FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 24 ta' Mejju 2001

Rikors Nru: 135A/98

Martin Baron vs Simone Baron

Vs

Anthony Schembri u Nazzarena Schembri.

Il-Bord,

Ra r-rikors li jghid li;

L-esponenti jikru minghand l-intimati l-hanut numru tlett mija hamsa u sebghin (375) Zabbar Road, Fgura bil-kera ta' lira u tletin centezmu (LM1.30) kuljum jithallas kull tlett xhur bil-quddiem.

B' ittra ufficcjali prezentata fit-3 ta' Settembru 1997 (Dok. A) Anthony Schembri informa lill-esponent Martin Baron illi b' effett mill-iskadenza tal-kera li jmiss il-kera ta' l-istess fond ghandha tkun LM5 kuljum, u dan skond il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Kontra l-esponenti Simone Baron ma saret ebda ittra ufficjali.

L-iskadenza li jmiss taghlaq fl-1 ta' Novembru 1997.

Fl-ewwel lok it-talba ta' l-intimat ghandha tigi michuda ghaliex l-ittra ufficjali ma saritx regolarment skond il-ligi, billi messha saret miz-zewg intimati u messha saret ukoll kontra l-esponenti Simone Baron, in kwantu si tratta ta' atti ta'

amministrazzjoni straordinarja u ghalhekk imissu liz-zewg mizzewgin. Minhabba f' hekk it-talba ta' Anthony Schembri ghandha tigi dikjarata bhala mhix konformi mal-ligi.

F' kull kaz u bla pregudizzju ghas-sueccepit, il-kera mitlub huwa ezagerat u ghandu jigi michud ghas-segwenti ragunijiet:

(i) Il-fond kien mikri ghan-negozzju generali, bi skrittura privata datata tlieta (3) ta' Jannar, elf, disa' mija u sitta u tmenin (1986) minn Anthony Schembri lil Mary Borg mart Joseph bil-kera ta' lira u hmistax il-centezmu kull jum jithallas bit-tlett xhur bil-quddiem, liema kera kien miftiehem li jghola ghal lira u tletin centezmu kull jum meta jghaddu ghaxar snin mid-data ta' l-iskrittura. L-inkwilina kellha dritt twelli l-hanut basta s-sid jithallas somma flus daqs sena kera li jkun korrenti meta ssir it-twellija u s-sid intrabat li jirrikonoxxi lill-persuna li tiehu t-twellija jekk tkun persuna kapaci thallas il-kera u zzomm il-post fi stat tajjeb.

(ii) Bi skrittura ohra datata ghaxra (10) ta' Awissu 1994, l-imsemmija Mary Borg flimkien ma zewgha Joseph Borg cedew il-lokazzjoni tal-hanut lill-esponent Martin Baron u martu Simone Baron. L-esponenti halsu Lm3,000 prezz ta' l-assenjazzjoni lill-imsemmija Mary Borg u Joseph Borg waqt li l-intimati rcevew is-somma ta' Lm419.75 (LM119 minghand l-esponenti konjugi Baron u Lm300.75 minghand il-konjugi Borg) bhala hlas tar-rikonoxximent.

(iii) Ghalhekk il-kera diga' gie awmentat kif miftiehem mas-sid stess, b' effett mill-erbgha (4) ta' Jannar 1996. Ma hemm ebda raguni ghaliex wara ftit aktar minn sena il-kera ghandu' jerga' joghla.

(iv) Inoltre il-kera attwali diga' huwa aktar minn dak stabbilit fl-artikolu 4(1) (b) tal-Kap 69, u ghalhekk il-kera mitlub ukoll huwa ferm aktar minn dak permess.

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

Ghal dawn ir-ragunijiet u dawk kollha li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, l-esponent jitlob bir-rispett biex dan il-Bord joghgbu jichad it-talba ghaz-zieda kif maghmula mill-intimat Anthony Schembri u konsegwentement jawtorizzhom jirrifjutaw li jhallsu z-zieda mitluba.

Ra li fis-seduta tas-7 ta' Jannar 1998 l-intimati kkontestaw it-talba.

Ra s-sentenza tieghu tat-30 ta' Gunju 1999.

Ra li fis-seduta ta' llum il-partijiet ftehmu li joqoghdu ghar-relazzjoni tal-Periti tal-Bord (ara verbal), l-AIC Joseph Jaccarini u l-AIC Godfrey Vella.

Billi mill-imsemmija rapport jirrizulta li l-kera diga jirrifera dak kontemplat fil-ligi jilqa' t-talba tar-rikorrenti; spejjez bla taxxa bejn il-partijiet skond il-ftehim maghmul illum.

Dep/Reg Magistrat