

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

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

**Illum, 24 ta' Mejju 2001**

**Rikors Nru: 7/00A**

**Grezzju Schembri u Carmen Schembri**

**Vs**

**Lawrence Borg**

**Il-Bord,**

Ra r-rikors tal-esponenti li qalu li:

1. B' kuntratt tal-11 ta' Awissu 1978 in atti dottor Victor John Bisazza Dok:"A") l-esponenti Grezzju Schembri, in kostanza taz-zwieg tieghu ma' l-esponenti Carmen Schembri, akkwista minghand l-intimat Lawrence Borg il-fond numru 10 (illum numru 165), Convent Street, Zabbar b' titolu ta' enfitewsi temporanja ghaz-zmien ta' wiehed u ghoxrin (21) sena dekorribbli mit-2 ta' Settembru 1978 versu c-cens ta' erbghin lira (Lm40) fis-sena
2. Din il-koncessjoni enfitewtika spiccat fl-1 ta' Settembru 1999 u l-esponenti baqghu jokkupaw il-fond b' kera a termini tal-artikolu 12 (2) tal-Kapitlu 158, peress li l-esponenti huma cittadini Maltin u jokkupaw il-fond bhala ir-residenza ordinarja tagghom.
3. In vista taz-zjeda kontinwa fl-Indici tal-Inflazzjoni, il-kera, li ma ghandux jaqbez id-doppju tac-cens li kien jithallas minnufieh qabel, huwa id-doppju ta' Lm40, u cioe' tmenin lira (Lm80) fis-sena.

4. Il-kundizzjonijiet tal-kirja ma gewx miftehma bejn l-esponenti u l-intimat, għalkemm l-esponenti issottomettew lill-intimat draft tal-ftehim bl-ittra tal-Konsulent legali tagħhom tat-3 ta' Dicembru 1999 (Dokk"B" u "C").
5. Għalhekk jitolbu bir-rispett li dan il-Bord jogħgħbu jiddetermina l-kundizzjonijiet li jidhru xieraq għall-lokazzjoni tal-fond 165, Convent Street, Zabbar u dan skond l-imsemmi artikolu 12 (2) tal- Kapitlu 158.

Ra l-eccezzjoni preliminari tal-intimat li qal li:

"it-talbiet m' għandhomx jigu kkunsidrati qabel ma r-rikorrenti jergu iqegħdu l-bini fl-istat li kien qabel l-enfitewsi peress illi għamlu l-kostruzzjonijiet fl-istess fond mingħajr il-permessi neccessarji u l-accetazzjoni kemm quddiem l-Awtorita tal-Ippjanar kif ukoll penalment.

Sema x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti kollha;

Sema t-trattazzjoni ta' l-avukati fuq l-ewwel eccezzjoni preliminari;

Ra l-verbal tal-21 ta' Marzu 2000;

Ikkunsidra,

1. Jirrizulta mix-xhieda li fil-fond sar xi tibdil meta kien b' titolu ta' enfitewsi għand ir-rikorrenti. Din spiccat fl-1 ta' Settembru 1999 u llum r-rikorrenti bhala cittadini Maltin jokkupaw il-fond li hu r-residenza ordinarja tagħhom b' titolu ta' kera a tenur ta' l-art 12 tal-Kap 158.

2. L-intimat mhux qed jikkunsidra dan il-bdil bhala 'benefikati ta' natura permanenti' a termini ta' l-art 5 tal-kuntratt esebit bhala Dok A, imma qed jgħid li kollox għandu jitqieghed kif kien billi ma ngabrux permessi mingħand l-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Izied li bhala konsegwenza ta' l-accetazzjoni tal-kera hu jsir responsabbli ta' kull ma sar kontra l-ligi.

3. Illi l-Bord skond l-art 12 (2) ghandu biss kompetenza li jistabilixxi l-kundizzjonijiet tal-kirja (barra l-ammont ta' kera) li jidhirlu xieraq jekk il-partijiet ma jilhqux ftehim bejniethom dwarhom. M' ghandu l-ebda kompetenza li jidhol fi kwistjoni bhal dik imqanqla mill-intimat.

Ghalhekk il-Bord qed jaghti lill-intimat xahar zmien m' illum biex jekk jidhirlu jintavola proceduri quddiem l-Qorti Ordinarka dwar il-pretensjonijiet tieghu; spejjez riservati. Ir-rikors qed jigi differit ghal 11 ta' Lulju fid-9.00am.

Dep.Reg

Magistrat