MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2008

Rikors Numru. 7/2006/1

Link Projects Limited

vs

Joseph Gauci

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk::

“Illi s-socjeta’ rikorrenti tikri l-fond numru erbgha u ghoxrin (24), Timber Wharf, Marsa, minghand l-intimat, bis-somma ta’ hames mitt Liri Maltin (Lm500) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza dovuta fl-1 ta’ Gunju, 2006, kif jidher mill-iskrittura datata tlieta (3) ta’ Gunju, 1983, hawn annessa u mmarkata Dok A.

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 17 ta' Jannar, 2005, hawn annessa u mmarkata Dok B, l-intimat gharraf lir-rikorrenti bil-hsieb tieghu li jgholli l-kera ghal tmien mija u hamsin Liri Maltin (Lm850) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem u dan b'effett mill-perjodu ta' kera li jmiss.

Illi s-socjeta' rikorrenti trid topponi ghall-imsemmi awment.

Ghaldqastant is-socjeta rikorrenti titlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jichad it-talba tal-intimat ghall-gholi tal-kera li jiddikjara illi l-kera hija dik ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem, kif stipulat fl-iskrittura hawn annessa u mmarkata 'Dok A', salv kull provediment li joghgbu jaghti."

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat fejn qed jesponi:

"Illi l-ammont tal-kera msemmi fl-iskrittura privata datata tlieta (3) ta' Gunju, 1983 esebita mar-rikors tas-socjeta' rikorrenti ossija l-ammont ta' hames mitt Lira Maltija (Lm500) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem qatt ma giet riveduta mid-data ta' l-iffirmar ta' l-imsemmija skrittura sal-lum.

Illi x'hin wiehed iqis il-valur kummercjali tal-fond inkwistjoni, li huwa mahzen kbir gewwa Timber Wharf, il-Marsa, l-awment miktub fil-kera permezz ta' l-ittra ufficjali tas-sbatax (17) ta' Jannar, 2006 huwa aktar milli ragjonevoli u ma jirrapprezenta xejn hlief sempliciment zieda li tikkompensa ezattament ghall-gholi tal-hajja wara kwazi tlieta u ghoxrin sena mill-iffirmar ta' l-iskrittura inkwistjoni.

Illi fondi simili adjecenti jew fil-qrib ghandhom kera simili jekk mhux aktar elevati mill-kera mitluba fl-ismemmija ittra ufficjali.

Illi l-esponent rrikonoxxa fl-istess ittra ufficjali minghajr riservi lis-socjeta' rikorrenti bhala inkwilina gdida wara cessjoni ta' drittijet bir-rizultat li socjeta' rikorrenti issa qed tuza dan il-post li ghandu valur kummercjali gholi.

Illi t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti fic-cirkostanzi prezenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet hawn fuq premessi dan l-Onorabbli Bord ghandu jichad it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti u jikkonferma illi l-kera dovuta mill-iskadenza li jmiss tigi riveduta ai termini ta' l-ittra ufficjali tas-sbatax (17) ta' Jannar, 2006 u kwindi ssir ta' tmien mija u hamsin liri Maltin (Lm850) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem sa mill-iskadenza li jmiss salv kull provediment ulterjuri li joghgbu jaghti.

Bl-ispejjez."

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi stante in-natura teknika tar-rikors, il-Bord kien assistit mill-membri teknici Perit AIC Frederick H. Valentino u Perit AIC John Sciberras li wara li hadu konjizzjoni tal-kaz u ghamlu spezzjoni fil-fond in kwistjoni, ikkonkludew illi:

Jirrizultalna illi l-kera attwali ta' hames mitt Lira Maltin fis-sena (Lm500.00/annum) pagabbli kull 6 xhur bil-quddiem diga' teccedi l-erbghin fil-mija fuqil-kera xieraq li bih l-istess fond kien mikri, jew li seta' jinkera qabel l-4 t'Awissu 1914, ..
.

Il-Bord ghalhekk qieghed jiddetermina dan ir-rikors billi, wara li ghaqqad mieghu ir-rapport tal-membri teknici u ghar-ragunijiet hemm moghitja, jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jichad it-talba tal-intimati ghall-awment tal-kera in eccess ta' hames mitt lira maltin pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem;

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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