

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 52/2005/1

**Emmanuel (ID 386945M) u Victoria (ID 219245M)
konjugi Magro**

vs

**Mary Magro f'isimha proprio kif ukoll bhala
prokuratrici tal-assenti Carmelo, Alfred, Felix, u Mary
Christine Guza, Gracie mart Agostino Camilleri,
Victoria mart Anthony Vella, Clara mart Anthony
Aquilina, Rosaria sive mart Paul Mifsud, Anthony,
Miriam mart Mario Vella, Agnes mart John Gauci,
Tereza mart Jesmond Baldacchino ahwa Magro**

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi l-esponenti jivvantaw titolu ta' kera fuq il-fond 129A Triq il-Migbha Mellieha okkumpati minnhom versu l-kera annwu ta' sittin lira Maltin (Lm60);

Illi huma rceview l-ittra ufficjali datata 3 ta' Gunju 2005 Dok A fejn il-pretensjonijiet hemm indikati ghandhom jigu michudin u dan fost affarijiet ohra ghas-segweni ragunijiet:

1. Illi l-intimati qatt ma' ghamlu tiswijiet, manutenzjonijiet jew riparazzjonijiet fil-fond de quo kemm ilu okkapat mill-istess rikorrenti li dejjem ghamlu dak li kien necessarju sabiex il-fond jinzamm kif kien xieraq;

2. Illi apparti mill-fatt li l-fond huwa okkapat bhala fond residenzjali, l-kera hija gusta u timmerita konferma;

3. Illi gja saru proceduri legali da parti ta' uhud mill-intimati bil-konsegwenza li dawn il-proceduri gew irtirati minnhom stess, liema timmilita favur l-istess rikorrenti;

4. Illi l-ittra debitament datata 3 ta' Frar 2005 fejn hemm indikat ir-rental value debitament ippreparat minn AIC Carm Lino Spiteri ghandha tigi injorata stante li l-perit qatt ma dahal fil-fond de quo biex b'hekk mhuwiex f'posizzjoni li jikkummenta kif ghamel, liema haga hija totalment accidentali;

5. illi apparti mis-suespost ghandu jigi rilevat li qed jigi suggerit mill-istess perit li hemm rental value ta' Lm100 fix-xahar, meta fl-ittra ufficjali Dok A hemm indikat li "... qeghdin jghollu l-kirja talvolta pagabbli ghall-ammont ta' mitt lira Maltin (Lm100) fis-sena....", liema konfuzzjoni ma ghandhiex isservi ta' pregudizzju ghall-esponenti;

Ghaldaqstant, in vizta tas-suespost, b'riserva ghall-punti ohra li jistghu jigu sollevati fil-hin opportun, it-talba tal-intimati ghandha tigi michuda fis-shih u l-Bord qed jigi mitlub jikkonferma l-kondizzjonijiet li huma gja operattivi;

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjes.

Ra r-risposta tal-intimata li tghid:

Illi r-rikors promotorju tar-rikorrenti Emmanuel u Victoria konjugi Magro huwa null u bla effett fil-ligi stante li ma giex dirett kontra l-persuni idoneji kollha skond il-ligi u l-gudizzju ma jistax ikun integru;

Illi l-intimati wettqu diversi xogholijiet u manutenzjoni u ameljoraw il-fond mertu tal-kawza b'mod illi huma intitolati jitolbu l-awment fil-kera minnhom mitlub fl-ittra ufficjali taghhom notifikata l-lir-rikorrenti datata 3 ta' Gunju 2005;

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid dritt u ghadhom jigu michuda filwaqt illi l-proceduri inizzjati bl-ittra ufficjali sudetta taht l-artikolu 14(2) tal-Kap 69 ghadhom jigu kkonfermati u l-ammont ta' kera mitlub fl-istess procedura kkonfermat minn dan l-Onorabbli Bord;

Illi fi kwalunkwe kaz il-kera meritu tal-fond de quo m'hijex wahda gusta skond il-Ligi u hemm lok li tigi awmentata.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Semgha x-xhieda u l-partijiet;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza fuq l-ewwel eccezzjonni ta' natura preliminari eccepita mill-intimati sidien tal-fond de quo stante li minkejja li kienu infurmaw lir-rikorrenti minn huma s-sidien kollha tal-fond tramite ittra ufficjali intiza biex tavzahom dwar awment fil-kera, meta intavolaw rikors biex jopponu l-awment pretiz naqsu li jiccitaw uhud mill-intimati fl-okkju. Illi ghalhekk l-intimati eccipew in-nuqqas ta' integrita tal-gudizzju;

Illi indubjament kif jirrizulta minn ezami bejn l-okkju tar-rikors promotorju u dak fl-ittra ufficjali tat-3 ta' Gunju 2005

hemm is-segweni diskrepanzi: I-mandanti Carmelo, Alfred, Felix u Mary Christine Magro kienu citati bhala Carmelo, Alfred, Felix u Mary Christine Guza u b'hekk Alfred Felix saru zewg persuni Alfred u Felix, u Mary Christine saret Mary Christine Guza u ebda wiehed minnhom ma kien citat bhala Magro kif elenkati fl-ittra ufficjali. Di piu l-mittenti Nazzareno mhux kompriz bhala wiehed mill-intimati fir-rikors promotorju u ghalhekk thalla barra;

Illi ghalhekk bhala fatt l-intimati ghandhom ragun fl-eccezzjoni taghhom;

Ikkonsidra inoltre illi kif inhu ben risaput hemm giurisprudenza vasta dwar l-integrita' tal-gudizzju b'mod partikolari fejn si tratta ta' kawzi quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, giurisprudenza din li hija ukoll konflingenti. Izda l-posizzjoni l-aktar recenti ittendi biex taghmel distinzjoni bejn kawza intiza ghall-mutament ta' rapport, fejn allura il-litis consorzju bejn daww kollha li huma partecipi huwa necessarju, u kawza biex ikun rivendikat xi dritt fejn mhux necessarju li jippartecipaw l-partijiet kollha. Issa, huwa evidenti illi l-mankanza fl-okkju huwa kawzat minn nuqqas ta' puntwalizzazzjoni minn naha u omissjoni ta' isem u anke kunjom minn naha 'l oħra u s'hawn il-Bord huwa propens li jippreserva il-procedura tentata stante li ma hemm ebda talba intiza ghal mutament tar-rapport bejn il-partijiet. Fl-istess waqt irid jinghad illi fil-konfront ta' Nazzareno Magro li kien partecipi fl-ittra ufficjali bhala sid il-fond thalla barra meta r-rikorrenti opponew it-talba tieghu ghall-awment. Kif akkolt fil-gurisprudenza, dan wahdu ukoll setgha jaghmel talba ghall-awment fil-kera u ma kienx ikun hemm nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju stante li l-azzjoni kienet tkun intiza biex jigi rivendikat dritt tieghu bhala kopropretarju tal-fond lokatizju. Dan ifisser illi anke jekk dan il-Bord kellu jirrispingi l-eccezzjon tal-intimati, t-talba ta' wiehed minnhom kif interposta fl-ittra ufficjali tat-3 ta' Gunju 2005 tibqa' mhux opposta bil-mod kif kellha tkun opposta skond id-dispsot tal-artiklolu 14(2) tal-Kap 69.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghal dawn il-motivi u fic-cirkostanza unika tal-kaz, jilqa' l-eccezzjoni tal-intimati dwar in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju u jiddikjara r-rikors null u bla effett.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----