġislazzjoni Sussidjarja 16.11[17].

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 mija u ħamsa u

---

[14] Dan l-artikolu jgħid hekk: *Is-sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza.*

[15] Fost diversi tiġi senjalata s-sentenza fl-ismijiet **Anthony Bartolo *noe* vs John Mary Vassallo *noe*,** (Ċit Nru: 321/1995/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-3 ta' Ottubru 2003 fejn ingħad hekk: *"Ovvjament sentenza taghmel stat u torbot biss fil-konfront ta' dawk li jkunu parti fiha, u ma taghmilx stat fil-konfront ta' persuni li ma jkunux parti fiha. Persuna morali ghandha isem bhal kull persuna fizika, u jekk sentenza tinghata kontra socjeta' bl-isem X, ma taghmilx stat kontra socjeta' bl-isem Y".*

[16] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Anna Spiteri vs Paolina Vassallo *et*,** (App Ċiv Nru: 1055/16/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-13 ta' Marzu 2025 fejn ingħad hekk:

"Din il-Qorti tqis li huwa essenzjali li l-okkju tas-sentenza jinkiteb kif suppost għaliex huwa biss bl-okkju tas-sentenza li l-partijiet jkunu jistgħu jiġu identifikati. Wieħed ma jridx jinsa li s-sentenza torbot biss lil dawk ilpersuni li jissemmew fiha, b'dana għalhekk li jafu jqumu problemi dwar irrabta u l-effikaċja tas-sentenza jekk il-persuni msemmija fiha ma jiġux identifikati b'mod tajjeb (ara Joseph Busuttil v. Avukat Dottor John Mamo nomine deċiża mill-Qorti tal-Appell, fit-28 ta' Frar 1997).

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

tmenin elf Ewro (€185,000). Tajjeb jingħad li fil-verbal tat-18 ta' Novembru 2024, ġie speċifikat li ma kellux jittieħed qies tal-eventwali potenzjal tal-fond in kwistjoni[18]. Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord qiegħed jaċċetta dik il-konklużjoni[19].

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[20]. B'hekk, il-kera annwali pagabbli tal-fond in kwistjoni għandha tkun fl-ammont ta' tlett elef u seba' mitt Ewro (€3,700) fis-sena.

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

---

[18] 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.

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

[20] 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 it-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 fl-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.

1) Jilqa' t-talba indikata bħala 1a u limitatament it-talba indikata bħala 1b fis-sens li filwaqt li jirrevedi l-kera tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri għal dak ta' tlett elef u seba' mitt Ewro (€3,700) fis-sena, fl-ammont ta' tlett mija u tmien Ewro u tlieta u tletin ċenteżmu (€308.33ċ) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza u jordna li l-intimata tħallas lir-rikorrent is-sehem tiegħu skond il-kera kif riveduta.
2) Jiċħad it-talbiet indikati bħala 2a, 2b u 2c (li ngħataw b'mod alternattiv).
3) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

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