MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-7 ta' April, 2014

Rikors Numru. 8/2013

Joseph **Vella (ID 0088551M) u Paulette Vella (ID 04655191M)**

vs

Carmel Tonna (ID 0455026M)

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid:

1. Illi r-rikorrenti huma rispettivament is-sid u l-uzufruttwarja tal-fond 29, Triq is-Salvatur, Sliema, liema fond jinsab mikri lill-konvenut ai termini ta' l-iskrittura hawn annessa bhala Dok JV 1, li kienet tistipula 'kera ta' sittin lira Maltija (Lm60,00,0) li ghandha tithallas kull sitt xhur bil-quddiem', b'dan illi bhala fatt dejjem thallset kera ta' Lm30 kull sitt xhur, u recentement kienet qed tithallas kera ta' €185 (ara l-ahhar ktieb tal-kera, Dok JV2);

2. Illi l-intimati ilu issa cirka sentejn jirrisjedi f'dar ta' l-anzjani, b'mod illi d-dar tinsab vojta u mhux uzata, izda mitlub jirritorna c-cwievet irrifjuta;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu lil dana l-Onorabbli Bord sabiex joghgbu jawtorizzahom ma jgeddux il-kirja msemmija tal-fond 29, Triq is-Salvatur, Sliema, u kwindi jimponi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament ta' l-intimat, bl-ispejjez.

Ra r-risposta tas-socjeta' intimata li tghid;

1. Illi fl-ewwel lok it-talba ma hiex proponibbli billi l-lokazzjoni ghadha fil-perjodu originali taghha u ghalhekk ma jistax jintalab awtorizzazzjoni sabiex il-kirja ma tigix imgedda a tenur tal-Kap 69.

   Dana qieghed jinghad billi a tenur tal-klawsola 1(f) tal-kuntratt lokatizzju l-perjodu tal-kera kien '**ghal perjodu rimanenti ta' hajtu**' u ta' hajjet il-mara tieghu Maria Rosaria u jobbliga lill-eredi tieghu illi mal-mewt ta' l-ahhar fost is-superstiti taghhom illi jikkonsenjaw ic-cwievet tal-fond lis-sid.

2. Illi in oltre u bla pregudizzju ghal premess l-esponenti qieghed juza' l-fond skond it-termini ta' l-istess kuntratt u dana kif ser jirrizulta tul it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija sentenza fuq eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat f'kawza promossa minn sid il-kera ghar-ripreza ta' fond bil-kawzali singolari li l-kerrej intimat mhux qed jaghmel uzu minnu;

L-intimat jipposjedi l-fond *de quo* bis-sahha ta’ ftehim ta’ lokazzjoni in iskritt maghmul fil-31 ta’ Jannar 1983 “*ghal perjodu rimanenti ta’ hajtu u ta’ hajjet il-mara tieghu Maria Rosaria…” (Klawsola 1(f) tal-kuntratt Dok JV1).* Din il-lokazzjoni kienet soggetta ghall-hlas ta sittin liri maltin pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem llum mizjuda ghall-€185 fis-sena. L-eccezzjoni tal-intimat li l-azzjoni mhix wahda proponibbli ghaliex l-kirja ghadha fil-perjodu originali taghha ma tistghax issib sostenn minn dan il-Bord. L-lokazzjoni hija wahda ghal zmien marbut ma’ cirkostanza fattibbli u ghalhekk mhux applikabbli l-artikolu 1532 tal-Kapitolu 16. Inoltre, mhux korrett l-intimat meta jghid illi r-rikorrenti ma jistghax jitlob awtorizazzjoni sabiex il-kirja ma tkunx mgedda a tenur tal-Kap 69 ghaliex r-rikorrenti ghamel talba ghar-ripreza bazata fuq in-nuqqas ta’ uzu minghajr ma invoka l-Kapitolu 69. Talba bhal din hija wahda sostenibbli fit-termini tal-Kodici Civili Kapitolu 16 ghal-liema vertenzi huwa esklussivament kompetenti dan l-istess Bord;

Ghal dawn il-motivi, l-eccezzjoni tal-intimat qed tkun michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza In Parte >

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