MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2008

Rikors Numru. 47/2004/1

Emmanuel Said Ltd

vs

Carmel Zmmit u Doris Attard Cassar

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur fejn is-socjeta' rikorrenti qed tesponi:

"Illi tivvanta titolu ta' kera fuq il-fond maghrufa bhala 'Cressi Sub-Store' fi Triq Salvu Pulis, Haz-Zabbar fl-ammont ta' tlett mija u sebghin lira Maltin (Lm370) pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem.

Illi s-socjeta' rceviet ittra ufficjali datata 22 ta' April 2002 mill-intimati 'Dok A', liema pretenzjonijiet ghandhom jigu michudin stante li t-talbiet mhumiex gustifikati. Illi anke intbaghtet ittra fit-22 ta' Mejju 2002 fejn il-pretenzjonijiet

tal-intimati ma gewx milqugha ‘Dok B’ stante li ll-kundizzjonijiet huma ggustifikati w rejali ghall-ahhar.

Ghaldaqstant it-talba tal-intimati ghandha tigi michud fis-shih u l-Bord qed jigi mitlub jikkonferma l-kundizzjonijiet attwali.

Ra r-risposta tal-intimati fejn qed jiddikjaraw:

“Illi l-awment mitlub mill-esponenti biex il-kera titla’ ghal tlett elef lira Maltin (Lm3000) fis-sena huwa rifless mis-suq u gustfikat skond il-ligi u dan billi, wara tletin sena tal-kirja, l-fond in kwistjoni jimmerita tali zieda kif anke gie stabillit mill-Arkitett Jean Pierre Attard.”

Semgha l-provi kif ukoll lill-partijiet;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi stante li din il-materja kienet tirrikjeda assistenza teknika, l-Bord assenja liz-zewg membri tieghu, il-Perit AIC John Sciberras u l-Perit AIC Frecerick H. Valentino li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz;

Illi z-zewg membri teknici jikkonkludu ir-rapport taghhom bil-mod segwenti:

Jirrizulta illi l-kera attwali ta’ tlitt mija u sebghin Liri Maltin fis-sena (Lm370.00c/ANNUM) DIGA JECCEDI l-erbghin fil-mija i bih l-istess fond kien mikri, jew li seta jinkera qabel l-4 ta’ Awissu, 1914 a tenur tal-Art. (5)(b) tal-Kap (109) tal-Ligijiet ta’ Malta. U bil- kondizzjoni li x-xogholijiet ta’ manutenzjoni ordinarja jkunu a karigu ta’ l-inkwilin (Messrs Said Emm. Ltd., Zabbar) filwaqt illi x-xoghol l-iehor straordinarju jkun a karigu ta’ l-istess sidien (Carmel Zammit u Doris Attard Cassar).

Illi ai termini tal-artikolu 23(3) tal-Kap 69 ic-Chairman tal-Bord huwa tenut li jaddotta r-rapport tal-membri teknici tieghu meta dawn ikunu unanimi fil-konklizzjonijiet taghhom;

Illi fis-sottomissjonijiet taghhom l-intimati invokaw id-drittijiet kostituzzjonali taghhom sabiex dawn ma jkunx mcahhda mid-dritt tal-godiment tal-proprjeta' taghhom billi dan il-Bord ma jaddottax ir-relazzjoni tal-membri teknici u jawtorizza l-awment mitlub tramite l-ittra ufficcjali su riferita. Illi l-intimati ghadhom ghad-disposizzjoni taghhom rikors ghal-proceduri appoziti sabiex jittentaw dikjarazjonijiet simili ghal dawk minnhom vantati ta' natura kostituzzjonali. Il-Bord, ma jistax, di sua sponte, jinjora l-provvedimenti tal-ligi li jirregolawh. Il-Bord lanqas ma ntalab biex jaghmel referenza kostituzzjonali dwar xi provvediment tal-Kap 69 u ghalhekk dan il-Bord ma jistax hlief jiddetermina dan il-kaz skond l-artikoli kif hemm ravvizati;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord, wara li ghamel tieghu ir-rapport tal-membri teknici, jilqa' t-talba tar-rikorrenti billi jichad it-talba ghall-awment fil-kera skond l-ittra ufficcjali mibghuta mill-intimati lir-rikorrenti fit-22 ta' April, 2002;

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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