MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2007

Rikors Numru. 144/2000/1

EDWARD BORG

Vs

NUTAR JOSEPH SCIBERRAS U B`DIGRIET TAS-17 TA` MARZU, 2007, IL-GUDIZZJU GIE TRASFUZ F`ISEM ROSANNA ARMLA TAN-NUTAR JOSEPH SCIBERRAS, D-DOTTORESSA DOREEN SCIBERRAS U D-DOTTORESSA MARISA BUTTIGIEG U NOEL JOSEPH UKOLL AHWA SCIBERRAS

Ic-“Chairman” tal-Bord,

Ra r-rikors li bih ir-rikorrenti wara li ppremetta illi huwa jikri minghand l-intimat il-fond 151/152 Cross Road, Marsa u dan bil-kera ta` Lm 80 fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem. Il-fond huwa fond kummercjali.

B`ittra ufficjali ta` l-14 ta` Settembru, 1999, l-intimat avza lil esponenti li kien fi hsiebu jtella` l-kera ghal Lm 500 fis-sena u dan b`effett mill-1 ta` Jannar, 2000.

B`ittra ufficjali tas-27 ta` Settembru, 1999 l-esponenti rrifjuta tali awment.

Ghaldaqstant huwa mehtieg dan ir-rikors biex il-Bord jirrifjuta illi a bazi tal-ligijiet vigenti l-kera tkun awmentata b`tali mod kif qed jippretendi l-intimat.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tikkonferma l-kera ghal fond fuq imsemmi bhala gust u ekwu u skond il-ligi u l-ebda awment ma huwa dovut fir-rilokazzjoni u fi kwalunkwe kaz tirrespingi l-pretenzjoni dedotta mill-intimat ghall-imposizzjoni tal-kera imsemmija fl-ittra ufficjali ta` l-14 ta` Settembru, 1999.

Ra ir-risposta ta` l-intimat (fol. 4 ibid) u li biha l-intimat issottometta bir-rispett:-

It-talba ghall-awment fil-kera kif minnu mitluba fl-ittra ufficjali tal-14 ta` Settembru, 1999 ghandha tigi milqugha stante li x-xogholijiet ezegwiti mill-esponent fil-fond lokat saru fil-parametri espressi fl-artikolu 4 (1) (a) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta` Malta u tlestew qabel l-1 ta` Jannar, 2000 mill-liema data intalab l-applikazzjoni tal-awment fil-kera fl-imsemmija fl-ittra ufficjali.

Inoltre, u fi kwalunkwe kaz, il-kera gdid mitlub ghall-fond lokat ghal skopijiet kummercjali, jirrispekkja l-valur xieraq lokatizju tieghu.

Ra l-atti kollha tal-kawza specjalment id-digriet hemm fuq imsemmi moghti fl-17 ta` Marzu, 2007, kif ukoll dak li bih gew nominati l-Periti Teknici ta` dan il-Bord a fol. 34 ibid, oltre dak ordnat fis-seduta tas-27 ta` April, 2001.

Ra r-relazzjoni ta` l-istess Periti teknici.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi kif jidher mill-atti, gie prodott mill-intimat, in sostenn ta` dak sottomess fir-risposta tieghu, il-Perit Frederick C. Doublet u dan in konnessjoni ma` relazzjoni supplimentari teknika sottomessa minnu f`proceduri kriminali kontra l-istess intimat u li bhala konsegwenza taghhom l-istess intimat kien gie ordnat sabiex jezegwixxi xogholijiet fil-post in kwistjoni sabiex jitnehha periklu li kien hemm fis-saqaf ta` l-istess post. L-istess xhud ikkonferma illi l-intimat esegwixxa dawn ix-xogholijiet permezz ta` haddiema nkarigati, minnu billi s-saqaf sar bil-*“concrete”* (ara wkoll ix-xhieda ta` Darren Abela u l-ircevuta mmarkata Dok. B u dan in rigward, il-kisi tas-soqfa maghmulin mill-gdid u ta` Salvatore Busuttil). L-intimat stess xehed u hu kkonferma li kien inkariga sabiex jsiru x-xogholijiet ordnati mill-Qorti kompetenti lil Darren Abela u Salvatore Busuttil u kif jidher mid-dokumenti a fol. 9, 10 u 11 fl-atti tar-rikors gja` msemmi numru 145/00, kien nefaq attwalment, s-somma globali ta` Lm 3,120.

Ikkunsidra

Illi, b`referenza ghall-imsemmija relazzjoni sottomessa mill-Membri Teknici ta` dan il-Bord u li ghandha tifforma parti integrali minn din is-sentenza, jigi rilevat illi l-kera xieraq, li ma jaccedix b`aktar minn
40 %, il-kera li bih seta` kien mikri fl-1914 ghandu jkun ta` Lm 80 fis-sena bil-kundizzjoni li x-xogholijiet ta` manutenzjoni ordinarja jkunu a karigu ta` l-inkwilin waqt li dawk l-ohra jkunu a karigu tas-sid. L-istess relazzjoni tkompli tghid illi n-nefqa attwali *vis-à-vis* is-soqfa msemmija u li saret matul il-1998 / 99 kollha jkunu realistikament verosimilment quantum u proporzjonalment Lm 1,110.

Ikkunsidra

Illi tenut kont ta` l-artikolu 4 (1) (a) (b) u 5 tal-Kapitolu 69 citat, ix-xogholijiet imsemmija ma kienux ta` natura ordinarja u kien kostrett jaghmilhom b`ordni tal-Qorti kompetenti u b`hekk il-kera ta` dan il-fond kummercjali

ghandha tizdied ghal Lm 200 b`effett mill-ewwel (1) ta` Jannar, 2000.

Ghal dawn il-motivi, il-Bord qed jilqa` t-talba ghall-awment fil-kera u jawtorizza z-zieda fil-kera tal-post 151 / 152, Cross Road Marsa ghal <u>Lm 200 fis-sena</u> pagabbli kull tlett (3) xhur bil-quddiem, b`effett mill-ewwel (1) ta` Jannar, 2000 bil-kondizzjoni li x-xogholijiet ta` manutenzjoni ordinarja jkunu a karigu ta` l-inkwilin waqt li dawk l-ohra jkunu a karigu tas-sid. In rigward l-ispejjez, dawn jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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