MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2007

Rikors Numru. 109/1998/2

Wismayer Lawrence ghan-nom u in rappresentanza tad-ditta Mayerlaw Estates Limited u b'digriet tas-26 ta' Novembru 2001, il-kliem Mayerlaw Estates Limited kien mibdul ghal-Panor Limited

vs

Walter u Doris konjugi Mallia

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li permess tieghu ir-rikorrenti wara li ddikaraw:

"Illi r-rikorrenti nomine kera lill-intimati in forza ta' skrittura datata 4 ta' Settembru,.1979 il-fond dekontrollat Flat 2, Panoramic Biulding f'Bay Junction, San Giljan, bil-kera ta' Lm40 fix-xahar skond kif mizjuda bl-artikolu 5 tal-Kap 158,

liema kera jithallas kull xahar bil-quddiem prossima skadenza fl-4 ta' Lulju, 1998.

Illi l-fond mikri kien ammobilit izda l-iskrittura tal-kera ma ddistingwietx bejn il-parti tal-kera miftehma dwar id-dar u l-parti miftehma dwar l-ghamara u oggetti ohra tad-dar u dan kif jirrizulta mid-decizjoni ta' dan il-Boird tal-5 ta' Lulju, 1994 konfermata Sede Appell fit-28 ta' Frar, 1997, fil-kawza 'Lawrence Wismayer, noe – Walter Mallia" (Rikors nru 87/88).

Illi l-intimati issa ilhom ghal diversi xhur ma jhallsu lkera miftiehem.

Talbu li dan il-Bord sabiex:

joghgbu jiffissa kemm ir-rata mensili tal-kera dovuta mill-intimati ghandha tkun applikabbli ghall-fond u kemm ghandha tkun applikabbli ghall-ghamara u oggetti ohra sitwati fl-istess fond."

Ra r-rispost tal-intimati:

"Illi r-rikorrenti ghandu jipprezenta l-iskrittura ta' lokazzjoni tal-4 ta' Settembru, 1979, flimkien mal-inventarju tal-ghamara mikrija.

Illi minghajr pregudizzju tal-premess il-kera tal-fond lokat huwa ta' Lm40 fix-xahar u mhux Lm54.95,8 kif dikjarat fir-rikors.

Illi minghajr pregudizzju ghal ewwel zewg eccezzjonijiet ir-rikorrent ma ghandux dritt jintavola dan ir-rikors billi huwa biss lill-inkwilin li jispetta dan id-dritt a tenur tal-Art 5(4)(d)(ii) tal-Kap 158.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda."

Ra s-sentenza ta' dan il-Bord tas-6 t'April 2000, diversament presedut, li permezz taghha wara li ddikjarat illi dwar l-ewwel eccezzjoni tal-intimati kienet prezentata

skrittura tal-4 ta' Settembru 1979; illi kienet mitluba korrezzjoni dwar l-ammont tal-kera, liema talba kienet intlaqghet u dwar it-tielet eccezzjoni laqghet "l-eccezzjoni tal-intimati fis-sens illi r-rikorrent ma setax jintavola dan ir-rikors, u jichad it-talba tar-rikorrenti nomine..."

Ra illi r-rikorrenti kien appella min din id-decizjoni;

Ra s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-27 t'Ottubru 2000 li permezz taghha l-appell tar-rikorrenti kien milqugh u l-Qorti rrevokat is-sentenza tal-Bord u ordnat li l-atti ikunu rimessi biex dan il-Bord jitratta u jiddeciedi t-talba kif dedotta;

Ra is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-14 ta' Lulju 2003, diversament presedut, li tghid hekk:

Il Bord ma jistax jaghmel iehor hlief li jaqta' li s-socjeta' Panor Limited m'ghandha l-ebda interess fil-kawza u ghalhekk jillibera lill-intimat mill-osservanza tal-gudizzju;

Ra illi r-rikorrenti intavolaw appell minn din is-sentenza;

Ra s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tal-11 t'Ottubru, 2006 li rrevokat is-sentenza appellata tal-14 t'Lulju 2003 u rrinvjat l-atti tal-kawza lill-Bord li Jirregola l-Kera ghall-kontinwazzjoni u ghad-determinazzjoni tal-kawza skond il-ligi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi kif jirrizulta mill-atti r-rikorrent nomine jikri lill-intimat l-fond dekontrollat bil-kera ta' erbghin lira fix-xahar u dan kif jidher patwit bejn il-partijiet fi skrittura privata bid-data tal-4 ta' Settembru 1999. Komrpiz ma din il-kirja kien hemm ukoll l-arredament kif deskritt fl-inventarju anness mal-istess skrittura a fol 12 sa 14 tal-process.

Illi r-rikorrent talab lil dan il-Bord sabiex jiddetermina kemm mill-kera pagabbli kull xahar ghandha tkun

applikabbli ghall-fond u kemm tkun pagabbli ghall-arredament.

Illi mill-provi li ingiebu a konsiderazzjoni tal-Bord ma hemm ebda kontestazzjoni dwar il-fatt illi dan il-fond huwa ammobilit kif dikjarat mir-rikorrent. Il-Bord ghalhekk kien innomina espert sabiex jaghti valur ta' din l-ghamara u kemm ghandha tkun il-kera tal-istess ghal kull xahar. L-espert tal-Bord wasal ghal konkluzzjoni li l-valur komplessiv tal-ghamara huwa ta' Lm180. F'relazzjoni addizzjonali, l-istess espert wasal ghal konkluzzjoni li l-ghamara ghandha valur lokatizju ta' lira fix-xahar.

Illi l-Bord iqis dan il-valur bhala wiehed rejalistiku u ghalhekk qieghed jaccetta din il-konkluzzjoni;

Illi l-membri teknici tal-Bord huma tal-fehma illi l-kera tal-fond bla ghamara hija ta' Lm39 fix-xahar;

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jiffissa l-kera tal-fond Flat 2 Panoramic Building, Bay Junction, San Giljan fis-somma ta' Lm39 fix-xahar filwaqt li jiffissa l-kera pagabbli kull xahar ghall-ghamara u oggetti ohra sitwati fil-fond fl-ammont ta' Lm1 kull xahar.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati.

Marie Fleur Gauci
Deputat Registratur

vera kopja

< Sentenza Finali >

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