MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2010

Rikors Numru. 49/2006/1

Agnes Borg

vs

Gino Tabone

Il-Bord.

Ra r-rikors tar-rikorrenti fejn qed tesponi:

"Illi hija sidt il-fond 20 (ex 46) A f'John Borg Street, Birkirkara, mikri lill-intimat.

Illi l-intimat ihallas tmenin lira Maltin (Lm80) bhala kera fis-sena ghal dan il-fond pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem.

Illi r-rikorrenti pprezentat ittra ufficjali fid-19 ta' Dicembru, 2005, fejn avzat lill-intimat li l-kera ta' Lm80 fis-sena hija

baxxa wisq u avzatu li l-kera l-gdida kienet dik ta' (Lm1) lira Maltija kuljum.

Illi nonostante li l-intimat gie notifikat bl-ittra ufficjali fit-23 ta' Dicembru, 2005, huwa ma pprezentax rikors biex jopponi ghal awment tal-kera.

Ghaldaqstant fid-dawl tal-fatti hawn esposti r-rikorrenti titlob lil dan l-Onorabbli Bord jordna lill-intimat jipprezenta rikors ghall-opposizzjoni tal-awment f'terminu ffissat minn dan il-Bord u fin-nuqqas, jawtorizza l-awment tal-kera."

Semgha l-provi;

Ikkonsidra:

Illi kif akkolt fil-gurisprudenza din il-materja hija kompetenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili u ghalhekk din il-procedura kellha tkun intavolata quddiem l-istess Prim'Awla sabiex din tiffissa zmien li fih l-inkwilin ghandu jipprezenta rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera jekk jixtieq jopponi l-awment propost. Ara in rigward **Alfred Gera & Sons Ltd vs Korporazzjoni EneMalta PA 5 ta' Lulju 2001**.

Illi l-Att X tal-2009 dahhal diversi emendi sia fil-Kodici Civili Kap 16 dwar kera ta' immobbli kif ukoll dwar il-Kap 69, l-Att li Jirregola l-Kera. L-art. 1525 tal-Kodici Civili jghid illi l-Bord ghandu l-gurisdizzjoni esklussiva biex jiddeciedi dwar kull kuntratt ta' kera u ghalhekk jista' forsi jinghad illi dan il-Bord ghandu il-kompetenza jiddeciedi dwar it-talba in dizamina, izda dawn l-emendi ma biddlu xejn mill-artikolu 14(2) tal-Kap 69 fejn kien hemm *lacuna* konsistenti fin-nuqqas ta' zmien stipulat li fih inkwilin li jkun notifikat b'rikors bhal dak in ezami, ghandu jressaq l-opposizzjoni tieghu lill-Bord permezz ta' rikors. Fil-fehma tal-Bord, la darba din is-sitwazzjoni, minkejja li setghet kienet indirizzata bis-sempici inkluzzjoni ta' zmien stipulat fl-artikolu 14(2) Kap 69 baqghet mhix mibdula, ma hemm l'ebda *jus superveniens* u ghalhekk il-Bord ma jistax jilqa' t-taba tar-rikorrenti, liema talba trid issir lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili;

Ghal dawn ir-ragunijet, jichad it-talba bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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