BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur
CHAIRPERSON

Rikors numru 52/2015

Antonia sive Tanya Cassar, ID 75449(M) u zewgha Godwin Cassar, ID 649050(M) ghal kull interess li jista' jkollu

vs

Kevin Gauci Maistre, ID 28064(M)

Illum, 10 ta' April 2017

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi dan ir-Rikors huwa talba biex dan il-Bord joghogbu jiffissa u jistabbillixxi l-kirja dovuta u applikabbli, fin-nuqqas ta' qbil tal-partijiet, a tenur tal-artikolu 12 (2) tal-Kap 158 tal-

Ligijiet ta' Malta u konsegwenti ghal decizjoni finali tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet "Antonia sive Tanya Cassar ID 75449(M) u zewgha Godwin Cassar, ID 649050(M) ghal kull interess li jista' jkollu vs Gino Gauci Maistre ID 162625(M) u Josephine Gauci Maistre ID 815230(M), mizzewgin. B'digriet moghti fit-12 ta' Frar 2009 l-isem ghandu jinqara Kevin Gauci Maistre stante l-mewt tal-konvenuta Josephine Gauci Maistre u b'digriet tas-16 ta' Frar 2011 l-atti gew trasfuzi f'isem Kevin Gauci Maistre stante l-mewt ta' Gino Gauci Maistre" Rikors Mahluf Numru 1046/2007 JPG, kopja awtentikata tas-sentenza esebita "Dok A";

2. Illi r-Rikors u l-procedura jirreferu ghal fond "Tigris", 130 Fleur de Lys Road Birkirkara. L-esponenti mhux ser jinterpretaw il-fatti ghaliex dawn gew awtorevolment stabbiliti mill-Qorti izda jillimitaw ruhom li jghidu li dan il-fond kien moghti b'enfitewsi temporanja okkupata mill-familja Gauci Maistre bhala ir-residenza ordinarja taghhom u dan versu c-cens annwu ta' Liri Maltin hamsin (Lm50). Minhabba fatti u cirkustanzi narrati ahjar fis-sentenza, dan ic-cens kien awmentat ghal mitt Lira Maltin (Lm100) fis-sena mill-1977 sa 1992 u l-kawza kienet tirreferi ghal kera sussegwenti ghall-perjodu 1992 'il-quddiem.

3. Illi din is-sentenza stabbiliet l-applikabilità tal-Kap 158 fic-cirkustanzi u fil-parti operativa tas-sentenza iddecidiet ukoll illi ghandu jkun hemm awment tal-kera pagabbli fil-parametri tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta ghal perjodu kwindicinali bejn is-sena 1992 u s-sena 2007. Fil-korp tas-sentenza f'pagna 12 jirrizulta illi l-Qorti irriteniet illi:

> “Minn dan isegwi li ghall-ewwel dekors ta’ hmistax-il (15) sena jigifieri mis-sena 1977 sas-sena 1992 - il-partijiet baqghu regolati b’dak li kienu ftiehmu. Fil-fatt sid il-kera kienet kuntenta li tircievi l-ammont ta’ kera miftiehem ma’ l-inkwilin, jigifieri l-odjerna rikorrenti infurmat lill-intimat li kienet qieghda tippretendi awment fil-kera kif intitolata bl-emendi fil-ligi tal-kera tal-Kap 158 kif emendat allura dan ifisser illi ghall-perjodu kwindicennali ta’ bejn is-sena 1992 u s-sena 2007, it-talba tar-rikorrenti tirrizulta gustifikata u kwindi ghandha tintlaqa’ b’mod limitat kif jinghad aktar l-isfel. Dan l-awment ghandu jsir fil-parametri indikati fl-imsemmija emendi.”

4. Fil-fehma ta’ l-esponenti, il-kera ghandu jizdied skont ir-rata ta’ awment tal-Kap 158 fis-sena 1992, 2007 u sussegwentement, skont il-Kap 158. Fis-sena 1992 ikun minn mitt Lira Maltin (Lm100) ghal Liri Maltin mija u tmienja u sittin punt tmienja sitta (Lm 168.61) cioè ekwivalenti illum ghal Ewro tliet mija tlieta u disghin Ewro u tlieta u tletin (393.33); fis-sena 2007, l-awment kellu jkun dejjem a bazi tar-rata ta’ awment tal-Kap 158, ghal kera annwu ta’ Liri Maltin mitejn u tnejn u hamsin punt tmienja sebgha (252.87) ekwivalenti ghal Ewro hames mija u disgha u tmenin Ewro punt erbgha (589.04); fis-sena 2007 dan l-awment ghal kera annwu ta’ tmien mija tnejn u tmenin Ewro punt tlieta hamsa (€882.35). L-esponenti ghalhekk jikkontendu illi fil-1992, l-awment kellu jkun komputat fuq iz-zieda ta’ l-gholi tal-kera skont il-Kap 158, fuq bazi tal-1977, ghaliex hemmhekk

konsenwalment u kif irrikonoxxiet is-sentenza, saret il-konverzjoni minn enfitewsi ghal kera, u ghalhekk l-gholi fil-kera fid-1992, ghandu jirrifletti l-awment lura minn meta saret il-bidla fit-titolu ghal kera, skont il-Kap 158;

5. Skont statement u prospett hawn anness, l-ammont dovut illum ghandu jkun ta' Ewro kif spjegat;

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob lil dan il-Bord sabiex previa kull dikjarazzjoni opportuna, jiddikjara u jiddeciedi illi:

1. Il-kera dovut huwa kif komputat mill-esponenti;
2. Jillikwida l-kera dovut;
3. Jikkundanna lill-intimat ihallas il-kera hekk dovut
4. Jikkundanna lill intimat ihallas l-imghax skont il-ligi, mid-data ta' kull skadenza tal-kera.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat li tghid hekk:

1. Illi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li l-kera dovuta lir-rikorrenti hi dik li tidher fuq li "Statement of Affairs" ippreparat mill-intimat u li jinsab anness ma' din ir-risposta kif ukoll mad-diversi ittri li ntbaghtu lir-rikorrenti minnufih wara li nghatat is-sentenza citata fir-rikors numru 52/2015 [Ara Dok. X u Dok. A, B, C, D, E, F u G annessi ma' din ir-risposta].

2. Illi ebda imghaxijiet m'huma dovuti stante li l-intimat minn dejjem offra li jhallas il-kera izda minghajr

gustifikazzjoni kienet giet rifjutata u dan minkejja li effettivament ir-rikorrenti kienu rcevew minghand l-intimat cheques bl-ammont tal-kera dovut skont li "Statement of Affairs" flimkien mal-ammont tal-ispejjez u drittijiet professjonali skont taxxa ufficjali liema cheques thallew jiskadu u ma sarrfux u lanqas biss gew ritornati lura lill-intimat minkejja li r-rikorrenti kienu gew interpellati biex isarfuhom u jipprovdu d-debita ricevuta.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra illi fis-seduta tal-31 t'Ottubru 2017, il-partijiet irremettew ruhhom ghall-atti u l-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-partijiet mhumiex jaqblu dwar id-data meta ghandu jibda japplika l-awment fil-kera.

Illi skond is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili Numru 1046/2007 stabbiliet illi t-titolu ta' kera gie fis-sehh fis-sena 1977 bl-applikazzjoni tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi ghalhekk hija dik id-data tal-1977 li tapplika ghal kull awmenti ta' kera dovuti sussegwentament.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti, u qieghed jilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u jillikwida l-kera dovut fl-ammont ta' hdax il-elf u sitt mija u sebgha u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€11, 637.67) kif komputat mir-rikorrenti ai termini tad-Dokument a folio 22 tal-process, u jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u jikkundanna lill-intimat ihallas il-kera hekk likwidata u jilqa' r-raba talba limitatament billi jikkundanna lill-intimat ihallas l-imghax fuq l-istess mid-data tal-ittra ufficjali tat-08 ta Jannar 2015 esebita a folio 64 tal-process. Bl-ispejjez kontra l-intimat.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur