BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 16 ta' Ġunju 2023

Rikors Nru: 355/22JG
Nru fuq il-Lista: 9

Alesio Muscat (K.I. 435176M) u Anita Muscat (K.I 189578M)

vs

Lawrence Barbara (K.I 417560M), Mary Barbara (K.I. 217260M) u Awtorita' tad-Djar

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 21 ta' April 2022[1], flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn, *ad litteram*, ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. ILLI, r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond bin-numru 5 gewwa Triq Telghet il-Foss, Birgu, liema fond gie akkwistat mir-rikorrenti minghand Emanuel sive Lino Fava, permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor John

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.

Spiteri datat 30 ta' Settembru, 2008, hawn anness u mmarkat bhala **Dokument A***;*

2. ILLI l-imsemmi fond ilu mikri lill-intimati konjugi Barbara ghal dawn l-ahhar tlieta u tletin sena, b'kera mizera ta' hmistax il-Lira Maltin (Lm 15) fis-sena, li sussegwentament bl-applikazzjoni tal-Att X tal-2009 gholiet ghal €185 fis-sena, b'awment minimu kull tlett snin skont l-gholi tal-hajja. Illi prezentament il-kera imhallsa mill-intimati Barbara hija dik ta' Ewro 209 fis-sena;

3. ILLI skont l-Att XXIV tal-2021 tal-Att Dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati, l-intimati huma l-inkwilini rikonoxxuti tad-djar ta' abitazzjoni;

4. ILLI ai termini tal-Artikolu 4A(3)(c) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, fl-istadju inizjali tal-proceduri, il-Bord ghandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-kerrej li ghandu jkun ibbazat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) mahrug taht l-Artikolu 1622A tal-Kodici Civili, u kwalunkwe regolamenti ohra li jissostitwuhom ibbazat fuq id-dhul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru 2021, u fuq il-kapital tal-intimati fil-31 ta' Dicembru 2021;

5. ILLI ai termini tal-Artikolu 4A(4) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jekk il-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord ghandu wara li jkun sema' evidenza u sottomissjonijiet mressqa mill-partijiet jaghti decizjoni li tippermetti lill-kerrej zmien ta' sentejn sabiex id-dar t'abitazzjoni tigi vakata;

6. ILLI hekk kif jidher mir-rapport datat 24 ta' Dicembru 2021 tal-Perit Jean Paul Debono, liema rapport jinsab hawn anness u mmarkat bhala ***Dokument B*** *l-istess fond ghandu valur ta' mija u disghin elf Ewro (Ewro 190,000)*

GHALDAQSTANT, u in vista tas-suespost, l-esponent umilment jitlob li dan l-Onorabbli Bord:

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-intimati konjugi Barbara huma l-inkwilini tar-rikorrenti fil-fond bin-numru 5, gewwa Triq Telghet il-Foss, Birgu u jikkwalifikaw bhala 'kerrej' tad-dar t'abitazzjoni abbazi ta' din it-tifsira, ai termini tal-Artikolu 2 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kera tal-Bini, kif emendat bl-Att XXIV tal-2021, u b'hekk huma intitolati li jkomplu jokkupaw id-dar t'abitazzjoni ai termini tal-Artikolu 2 tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kera tal-Bini kif emendat bl-Att XXIV tal-2021;

2. Jordna li jitwettaq it-test tal-mezzi tal-intimati Barbara fuq it-test stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) mahruga taht l-Artikolu 1662A tal-Kodici Civili, u kwalunkwe regolamenti ohra li jissostitwuhom ibbazat fuq id-dhul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Dicembru, 2021, u fuq il-kapital tal-kerrej fl-31 ta'Dicembru tal-2021;

3. Jiddikjara u jiddeciedi illi ai termini tal-Att XXIV tal-2021, il-kera ghandha tigi riveduta ghall-ammont li ma jeccedix 2% fis-sena tal-valur liberu u frank tas-suq miftuh tal-fond 5, Triq Telghet il-Foss, Birgu u sabiex jigu stabbiliti kundizzjonijiet godda fir-rigward tal-kera;

4. Jordna, f'kaz illi l-intimati konjugi Barbara ma jissodisfawx il-kriterji tad-dhul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, l-izgumbrament tal-istess intimati mill-fond in kwistjoni, fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dan il-Bord;

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa ingunti in subizzjoni u minghajr pregudizzju ghal kwalsiasi azzjoni ohra li tista' talvolta tigi prezentata.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut tas-6 ta' Mejju 2022[2].

Ra r-risposta tal-Awtoritá tad-Djar datata 10 ta' Ġunju 2022[3] fejn, *ad litteram,* ġie eċċepit 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'

---

[2] A fol 10 tal-proċess.
[3] A fol 15 tal-proċess.

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 tal-intimati datata 28 ta' Ġunju 2022[4] fejn testwalment ġie eċċepit hekk:

1. *Illi l-esponenti jikkonfermaw illi huma l-inkwilini tal-fond numru 5, Triq Telgħet il-Foss, Birgu;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preliminari hawn fuq eċċepiti, l-esponenti jirrilevaw illi huma entrambi pensjonanti u fis-sena li fiha qegħdin jiġu istitwiti dawn il-proċeduri, ser jagħlqu 62 sena u għalhekk, f'din il-fażi f'ħajjithom m'għandhom bl-ebda mod jiġu żgumbrati mill-post li ilu d-dar u residenza tagħhom għal dawn l-aħħar tlieta u tletin sena u li fih rabbew familja;*

3. *Illi di fatti kif se jkollu l-opportunita' li japprezza dan l-Onorabbli Bord, id-dħul u l-kapital tal-esponenti ma jeċċedix dak stipulat f'***Artikolu 5(5)** *u* **Artikolu 6(4)** *tal-***Liġi Sussidjarja 16.11** *u għaldaqstant, dan il-Bord għandu jsib illi l-esponenti jissodisfaw it-test tal-mezzi u m'għandhomx jiġu ordnat jiżgumbraw il-proprjeta' numru 5, Triq Telgħet il-Foss, Birgu;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak suespost, u fi kwalunkwe każ, il-valur tal-fond numru 5, Triq Telgħet il-Foss, Birgu, għandu jirrifletti l-ammont illi għandu jiġi stipulat minn periti appuntati minn dan il-Bord u mhux mir-rapport mehmuż mar-Rikors Promotur u elenkat* **Dok B,** *liema valur għandu jirriżulta ferm inqas minn dak indikat fir-rapprt ex parte ġia eżebit;*

[4] A fol 18 tal-proċess.

5. *Illi in oltre, l-epsonenti umilment jitolbu illi fl-evalwazzjoni tal-prezz lokatizzju tal-fond, il-periti appuntati għandhom jikkunsidraw ukoll ix-xogħolijiet ta' benefikati illi l-esponenti għamlu fil-proprjeta' numru 5, Triq Telgħet il-Foss, Birgu tul is-snin.*

Daqstant l-esponenti jissottomettu għal konsiderazzjoni ta' dana l-abbli Bord.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-verbal ta' dan il-Bord kif preċedentement presedut ta' nhar it-3 ta' Lulju 2022[5], li permezz tiegħu ġew nominati l-Periti Marie Louise Caruana Galea u Hector Zammit.

Ra x-xhieda tal-intimati permezz ta' liema eżebew d-dokumenti relattivi għat-test tal-mezzi[6].

Ra l-affidavit tar-rikorrent Alesio Muscat[7].

Ra r-rapport tal-Periti ppreżentat fil-20 ta' Settembru 2022[8].

Ra n-nota ulterjuri tal-intimati datata 7 ta' Novembru 2022[9].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[10].

---

[5] A fol 20 tal-proċess.
[6] Nota relattiva tinsab a fol 25 *et seq* tal-proċess.
[7] Nota a fol 54 tal-proċess.
[8] A fol 57 *et seq* tal-proċess.
[9] Nota relattiva a fol 71 tal-proċess.
[10] A fol 141 tal-proċess.

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[11].

Ikkunsidra;

Illi qabel xejn, kif ġie senjalat fl-*iter* proċesswali hawn fuq riprodott, din id-deċiżjoni qiegħda tingħata minn dan il-Bord kif illum presedut u mhux kif kien presedut waqt is-smiegħ ta' dawn il-proċeduri. Dan il-fatt waħdu ma kien ta' l-ebda xkiel sabiex dan il-Bord kif hawn issa presedut jagħlaq dan il-ġudizzju hu (għaliex f'dan il-każ, meta saret l-assenjazzjoni, il-kawża kienet diġà mmatturat għas-sentenza finali). Tassew, argumenti fejn ġie attakkat proċess ġudizzjarju minħabba kambjament fil-ġudikant ġew kemm il-darba miċħuda[12]. F'dan il-każ ma kien hemm xejn nieqes mill-atti u kollox kien traskritt.

---

[11] A fol 142 *et seq* tal-proċess.

[12] F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **George Galea vs Maria Carmela *sive* Marica Baldwin,** (App Ċiv Nru: 90/14/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-11 ta' Ottubru 2022 fejn ġie ritenut hekk: *"Din il-Qorti titlaq billi tgħid illi l-fatt waħdu li l-Imħallef li ddeċieda ssentenza fl-ewwel istanza ma kienx l-Imħallef li sema' l-provi ma jġibx b'daqshekk in-nullita` tas-sentenza appellata".* Issir referenza wkoll għal dak li kien ġie awtorevolment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Mifsud *et* vs Victor Calleja,** (Appell Ċivili Numru. 354/2003/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar ild-9 ta' Jannar 2008 u ċioé: *"...l-appellanti jitilqu mill-punt li jiccensuraw lillewwel Qorti talli din ma semghatx il-provi viva voce iżda qaghdet fuq it-traskrizzjonijiet tax-xhieda gja kompilati flatti. Huma, b' dan, jikkontendu illi l-Qorti ma kellhiex l-"ahjar prova" ghal liema jirreferi l-Artikolu 559 tal-Kapitolu 12. Bir-rispett dovut dan l-argoment hu ghal kollox fallaci, guridikament. Ibda biex, kieku kellu jigi accettat dak sottomess mill-appellanti jkun ifisser illi kull darba li gudikant jissostitwixxi gudikant iehor il-provi jridu jinstemghu ex novo, b' hela ta' energija, dilungar u spejjez zejda. Barra minn hekk, tali deduzzjoni tirrifletti negattivament fuq id-dehen tal-gudikant sostitut ghax ikun ifisser li dan, gjaladarba ma jkunx sema' hu l-provi viva voce, ma jkunx jista' jaghmel gudizzju ghaqli ta' l-ezami u l-valutazzjoni tax-xhieda li tkun traskritta. Tali ragonament, jekk accettat, certament jinnewtralizza ghal kollox il-htiega tar-rakkoljiment tal-provi permezz ta' Affidavits jew permezz ta' l-Assistenti Gudizzjarji, u dan kontra l-volonta tal-legislatur li kkreja d-disposizzjonijiet relattivi dwarhom."* Per kompletezza akkademika mbagħad, il-Bord jirriferi għas-sentenza fl-ismijiet **Albert Noel Portelli *et* vs Paola Developments Limited *et*,** (Appell Civili Numru. 1466/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-3 ta' Novembru 2006 fejn, b'ton qawwi, ġie enunċjat is-

Illi magħmula din l-introduzzjoni, il-Bord sejjer issa jgħaddi sabiex jinvesti fil-mertu ta' din l-azzjoni.

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[13] 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[14]. 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[15]. Naturalment Dan huwa aktar aċċentwat f'każ fejn xi

---

segwenti *dictum*: *"Bil-fatt wahdu li, minhabba esigenzi ta' tqassim ta' doveri, il-kawza ghaddiet minn gudikat ghal iehor, ma ghandux necessarjament iwassal ghal dak li donnhom qeghdin jinsinwaw l-appellanti, bla ma pero` jispecifikaw xejn utli jew ta' sostanza. Bl-istess argument, li kieku wiehed kellu jabbraccjah, lanqas din il-Qorti ma jmissha allura tiddeciedi dwaru! Riflessjonijiet bla bazi ta' din ix-xorta ftit jaghmlu gieh lil min jasserihom u certament, ma jghinu xejn ghar-rizoluzzjoni gusta u serena ta' procedura gudizzjarja bhal dik in kawza."*

[13] Att XXVII tas-sena 2018.

[14] 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.

[15] Huma issa diversi s-senjalazzjonijiet magħmula fi proċeduri kostituzzjonali u konvenzjonali fuq dan l-aspett. Fost diversi, il-Bord jirreferi għas-sentenza fl-ismijiet **Maria Carmela Buhagiar *et* vs Avukat tal-Istat *et*,** (Rik Kost Nru: 120/20/1) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar is-26 ta' Ottubru 2022. Ukoll, issir referenza għal dak li ntqal fis-sentenza

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-kirja l-ġdida tispiċċa wkoll tkun waħda irriżorja.

Illi magħmula dawn il-kunsiderazzjonijiet imiss li dawn il-prinċipji jiġu applikati għal-każ odjern.

Illi dwar it-titolu[16] il-Bord huwa sodisfatt bid-dokumenti ppreżentati mir-rikorrenti. Apparti minn hekk, ma jirriżultax li l-intimati qajmu din id-difiża.

Illi minn eżami tad-dokumentazzjoni tal-intimati relattivi għat-test tal-mezzi, il-Bord huwa sodisfatt li l-intimati inkwilini jissodisfaw it-test tal-mezzi rikjest, 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 tmenin elf Ewro (€180,000). Ir-rapport kien wieħed unanimu u għalhekk dan il-Bord huwa kostrett jaċċetta dik il-konklużjoni[18]. Huwa minnu li ġie ppreżentat rapport peritali *ex parte*, iżda dan mhuwiex t'utilità f'dawn it-tip ta' proċeduri.

---

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 **Helen Sammut vs Joseph Vella *et*,** (Appell Inferjuri Numru 114/2021LM) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-15 ta' Marzu 2023, fejn aggravju fuq punt simili ġie miċħud.

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

[17] Regolamenti 5(5) u 6(4) magħdud ma dak li jrid r-regolament 9.

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

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 pruvata l-ebda ċirkostanza li twassal il-Bord sabiex jistabbilixxi persentaġġ inqas mill-massimu li tippermetti l-liġi. B'hekk, il-kera annwali pagabbli tal-fond in kwistjoni għandha tkun fl-ammont ta' tlett elef u sitt mitt Ewro (€3,600) fis-sena.

Illi finalment, il-Bord iqis doveruż jissenjala, kif diġà kellu okkażjoni jagħmel, li l-mod ta' kif ġie mfassal ir-rikors promotur huwa ħażin. L-Awtoritá tad-Djar f'dawn il-proċeduri m'għandiex tiġi indikata fl-okkju tal-kawża iżda għandha biss tiġi notifikata bir-rikors promotur sabiex, a tenur ta' dak li stabbilixxa l-Att XXIV tas-sena 2021, hija tkun tista' tipparteċipa fi proċeduri bħal dawn, bħala intervenuta, jekk hekk tkun trid tagħmel[19]. Li wieħed jgħid kontra dan ikun ifisser li jkun qiegħed jitlob li jirrikonoxxi l-Awtoritá bħala inkwilina u li l-kera titħallas minnha stess.

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

1) Jilqá l-ewwel talba u jiddeċiedi li l-intimati konjuġi Barbara huma l-inkwilini tar-rikorrenti fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.
2) Jastjeni milli jqis aktar it-tieni talba u dan peress lit-test tal-mezzi twettaq magħtul l-andament ta' dawn il-proċeduri.
3) Jilqá t-tielet talba u jordna lill-intimati inkwilini konjuġi Barbara sabiex jibdew iħallsu lir-rikorrenti kera għall-fond mertu ta' dawn il-proċeduri l-ammont ta' tlett elef u sitt mitt Ewro (€3,600) fis-sena, fl-ammont ta' tlett mitt Ewro (€300) fix-xahar, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, u dan mid-data ta' din is-sentenza.

[19] *Vide* l-artikolu 4A(3)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u l-artikolu 12B(3)(a) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

4) Jiċħad it-tielet talba.
5) Jiċħad l-eċċezzjonijiet sa fejn inkompatibbli ma dak hawn deċiż.

L-ispejjeż tar-rikorrent u tal-Awtoritá tad-Djar jitħallsu mir-rikorrenti[20]. L-ispejjeż tal-intimati inkwilini jitħallsu mill-istess intimati.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

[20] Dan minħabba l-fatt li l-Awtoritá tad-Djar ġiet ċitata b'mod żbaljat.