MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2006

Rikors Numru. 3/2002/1

Bank of Valletta plc

vs

Joseph Attard, Michelina Refalo, Maria Attard, David Attard, Carmela Caruana, Francis Buhagiar u Angela Sciberras

Ic-Chairman;

Ra r-Rikors li permezz tieghu s-socjeta' rikorrenti, wara li ppremettiet illi permezz ta' ittra ufficjali pprezentata ai termini ta' l-Artikolu 14(2) tal-Kap 69, il-Prim Awla tal-Qorti Civli fl-4 ta' Frar 2002 (Dok A) Joseph Attard, Michelina Refalo, Maria Attard, David Attard, Carmela Caruana u Francis Buhagiar ilkoll ahwa Attard infurmaw lill-esponenti li kienu se jghollu l-kera dovuta fuq il-fond proprjeta'

taghhom bin-numru tlieta u tmenin ittra A (83A), Pjazza Vittorja, Xaghra, Ghawdex ghall-ammont ta' hamest elef u hames mitt lira Maltin (Lm5,500) u dana b'effett mill-iskadenza li jmiss fl-1 ta' April 2002.

Illi fl-imsemmija ittra ufficjali ma ngiebet l-ebda raguni l-ghala qieghed jintalab dan l-ammont u ghalhekk hija nulla u minghajr ebda efett legali.

Illi bla pregudizzju ghall-premess is-socjeta' bankarja rikorrenti tixtieq topponi ghat-talba fuq imsemmija;

Talbet li dan il-Bord joghgbu jichad il-pretenzjoni ta' l-intimandi ghall-awment astronomiku minnhom indikat fl-imsemmija ittra ufficjali, il-kera huwa gust u xieraq.

Ra r-Risposta ta' l-intimati fis-sens illi:

1. preliminarjament, l-inkompetenza ta' dan il-Bord stante illi permezz ta' l-ittra ufficjali taghhom ta' l-4 ta' Frar 2002, l-intimati adixxew il-Prim'Awla tal-Qorti Civili u ghaldaqstant, ir-rimedju li kellha s-socjeta' rikorrenti ai termini ta' l-Artikolu 14(2) tal-Kap 69 kien fil-Bord li Jirregola l-kera ghall-Gzira ta' Malta u mhux f'dan l-Onorabbli Bord.

2. subordinatament u bla pregudizzju, m'hemm l-ebda nullita' fl-ittra ufficjali msemmija kif allegat mis-socjeta' rikorrenti ghaliex l-Artikolu 14(2) tal-Kap 69 ma jimponi l-ebda obbligu fuq l-intimati illi kellhom jiggustifikaw it-talba taghhom ghal zieda fil-kera.

3. subordinatament u bla pregudizzju wkoll, sta ghas-socjeta' rikorrenti illi tipprova illi l-kera mitluba mhix gustifikata u m'hijiex in linea ma kirjiet ohra fl-istess lokal.

4. salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-Risposta ulterjuri ta' l-intimati fis-sens illi:

1. Il-kirja mertu tar-rikors odjern m'hix protetta bil-provvedimenti tal-Kap 69 stante illi m'hijiex kirja ta' dar ta' abitazzjoni, hanut jew kazin u ghaldaqstant, l-intimati huma ntitolati jghollu l-kera tal-fond mikri lis-socjeta' rikorrenti bhala fergha ta' bank.

2. salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-decizjoni preliminari tieghu tat-2 ta' Ottubru 2003 dwar il-punti ta' procedura mqajjma mill-intimati.

Ra d-digriet tieghu ta' l-10 ta' Marzu 2004 dwar il-mod kif kellu jigi stabbilit il-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni.

Ra r-relazzjoni tal-membru tekniku l-A.I.C. Frederick Valentino u r-relazzjoni tal-membru tekniku l-iehor l-A.I.C. Renato Laferla, li rrelataw separatamant, billi ma kienux unanimi fil-konkluzzjonijiet taghhom.

Ra l-atti l-ohra tal-kaz.

Ikkunsidra:

Illi fir-rapport tieghu l-A.I.C. Valentino "***wasal ghall-konkluzjoni li l-kera xieraq ghal-lum, li ma jeccedix b'aktar minn erbghin fil-mija l-kera li bih seta' kien mikri fis-sena 1914 (il-fond in kwistjoni) ghandu jkun ta' mija u hamsa u ghoxrin liri Maltin fis-sena (Lm125.00/annum) bil-kundizzjoni li x-xoghol ta' manutenzjonni ordinarja jkun a karigu ta' l-inkwilin, Bank of Valletta plc waqt ix-xoghol l-iehor kollhu jkun a karigu tad-Direttarji, l-ahwa Attard***." [1]

Biex wasal ghal din il-konkluzjoni l-istess perit jghid illi huwa " *kkunsidra d-decizjonijiet tal-Bord tal-Kera li gew citati a/b/c/d/e u f/ fl-istess relazzjoni u li fihom fil-maggjor parti kien membru tekniku ta' l-istess Bord u ghalhekk mexa fuq l-istess parametri stabbiliti qabel*." [2]

---

[1] Ara relazzjoni tieghu a fol.168 tal-process
[2] ibid .

Mill-banda l-ohra l-perit Renato Laferla uza kriterji ferm differenti sabiex wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu. Infatti fir-rapport tieghu huwa jispjega illi: "…***biex tintlahaq figura gusta trid tinthad bhall-bazi, x'kien igib dak il-post fin-1914 imholli kompletament 'gharwien' mill-avvanz teknologiku li fih illum ippratkat, u tigi multiplikata tali figura hekk milhuqa b'fattur, rapprezentanti tali avvanz teknologiku x'kien jigi jiswa allura.***

Mehud dak li ssemma fil-paragrafu precedenti bhala bazi, is-sottofirmat qieghed jistma prezenzjalment il-valur tal-kera tal-post 'gharwien' fin-1914 bhala 25c kera fis-sena, u l-imsemmi fattur fil-figura ta' 10000 (ghaxart elef). Minn dan, konsegwentement, isegwi illi l-kera annwu gust, li ghandu jigi ffissat minn dana l-Bord, ghandu johrog mill-operazzjoni matematika (25c x 10000) x 140 ú 100 = Lm3500 (Tlett Elef u Hames Mitt Lira) fis-sena, u mhux il-Lm5500 li qed jippretendu l-intimati." [3]

Billi, kif inghad, il-konkluzjonijiet tal-membri teknici ma kienux unanimi, ghandu jopera l-artikolu 23(3) tal-Kap. 69, u c-Chairman jiddeciedi din il-kwistjoni hu nnifsu "***fuq il-bazi tar-rapporti maghmulin miz-zewg membri***". Tenut kont dak li gia nghad fid-decizjoni preliminari tieghu tat-22 ta' Ottubru 2003 u d-digriet ta' l-10 ta' Marzu 2004, u peress illi ma jirrizultax illi l-kalkoli adattati mill-perit Renato Laferla qatt gew segwiti fi kwistjonijiet simili, ic-Chairman sejjer jadotta *in toto* l-konkluzjoni raggunta mill-perit Valentino.

Ghal dawn il-motivi, jiddeciedi r-Rikors billi, jilqa' t-talba tas-socjeta rikorrenti u jichad il-pretensjoni ta' l-intimati li jghollu l-kera tal-fond indikat ghas-somma indikata fl-ittra ufficcjali ta' l-4 ta' Frar 2002. A tenur ta' l-artikolu 4(1) (b) tal-Kap. 69, jistabilixxi l-kera gust ghall-fond indikat fir-Rikors fis-somma ta' mija u hamsa u ghoxrin lira maltija (Lm125) fis-sena, b'effett mid-data ta' l-iskadenza li kellha taqa' minnufih wara l-ispedizzjoni ta' l-ittra ufficcjali

---

[3] ara relazzjoni tieghu a fol.171 tal-process

msemmija fir-Rikors, u cioe' l-1 ta' April 2002, b'dan pero' illi l-manutenzjoni ordinarja tkun a karigu ta' l-inkwilin Bank of Valletta plc, waqt li x-xoghol l-iehor ikun a karigu tas-sidien.

L-ispejjez, hlief ghal dawk tad-decizjoni preliminari tat-22 ta' Ottubru 2003, li ghandhom jigu ssoportati mill-intimati, ghandhom fic-cirkostanzi tal-kaz, ikunu a karigu tas-socjeta' rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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