MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta ta' l-1 ta' April, 2008

Rikors Numru. 66/1999/1

Gordon Spiteri

Vs

Pauline Cassar Galea

Il-Bord,

Ra r-rikors li bih ir-rikorrenti wara li ppremetta illi huwa jikri minghand l-intimata l-fond Flat 86, Block E, Marshall Court, Triq il-Vitorja, Gzira, bil-kera ta’ tmienja u tmenin lira maltin (Lm88) fis-sena pagabbli permezz ta’ pagamenti kull tlett xhur bil-quddiem.

Illi s-sid qed jippretendi li jgholli l-kera ghal mitejn u sebghin lira Maltin (Lm270) fis-sena pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem permezz tal-ittra ufficjali tad-29 ta’April, 1999 (Dok A).

Illi l-fond ma jiswiex izjed mill-kera attwali.

L-esponenti talab riverentement li t-talba ghall-awment tal-kera tigi michuda bl-ispejjes kontra l-intimata.

Ra r-risposta tal-intimata (fol 4 tal-atti) u li biha issottomettiet bir-rispett:-

Illi l-ligijiet dwar l-Kiri tad-Djar ma japplikawx ghal dina l-lokazzjoni, billi din saret wara l-1 ta' Gunju 1995 u dana skond l-Att XXXI tal-1995.

Dan il-Bord, ghalhekk, mhux komptenti li jiehu konjizzjoni tat-talba tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez.

Ra l-atti kollha tal-kawza

Ikkunsidra

Illi, b'referenza ghal dak li hemm indikat fir-risposta tal-intimata a fol 4 tal-atti jigi rilevat illi kif risultanti mill-provi prodotti specifikatament ix-xhieda ta' bin l-intimata Adriano Cassar Galea (fol 8 et seq ibid) li biha esebixxa ukoll d-dokumenti a fol 13 u fol 14 ibid, l-"affidavit" tal-istess intimata a fol 19 et seq ibid u dak sottomess mill-istess rikorrenti a fol 33 et seq ibid flimkien mad-dokumenti a fol 36 u fol 37 ibid oltre dak gja esebit a fol 16 ibid jirrisulta illi l-post in kwistjoni, filfatt, kien gie allokat lir-rikorrenti, Gordon Spiteri, mill-Gvern fit-23 ta' Lulju 1997, liema fatt jidher b'mod car minn ittra esebita a fol 13 ibid u li permezz taghha id-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali kien informa lill-bin l-intimat imsemmi illi l-post in kwistjoni soggett ghall-Ordini ta' Rekwizizzjoni numru 24351 kien gie okkupat mir-rikorrenti, bhala inkwilin u dan kien gie informat sabiex jhallas il-kera mid-data msemmija bir-rata ta' Lm88 fis-sena' (ara ukoll il-pagament li sar, kif risultanti mid-dokument a fol 14, mill-istess Dipartiment). Hawnhekk l-intimata qed issostni illi, sussegwentement, ir-rikorrenti fil-presenza ta' missieru kien accetta illi jhallas Lm270 fis-sena bhala kera oltre "rigal". Pero' xi granet wara kien mar l-istess rikorrenti w insista li l-intimata tirrilaxja l-ircevuta ghal hlas ta' kera ammontanti ghal

Lm22 u ghall-perjodu mit-23 ta' Lulju 1997 sat-23 t'Ottubru 1997 u dan a bazi tal-kera originali. Ghal bidu jidher li l-intimata ma kienetx accettat li taghmel dan izda wara li l-istess rikorrenti kien assiguraha illi hu ried din l-ircevuta sabiex juriha lid-Dipartiment involut gja msemmi, hi kienet irrilaxxat din l-ircevuta kif jidher a fol 37 ibid. Jigi rilevat ukoll illi, kif jidher mid-dokument a fol 36 l-intimata kienet iffirmat dikjarazzjoni datata is-16 ta' Gunju 1997 minn fejn jirrisulta illi ma kellha ebda oggezzjoni li l-istess rikorrenti seta' jokkupa l-post in kwistjoni b'effett immedjat.

Ikkunsidra

Illi mill-provi kif esposti jidher illi:

a) Il-post in kwistjoni hu rekwizizzjonat bl-effetti kollha risultanti mill-ligi "in materia" (ara ukoll 'infra')

b) Bl-ebda mod, ma irrisulta illi r-rikorrenti kien accetta li jhallas kera' ammontanti ghal Lm270 fis-sena kif qed tallega l-intimata.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi l-att numru XXXI tal-1995 li beda jsehh mill-ewwel (1) ta' Gunju 1995 kellha l-iskop li tilliberalizza l-kirjiet kollha maghmulin wara din id-data hlief ghall-eccezzjonijiet kif specifikati fiha. Fl-artikolu 5, difatti, tinsab 'riserva" fis-sens illi d-disposizzjonijiet ta' dawk l-Ordinanzi imsemmija fl-istess Att, fosthom il-Kapitolu 125 tal-Ligijiet ta' Malta (l-Att dwar id-Djar) ghandhom ukoll jkomplu jirregolaw ir-relazzjoni bejn persuna li tkun qeghda tokkupa dak il-fond u s-sid relattiv kif ukoll bejn id-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali ma' sid il-fond u l-okkupant ta' dan.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi fid-dawl ta' dak premess tenut kont li l-post ghadu <u>rekwizizzjonat</u>, li l-intimat qed jokkupah in forza ta' din l-ordni kif ukoll a bazi tad-dokument gja imsemmi a fol 36 ibid waqt li jinghad ukoll illi ma irrisultax li gie pruvat li kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet dwar ammont fil-kera,

jidher li dak mitlub fir-rikors in esami ghandu jigi akkolt, u dak sottomess fir-risposta a fol 4 ibid jrid jigi respint.

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jilqa’ t-talba kif dedotta mir-rikors in esami.

In rigward l-ispejjes, fic-cirkostanzi ta’ dan il-kaz, dawn ghandhom jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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