MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2003

Rikors Numru. 109/1998/1

Rikors Nru: 109/98

Lawrence Wismayer ghan-nom u in rappresentanza tad-ditta Mayerlow Estates Limited u b'digriet tas-26 ta' Novembru 2001, il-kliem Mayerlow Estates Limited gie mibdul ghal Panor Limited

versus

Walter u Doris konjugi Mallia

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-esponenti nomine kera lill-intimati in forza ta' skrittura datata 4 ta' Settembru 1979 il-fond dekontrollat Flat 2 Panoramic Building f'Bay Junction, San Giljan, bil-kera ta'

Lm40 fix-xahar skond kif mizjuda bl-Artikolu 5 tal-Kapitolu 158, liema kera jithallas kull xahar bil-quddiem prossima skadenza fl-4 ta' Lulju 1998;

Illi l-fond mikri kien ammobilit izda l-iskrittura tal-kera ma ddistingwietx bejn il-parti tal-kera miftehma dwar id-dar u l-parti miftehma dwar l-ghamara u oggetti ohra tad-dar u dan kif irrizulta mid-decizjoni ta' dan il-Bord tal-5 ta' Lulju 1994 konfermata in Sede Appell fit-28 ta' Frar 1997 fil-kawza "Lawrence Wismayer, noe – Walter Mallia" (Rikors Numru 87/88);

Illi l-intimati issa ilhom ghal diversi xhur ma jhallsu l-kera miftiehem;

Ghaldaqstant l-esponenti nomine jitlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jiffissa kemm mir-rata mensili tal-kera dovuta mill-intimati ghandha tkun applikabbli ghall-fond u kemm ghandha tkun applikabbli ghall-ghamara u oggetti ohra sitwati fl-istess fond.

Ra r-risposta

Illi qabel xejn ir-rikorrent ghandu jipprezenta l-iskrittura ta' lokazzjoni tal-4 ta' Settembru 1979 flimkien mal-inventarju tal-ghamara mikrija.

Illi minghajr pregudizzju tal-premess il-kera tal-fond lokat huwa ta' Lm40 fix-xahar u mhux Lm54.95,8 kif dikjarat fir-rikors.

Illi minghajr pregudizzju ghal ewwel zewg eccezzjonijiet ir-rikorrent ma ghandhux dritt jintavola dan ir-rikors billi huwa biss lill-inkwilin li jispetta dan id-dritt ghal tenur tal-Art 5 (4) tal-Kap 158.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda.

Bl-ispejjes.

Ra s-sentenza tieghu tas-6 ta' April 2000 li giet imhassra mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Ottubru 2000 u l-

atti gew mibghuta lura biex il-Bord ikompli jittrata u jiddeciedi t-talba kif dedotta.

Ra l-verbal.

Ikkunsidra wara li sema' x-xhieda bil-gurament u ra l-atti u d-dokumenti kollha,

1. B'digriet tal-11 ta' Jananr 2001 gew nominati bhala periti teknici l-AIC Joseph Briffa u l-AIC Anthony Fenech Vella bhala periti teknici u s-sur Alfred Camenzuli biex jaghmel stima ta' l-ghamara u dan in konformita' mas-sentenza l-ahhar imsemmija.

2. Ra r-relazzjonijiet ta' l-imsemmija periti (fol 44 u fol 47-54) minn fejn il-periti stabbilew li l-kera tal-fond gheri hu ta' Lm39 fix-xahar u l-kera ta' l-ghamara hu ta' Lm12 fis-sena.

3. Ra r-rikors ta' l-intimat tal-5 ta' Dicembru 2001 li kellu li jigi ngunt ir-Registratur tal-Kumpanija li gie milqugh l-ghada, 6 ta' Dicembru 2001.

4. Ra li x-xhud Susan Deguara esebiet id-dokumetn K (fol 105), Memorandum and Articles of Association of Mayerlow Estates Ltd li kopja ohra regghet giet esebita minn Rosette Fenech (fol 152) li esebiet ukoll Memorandum and Articles of Association ta' Panor Limited (diga' prezentat mir-rikorrent (fol 70), L.M.+C. Limited (fol 153 u 154).

5. Jirrizulta mid-dokument a fol 93 – 95 bid-data tat-28 ta' Settemrbu, 2001 li l-Kumpanija Panor Limited ma ghadhiex tezisti u ghalhekk ma setghetx tkomplil-kawza. Minkejja dan qatt ma intalbet legittimazzjoni ta' l-atti.

Il-Bord ma jistax jaghmel iehor hlief li jaqta' li s-socjeta' Panor Limited m'ghandha l-ebda interess fil-kawza u ghalhekk jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gjudizzju; l-ispejjez inkluzi dawk ta' l-espert tekniku s-sur Alfred Camenzuli jithallsu mir-rikorrent. Il-Bord jittama li jintlahaq ftehim f'kawza li fiha qed ihabbat mal-blat il-mewg kollu.

Dep/Reg
Magistrat

< Sentenza Finali >

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