**FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.**

**Illum, 26 ta' Gunju 2001**

**Rikors Nru: 10/01A**

**Joseph Cassar**

**Vs**

**Marija Buttigieg**

**Il-Bord,**

Ra r-rikors;

1) Illi l-esponent jikri minghand l-intimata il-garaxx numru tnejn u disghin (92) Triq il-Mina ta' Hompesch, Zabbar, ghal skopijiet kummercjali u bil-kera ta' mitt lira maltin (Lm100) fis-sena jithallas bil-quddiem.

2) Illi b' ittra ufficjali prezentata fit-28 ta' Novembru 2000 (Dok. A) L-intimata Marija Buttigieg informat lill-esponent illi b' effett mill-iskadenza tal-kera li jmiss il-kera ta' l-istess fond ser jigi mghollijia ghal elf tmien mija u hamsa u ghoxrin lira maltin (Lm1,825) fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem, prossima skadenza 24 ta' Frar 2001.

3) Illi l-esponent ma jaqbilx ma din it-talba u qieghed jikkontestha ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

4) Illi fl-ewwel lok irid jigi precizat illi ghalkemm il-kera kien jithallas kull tlett xhur bil-quddiem, l-intimata kienet accettat il-kera bis-sena bil-quddiem b' effett mill-24 ta' Mejju u l-esponent hallas l-ahhar skadenzi bis-sena bil-quddiem.

5) Illi f' kull kaz u bla pregudizzju ghas-suespost, il-kera mitlub huwa ezagerat u ghandu jigi michud gahs-segwenti ragunijiet:

(i) Is-sid ma ghamlet ebda benefikati fil-fond li jiggustifikaw it-talba ghaz-zieda li qed tippretendu;

(ii) Il-kera attwali diga' huwa aktar minn dak stabbilit fl-artikolu 4(1)(B) tal-Kap 69, u ghalhekk il-kera mitlub mhuwiex rejalistiku u certament ferm aktar minn dak permess;

(iii) Ma hemm ebda raguni li tiggustifika l-pretensjoni ta' l-intimta li fil-verita' hija interessata biss biex tirriprendi l-pussess tal-garaxx li spicca ghandha b' wirt.

(iv) Anqas ma kien hemm xi tibdil jew xi ragunijiet ohra ghaliex ghandu jkun hemm awment fil-kera kif mitlub.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-esponent jitlob bir-rispett biex dan il-Bord joghgbu jichad it-talba ghaz-zieda kif maghmula mill-intimata u konsegwentement jawtorizzah jirrifjuta li jhallas iz-zieda mitluba.

Ra r-risposta (fol 7);

Illi fl-ewwel lok il-kera dejjem kienet u baqghet tithallas min Joseph Cassar kull tlett xhur bil-quddiem kif jirrizulta mill-ahhar ricevuti ta' hlas li kopja taghhom qed tigu annessa u mmarkata Dok A1 sa A3.

Illi fit-tieni lok it-talba tal-espoenti kontententi fl-ittra ufficjali tat-28 ta' Novembru 2000 hija gusta u timmerita konferma.

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti kollha;

Ra d-digriet tieghu;

Ra d-digriet tieghu tat-22 ta' Marzu 2001 li bih gew nominati periti teknici l-AIC Joseph Jaccarini u Godfrey Vella.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti minn fejn jirrizulta li l-kera ta' llum diga jaccedi l-40% fuq il-kera li bih kien mikri jew seta jinkera qabel l-4 ta' Awissu 1914;

Ghalhekk jilqa' t-talba tar-rikorrent bl-ispejjez kontra l-intimata; b' dan li ir-relazzjoni tal-periti taghmel parti shiha minn din is-sentenza.

Dep.Reg Magistrat