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

Illum 8 ta' Lulju 2025

Rikors Numru 188/2023

Joseph Bezzina (K.I. 165362M), Catherine Micallef (K.I. 735957M), Giovanna Ghigo (K.I. 695559M), Lorenza Vassallo (K.I. 117254M), Joyce Ghigo (K.I. 584852M) u Mary Xuereb (K.I. 293951M)

Vs

Rose Mary Spiteri (K.I. 89082M)

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Joseph Bezzina et** fit-12 ta' April, 2023, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond ossia mezzanin bin-numru tmienja u ħamsin (58) f'Gorse Street f'Birkirkara (minn hawn 'l quddiem imsejjaħ biss bħala "il-Fond").*

2. Illi dan il-Fond kien ibena minn Angelo Bezzina matul iż-żwieġ tiegħu ma' Carmela Bezzina, fuq art li huwa kien xtara b'kuntratt tas-16 t'April 1961 fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat.

3. Illi Angelo Bezzina miet fil-31 ta' Jannar 1980, u s-suċċessjoni tiegħu kienet regolata b'testment pubbliku riċevut min-Nutar Pubbliku Maurice Gambin fit-

2 ta' Mejju 1974, permezz ta' liema testment huwa ħalla kwart indiviż ta' dak kollu li jkun jippossjedi fi żmien mewtu lil martu Carmela Bezzina, oltre l-użufrutt tar-rimanenti tliet kwarti, u ħalla lir-rikorrenti wliedu bħala werrieta lkoll f'ishma ugwali bejniethom. L-imsemmija Carmela Bezzina mietet fl-1 ta' Diċembru 2022, u s-suċċessjoni tagħha wkoll hija regolata bl-istess preċitat testment, li permezz tiegħu ukoll ħalliet lir-rikorrenti wliedha bħala werrieta tagħha.

4. Illi l-imsemmi Angelo Bezzina kien ikkonċeda l-Fond b'titolu ta' subenfitewsi temporanja għal sbatax-il sena mid-data tal-att lil Paul Camilleri, b'kuntratt riċevut min-Nutar Joseph Brincat fl-24 ta' Ġunju 1976, bi dritt ta' proroga għal sbatax-il sena sussegwenti, bil-patt li s-subċens jiġi awmentat minn Lm85 fis-sena għal Lm100 fis-sena. Fil-fatt, tali proroga ġiet eżegwita mir-rikorrenti u minn ommhom Carmela Bezzina b'kuntratt ieħor pubblikat min-Nutar Maurice Gambin fit-22 ta' Ġunju 1993 favur l-istess imsemmi Paul Camilleri. Sussegwentement, wara l-mewt ta' Paul Camilleri, l-werrieta tiegħu biegħu is-subenfitewsti temporanja għall-perjodu rimanenti lill-intimata b'kuntratt pubblikat min-Nutar Antoine Agius fis-27 ta' Mejju 2004.

5. Illi is-subenfitewsi temporanja fuq imsemmija konċessa mill-awtur fit-titolu tar-rikorrenti skadiet fl-24 ta' Ġunju 2010, minn liema żmien l-intimata baqgħet tokkupa l-Fond imsemmi kontra r-rieda tar-rikorrenti u ta' l-awtriċi tagħhom fit-titolu u bis-saħħa ta' l-artikolu 12 u,jew 12A ta' l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar (Kapitlu 158 tal-liġijiet ta' Malta), u dan b'titolu ta' lokazzjoni forzata u versu l-ħlas ta' kera irriżorja u inadekwata, ammontanti għal erba' mija ħamsa u sittin Ewro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (€465.87) fis-sena, għalkemm l-intimata baqgħet tħallas l-ammont ta' €233 fis-sena.

6. Illi din il-kera hija irriżorja fis-suq tallum, senjatament meta mqabbel mal-valur tal-proprjeta' llum u l-valur lokatizju li jkollha l-istess proprjeta' kieku kellha tiġi offruta għall-kera fis-suq liberu tallum.

7. Illi għalhekk qed isir dan ir-rikors.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet mogħtija u fit-termini tal-artikolu 12B tal-Kap. 158, prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tirriżulta meħtieġa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord jogħġbu:

(i) jwettaq it-test tal-mezzi tal-intimata, skond l-art. 12B(3) tal-Kap. 158 u jiddetermina jekk l-istess intimata tissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;

(ii) f'każ li dan il-Bord isib li l-intimata ma tissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;

(a) ixxolji l-kirja favur l-intimata tal-Fond tal-esponenti;

(b) jagħti żmien perentorju lill-intimata, li ma jkunx iżjed minn sentejn, sabiex tivvaka minn dan il-Fond, u tirrilaxjah battal u f'kundizzjoni tajba favur l-esponenti;

(c) jikkundanna lill-intimata sabiex tħallas lill-esponenti kumpens fis-somma annwali li tiġi ffissata minn dan il-Bord, b'effett mid-data tas-sentenza;

(iii) f'każ li dan il-Bord isib li l-intimata tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi:

(a) jikkundanna lill-intimata sabiex tħallas lill-esponenti kera riveduta għal ammont ta' jew sa tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuħ tal-fond imsemmi fl-1 ta' Jannar tas-sena korrenti, liema kera jkun rivedibbli kull sitt (6) snin sakemm ma jintlaħaqx ftehim bejn il-partijiet;

(b) jistabilixxi dawk il-kundizzjonijiet l-oħra ta' din il-kirja, ġusti fis-suq miftuħ tallum, fosthom li l-inkwilin ma jistgħax iċedi l-kirja jew jissulloka l-Fond, jew xi parti minnu lil terzi, li ma jistgħax jagħmel tibdil strutturali fil-Fond, u li jkun obbligat iwettaq it-tiswijiet kollha meħtieġa fl-istess Fond, ħlief għal tiswijiet strutturali li jsiru meħtieġa mingħajr ħtijiet tiegħu.

Ra r-risposta tal-**Awtorita` tad-Djar** ippreżentata fl-4 ta' Settembru, 2023, li permezz tagħha ddikjarat is-segwenti:-

Illi l-atturi iridu qabel xejn jipprovaw it-titolu taghhom u li huma wahedhom huma s-sidien tal-kera, unici. 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 r-risposta ta` **Rose Mary Spiteri** ppreżentata fl-24 ta' Novembru, 2023, li permezz tagħha eċċepiet s-segwenti:

1. Illi in linea preliminari, l-atturi jridu jipprovaw it-titolu taghhom u kif wkoll li huma l-unika sidien u s-sidien kollha tal-fond in kwistjoni;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti u dawk sussegwenti, izda fi kwalunkwe kaz, l-intimata eccepjenti, filwaqt li tgawdi minn titolu validu ta' lokazzjoni fuq il-fond bin-numru 58, Triq il-Gummar, Birkirkara, u tinkwadra ruha taht d-definizzjoni ta' kerrejja ai termini tal-ligi, l-istess intimata dejjem mxiet u wettqet denjament l-obbligi taghha skond l-ligijiet vigenti bhala inkwilina, fosthom billi dejjem hallset il-kera kollha dovuta u fil-hin;

3. Illi l-intimata eccepjenti nonostante tinsab f'impjieg, izda l-introjtu taghha zgur li ma jaqbisx il-massimu tal-ligi ai termini ta' Artikolu 5 tal-ligi sussidjarja 16.11, u inoltre, l-eccepjenti ma zzomm ebda propjeta jew kapital iehor, ghajr xi ftit flejjes li ghandha l-bank, liema kapital zgur ma jaqbisx il-massimu tal-ligi ai termini ta' Artikolu 6 tal-ligi sussidjarja 16.11, u dan kif ser jigi pprovat ahjar fil-mori tal-kawza;

4. Illi jsegwi li, fi kwalunkwe kaz, l-eccepjenti tissodisfa il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi kif stabilit fil-legislazzjoni applikabbli, u ghalhekk filwaqt li jisthoqilha il-protezzjoni kollha li toffri l-ligi bhala idonea kerrejja ai termini tal-ligi fir-rigward tar-rilokazzjoni ghaf-favur taghha tal-fond in kwistjoni, ma hemm ebda raguni valida fil-ligi sabiex tigi ordnata tizgumbra mill-fond inkwistjoni;

5. Illi fi kwalunkwe kaz, ghandu jittiehed in konsiderazzjoni l-beneficcji, l-manutensjoni u l-ammiljormanenti li l-eccepjenti inkwilin wettqet kontinwament tul iz-zmien fl-istess fond in kwistjoni frott l-aspettativa legali li holqot fiha l-ligi stess, u li kieku mhux ghax il-eccipjenti stess gja investit sostanzjalment minn gidha u safejn tista fl-istess ammiljormanenti u manutensjoni tal-fond, kieku dan il-fond ma ghandux l-valur li jista jgib fis-suq hieles tal-lum;

6. Illi meta wiehed jikkonsidra, l-introjtu zghir li ghandha l-eccipjenti, l-kapital zghir u minimu li l-eccepjenti tippossedi, liema dhul u kapital huwa ferm inqas

minn dak mahsub fil-ligi, u izjed minn hekk, meta jittiehdu in konsiderazzjoni l-beneficji, l-manutensjoni u l-ammiljormanenti li l-eccepjenti inkwilina wettqet kontinwament tul iz-zmien fl-istess fond, filwaqt li l-eccepjenti ghandha tibqa thallas il-kera li prezentament thallas minghajr ebda awment, stante gusta ghall-kaz de quo agitur, hija ma ghandiex tigi mgieghlha thallas rata ta' kera gholja talli kienet hija li zammet dan il-fond fi stat tajjeb u taghtu l-valur li ghandu prezentament;

7. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u dawk sussegwenti, f'kaz li dan il-Bord jistabilixxi kirja pagabbli ai termini tal-Att XXIV tal-2021, dan il-Bord ghandu jordna li kwalunkwe zieda fil-kera m'ghandiex tkun ir-rata massima ta' tnejn fil-mija (2%) izda ghandha tqarreb aktar lejn il-minimu u/jew b'rati mizjuda gradwalment – hekk kif huwa fid-diskrezzjoni tal-Bord li jordna;

8. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti topponi ghal kull talba ta' hlas ta' spejjez fir-rigward ta' din il-kawza, ghar-ragunijiet gja suesposti, u dan izjed u izjed ghaliex l-ebda interpellazzjoni ma qatt saret f'dan is-sens lill-istess esponenti, u wisq anqas l-ebda tentattivi bonarji f'dan is-sens.

B'riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri skont il-Ligi, jekk jkun il-kaz;

Ra d-Dikjarazzjoni Ġuramentata tal-intimata ppreżentata fil-31 ta' Ottubru, 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 dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi dokumentarji prodotti jirriżulta illi r-rikorrenti jikru l-fond numru 58, Triq il-Ġummar, Birkirkara lill-intimata.

Illi fl-ewwel lok l-Awtorita` tad-Djar u kif ukoll l-intimata talbu li r-rikorrenti jġibu prova tat-titolu tagħhom u li huma waħedhom is-sidien tal-fond in kwistjoni. Fil-fehma tal-Bord din il-prova ġiet sodisfatta bl-affidavit tar-rikorrenti Mary Xuereb anness u mmarkat bħala **Dok. JB1**

u bid-dokumenti annessi mall-istess affidavit liema affidavit ġie ppreżentat mir-rikorrenti permezz ta' Nota fit-30 ta' April 2025.[1]

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 tal-intimata jirriżulta li fis-sena li nfetħet il-kawża l-intimata kellha wieħed u erbgħin (41) sena.

Fir-rigward tal-livell ta' dħul, persuna li jkollha bejn sitta u tletin (36) u ħamsa u erbgħin (45) sena, tkun tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi jekk id-dħul matul il-perjodu rilevanti ma jeċċedix it-tmienja u tletin elf ewro (€38,000). [2]

Fir-rigward tal-livell ta' kapital, persuna bl-eta` tal-intimata, biex tissodisfa t-test tal-kapital, l-istess kapital ma jridx jeċċedi d-disgħin elf ewro (€90,000) għall-perjodu rilevanti.[3]

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] A fol.33-52

[2] 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.

[3] 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.

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' mitejn u ħamsin elf ewro (€250,000).

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 intimata li skont mill-informazzjoni pprovduta, għalkemm hija impjegata ma għandix 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 158 qabel dan ġie emendat bl-Att XXVII tal-2018, 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.[4]

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

---

[4] 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.

proċedura stabbilita mill-istess Awtorita` u kif muri fid-dokument esebit mill-Awtorita` a fol. 9-10 tal-proċess. Di fatti fil-kawża fl-ismijiet **Maria Pintley vs L-Avukat tal-Istat et**,[5] il-Qorti Kostituzzjonali meta trattat dwar l-Artikolu 12B tal-Kapitolu 158[6] 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)"*[7]

Illi l-Bord ha konjizzjoni tal-fatt illi l-intimata eċċepiet illi il-Bord għandu jieħu in konsiderazzjoni l-benefiċċji, l-manutenzjoni u l-ammiljoramenti illi hija għamlet fil-fond. Madanakollu dan il-Bord ma jħossx illi ai fini ta' din il-kawża tali benefikati, manutenzjoni u ammiljoramenti jekk saru, għandhom jittieħdu in konsiderazzjoni u dana għaliex kienet l-istess intimata li proprju bbenefikat u gawdiet mill-istess.

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 tal-Bord. Għaldaqstant il-kirja awmentata għandha tkun ta' ħamest elef ewro (€5,000) fis-sena.

Decide

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

---

[5] 1 ta' Diċembru 2021.

[6] 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.

[7] *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.*

1. Jilqa' l-ewwel t-talba u wara li eżamina l-mezzi tal-intimata jiddikjara li tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;

2. Jiċħad it-tieni talba u dana peress li ġie stabbilit li l-intimata tissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi;

3. Jilqa' parzjalment t-tielet talba u jikkundanna lill-intimata tibda tħallas lir-rikorrenti l-kera riveduta tal-fond numru 58, Triq il-Ġummar, Birkirkara fl-ammont ta' ħamest elef ewro (€5,000) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem mid-data ta' din is-sentenza, liema kera għandha tkun rivedibbli kull sitt (6) snin sakemm ma jintlaħaqx ftehim bejn il-partijiet, filwaqt li jiċħadha fil-kumplament stante li dak mitlub huma obbligazzjonijet *ex lege*;

4. 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