FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 12 ta' Dicembru 2001

Rikors Nru: 1/98B

Michelle Caruana

Vs

Raymond u Helen konjugi Borg

Il-Bord,

Ra r-rikors li jghid:

Illi l-esponenti hija sid il-fond numru 81 Ghar il-Gobon Street, Birkirkara liema fond huwa mikri lil intimati b' kera ghall-perjodu ta' hmistax il-sena li bdew jiddekorru mit-8 ta' Novembru 1988 versu l-kera ta' hamsa u tletin lira Maltin (Lm35) fis-sena u dan kif deskritt ahjar fl-iskrittura privata li saret quddiem in-Nutar Dr. Marthese Felice LL.D.;

Illi l-esponenta saret taf li l-intimati ghamlu zoghol fil-fond mikri lilhom, konsistenti f' alterazzjonijiet inkluz bini, liema alterazzjonijiet saru b' mod abbuzziv u llegali minghajr il-permessi mehtiega kif indikati mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar u ghalhekk ghamlu hafna hsara fil-fond lokat lilhom;

Illi l-esponenta kemm il-darba ghamlet tentattivi nkluz ittra legali tat-28 ta' Novembru 1997 tramite il-konsulent legali taghha u l-intimati xorta baqghu inadempjenti u hallew il-fond bl-alterazzjonijiet illegali fih u dan bi ksur car tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant, in vista ta' dan ir-rikorrenti qedha umilment titlob lil dan il-Bord li joghgbu jittermina l-kirja ta' l-imsemmi fond b' effett mit-8 ta' Novembru 1997 u jawtorizza r-ripreza ta' l-istess fond favur ir-rikorrenti minnufih.

Ra r-risposta ta' l-intimati li qalu:

Illi l-fatti msemmijin mir-rikorrenti m' humiex minnhom.

Illi t-tibdiliet li saru mill-inkwilini saru bi ftehim ma' l-awtur tar-rikorrenti u cioe' Emanuel Parnis.

Illi l-istess alterazzjonijiet saru ghat-tagwdija ahjar tal-fond, ma bidlu xejn minn natura ta' l-istess fond, u jistghu jitnehhew fi tmiem il-kirja u dan huwa konsenanti mal-ligi kif imfissra fil-gurisprudenza tal-Qorti taghna.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

Ra d-digriet tieghu tal-4 ta’ Marzu 1998 li bih gew nominati periti teknici l-AIC John Sciberras u l-AIC Frederick Valentino liema hatra regghet saret fid-9 ta’ Novembru 1999.

Ra r-relazzjoni ta’ l-imsemmija periti;

Sema’ x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti kollha;

Ikkunsidra,

1. Bi skrittura tat-8 ta’ novembru 1988 in-nannu tar-rikorrenti kera lill-intimat il-post 81, Triq Ghar il-Gobon, Birkirkara bil-kera ta’ hamsa u tletin lira Maltija (Lm35) fis-sena ghall-erjodu ta’ hmistax-il sena (15) li jibda mit-8 ta’ Novembru 1988 (Dok CC1 u RB1)

2. Din hija kirja li ghada miexja u l-Bord ma ghandu l-ebda kompetenza li "jittermina l-kirja…. b' effett mit-8 ta' Novembru 1997." Il-kirja taghlaq fit-18 ta' Ottubru 2003 u r-rikors gie prezentat fil-5 ta' Jannar 1998. Il-Bord ghandu kompetenza biss fejn hemm rilokazzjoni, "meta wiehed irid jimpedixxi r-rilokazzjoni biex jiehu pussess tal-fond u jizgombra lill-inkwilin fil-kazijiet previsti mill-Ligi tal-Kera." Imma meta jkun kaz ta' twaqqif tal-lokazzjoni stipulata ghal zmien li jkun ghadu miexi, hija kompetenti l-Qorti Ordinarja (Testaferrata Bonici pro et noe vs Formosa et 16/6/55, Vol XXXIX – 3 – 885; ara wkoll 'Chircop et vs Portanier App. 25/6/99; Stivala vs Mohnani, 29/10/99, App;

3. Il-Bord qieghed iqajjem din il-kwistjoni hu stess billi l-procedura hi ta' ordni pubbliku.

Ghalhekk l-Bord jiddikjara ruhhu inkompetenti ratione materiae u jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gjudizzju; l-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti; jibqghu shah jeddijiet ohra li jista' jkollha r-rikorrenti.

Dep.Reg Magistrat