MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tad-9 ta' Settembru, 2002

Rikors Numru. 13/2001/1

David u Marcelle konjugi Fenech

Vs

Paul u Mary konjugi Micallef

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-esponenti;

Illi bi skrittura ta' kera ta' Lulju 1994 l-esponenti krew lill-intimati l-fond appartament Numru 9 New York Flats, Qawra Road, Qawra, u dan versu l-kera ta' mija u tletin lira Maltija (Lm130) pagabbli kull xahar bil-quddiem prossima skadenza fl-10 ta' Marzu 2001.

Illi l-flat h ekk mikri huwa ammobilit izda l-iskrittura tal-kirja ma ddistingwietx bejn il-parti tal-kera miftehma dwar id-dar u l-parti miftehma dwar l-ghamara u mobbli ohra.

Illi l-intimati issa ilhom ghal diversi xhur ma jhallsu l-kera miftehma.

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

Ra r-risposta ta’ l-intimati (fol 4):

Illi l-kera indikat mir-rikorrenti fir-rikors tieghu mhux legalment dovuta u dan peress illi huwa kera awmentat kontra d-disposizzjonijiet tal-artiklu 5 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi inoltre dana l-Bord mhux kompetenti biex jiehu konjizzjoni tat-talba tar-rikorrenti.

Ra s-sentenza tieghu tas-17 ta’ Lulju 2001 fejn cahad l-eccezzjoni tal-inkompetenza mressqa mill-intimati u ddikjara ruhu kompetenti.

Sema’ x-xhieda bil-gurament.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra l-atti.

Ra l-verbal tal-10 ta’ April 2002.

Ikkonsidra, wara li ra d-digriet tieghu tat-22 ta’ Novembru 2001 fejn gew nominati periti teknici l-AIC Joseph Briffa u l-AIC Anthony Fenech Vella skond l-art 23 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u Alfred Camenzuli biex jaghmel stima ta’ l-ghamara in kwistjoni.

1. L-intimati barra l-eccezzjoni ta’ l-inkompetenza eccepew:
“Illi l-kera indikat mir-rikorrenti fir-rikors tieghu mhux legalment dovuta u dan peress illi huwa kera ammontat

kontra d-dispozizzjonijiet tal-art 5 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta."

2. Il-fond gie mikri bl-ghamara bi ftehim tat-8 ta' Lulju 1993 ghal sena: mill-10 ta'Lulju 1993 sad-9 ta' Lulju 1994. F'Lulju 1994 gie ffirmat ftehim gdid dwar l-istess fond ammobilit ghal sena: 10 ta' Lulju 1994 sad-9 ta' Lulju 1995.

3. Fir-rikors jissemma t-tieni ftehim, li gie ffirmat mill-istess partijiet wara li ghalaq iz-zmien ta' l-ewwel ftehim. Dan huwa ftehim gdid dwar dar imnehhija mill-kontroll mikrija bl-ghamara, li dahlu ghalih iz-zewg partijiet ghax riedu u minn jeddhom. Dan huwa il-ftehim li hemm bejn il-partijiet u li hu fis-sehh illum. Ghalhekk il-Bord qed jichad it-tieni eccezzjoni ta' l-intimati.

4. Mir-rapprt tal-periti mahtura mill-Bord jirrizulta li l-kera ta' l-ghamara hu ta' ghaxar liri Maltija(Lm10) fix-xahar jew mija u ghoxrin lira Maltija (Lm120) fis-sena waqt li l-kera fix-xahar tal-fond gheri hu ta' mija u ghoxrin lira (Lm120) fix-xahar.

5. Ghalhekk il-Bord jiffissa l-kera tal-fond gheri fl-ammont ta' mija u ghoxrin lira (Lm120)) fix-xahar u l-kera ta' l-ghamara fl-ammont ta' ghaxar liri Maltija (Lm10) fix-xahar; spejjez bin-nofs bejn il-partijiet. Ir-relazzjonijiet tal-periti jaghmlu parti shiha minn din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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