MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-23 ta' Frar, 2005

Rikors Numru. 69/2003/1

Rikors Numru: 69/2003

Lucia Mifsud

-vs-

Rosaria Mifsud

Il- Bord,

Ra r- rikors ta’ Lucia Mifsud fejn tesponi b’ rispett:

Illi hija tiddettjeni il- mahzen bl- isem ‘Lisbona’, Nru. 104, Triq il- Gdida, Qormi, b’ titolu ta’ kera minghand l- intimata, liema kera hija prezentament fl- ammont ta’ hames mija u hamsin Lira Maltin (LM550) fis- sena, pagabbli bil- quddiem, prossima skadenza fl- 1 ta’ Awissu, 2003;

Illi t- titolu ta' kera ghadda f' idejn ir- rikorrenti bil- mewt tar- ragel taghha Antonio Mifsud fit- 3 ta' Frar 1996, li da parti tieghu sar l- inkwilin wara l- mewt ta' missieru fl- 1992, li kien ukoll jismu Antonio Mifsud u li kien l- ewwel kerrej;

Illi l- ahhar imsemmi Antonio Mifsud kien inghata il- fond b' kera originarjament fl- 1955, fl- ammont ta' ghoxrin lira Maltin (Lm20) fis- sena, pagabbli lil Vincent Mifsud missier l- intimata;

Illi fl- 1972, il- kera giet awmentata ghal erbghin lira (LM40) fis- sena u sussegwentement giet awmentata sitt drabi ohra u dana fil- kazijiet kollha minghajr ma intalab il- premess tal- Bord li Jirregola il- Kera, bi ksur tal- artikolu 3 u 15 :1 tal- 'Ordinanza li Tirregola t- Tigdid tal- Kiri tal- Bini', Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta, u minghajr il- procedura taht l- artikolu 14 tal- istess ligi;

Illi effetivament, l- ahhar awment maghmul hekk arbitrarjament u mionghajr l- intervent u l- approvazzjoni tal- Bord, sehh fl- 1 ta' Awissu, 2000 meta minn erba' mija u hamsin Lira (LM450) fis- sena, l- intimata gholliet il- kera ghal hames mija u hamsin (LM550);

Illi b' ittra ufficjali datata 18 ta' Settembru, 2002, hawn annessa bhala Dok A, l- intimata qed tippretendi li b' effet mill- 1 ta' Awissu, 2003, il- kera tigi awmentata ghall elf u mitejn lira (LM1200) fis- sena u li jsiru r- riparazjonijiet lokatizji biex jingieb fi stat tajjeb;

Illi kwalsiasi pretensjoni ghall- awment hekk imfissra fl- ittra ufficjali hija totalment ingustifikata fil- fatt u fid- dritt;

- billi fl- ewwel lok, proceduralment l- awmenti precedenti mill- 1972 'l hawn, gew stabilit mhux skond il- ligi kif spjegat, u ergo' huma nulli u minghajr effett u b' hekk l- unika kera valida legalment hija dik originalki cioe' ta' LM20 fis- sena f' liema kaz it- talba ghal awment ghandha ssir mill- intimat b' rikors a tenur tal- artikolu 14:1 tal- Kap 69, u dana dejjem minghajr pregudizzju ghad- dritt tar-

rikorrenti li permezz ta’ procedura ohra hija titlob li tinradd lura il- kera mhallsa minnha mhux skond il- ligi;

- billi anke fil- mertu, il- pretensjoni li minn LM550 il- kera titla’ ghal LM1200, cioe’ aktar mid- doppju mhijiex gustifikata stante li hija kera ferm esagerata, tenut kont ukoll tal- fatt illi l- ahhar awment ghal LM550 sehh ricentement fl- 1 ta’ Awissu, 2000 u tali kera odjerna hia gia’ gholja fiha nnifisha;
Illi in oltre’ mhuwiex il- kaz li jsiru “riparazjonijiet lokatizji biex l- imsemmi fond jingieb fi stat tajjeb li ghandu jkun”, stante illi de facto il- fond jinsab fi stat tajjeb kif dejjem inzamm matul kull zmien.

Ghaldaqstant, l- esponenti a tenur tal- artikolu 14:2 tal- Kap 69 tal- Ligijiet ta’ malta, filwaqt li qed topponi l- gholi fil- kera u li tghmel riparazjonijiet lokatizji, umilmnent titlob illi dan il- Bord jichad il- pretensjonijiet tal- intimata fl- ittra ufficjali tat- 18 ta’ Settembru, 2002 li il- kera tal- fond ‘Lisbona’, nr. 104, Triq il- Gdida, Qormi9 tigi awmentata b’ effett mill- 1 ta’ Awissu, 2003 ghal Lm1200 u li tghamel tali riparazzjonijiet, stante li dawn il- pretensjonijiet huma bla bazi fil- fatt u fid- dritt, u dan kollu bl- ispejjez kontra l- intimata.

Ra r- risposta ta’ Rosaria Mifsud fejn tesponi b’ rispett:-

1. Il- kera attwali huwa baxx hafna ghal mahzen bhala fond kummercjali ikkunsidrati il- kobor u s- sitwazjoni tieghu, u jisthoqqlu l- kera mitlub fl- ittra ufficjali ta’ l- esponenti.

2. L- intimata naqset li taghmel ir- riparazjonijiet lokatizji biex izzomm il- fond fi stat tajjeb kif hija obbligata, u bit- traskuragni l- istat tal- fond iddeterjora hafna. L- esponenti trid tevita li tigi ikkawzata aktar hsara.

Ghaldaqstant, ghal dak li jigi sottomess waqt it- trattazzjoni tal- kawza, it- talba tar- rikorrenti ghandha tigi michuda bl- ispejjez.

Ra d- digriet tieghu tal- 10 ta’ Gunju 2004 li bih gew mahtura Periti Teknici l- AIC Frederick Valentino u l- AIC John Sciberras.

Ra r- relazzjoni ta’ l- imsemmija periti li minnha jirrizulta illi l- kera ta’ llum ta’ hames mija u hamsin (Lm550) lira Maltija diga jaqbez l- erbghin fil- mija (40%) li bih l- istess fond kien mikri jew seta’ jinkera qabel l- 4 ta’ Awissu 1914.

Ghalhekk jilqa’ t- talba tar- rikorrenti il- kera u l- kondizzjonijiet tal- kirja ghandhom jibqghu l- istess; bl- ispejjez kontra l- intimata. Ir- relazzjoni tal- periti taghmel parti shiha minn din is- sentenza.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------