FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 17 ta' Lulju 2001

Rikors Nru: 13/01A

David u Marcelle konjugi Fenech

Vs

Paul u Mary konjugi Micallef

Il-Bord,

Ra r-rikors li jghid;

Illi, bi skrittura ta' kera ta' Lulju 1994 l-esponenti krew lill-intimati l-fond appartament Numru 9 New York Flats, Qawra Road, Qawra, u dan versu l-kera ta' mija u tletin lira Maltija (Lm130) pagabbli kull xahar bil-quddiem prossima skadenza fl-10 ta' Marzu 2001.

Illi l-flat hekk mikri huwa ammobilit izda l-iskrittura tal-kirja ma ddistingwietx bejn il-parti tal-kera miftehma dwar id-dar u l-parti miftehma dwar l-ghamara u mobbli ohra.

Illi l-intimati issa ilhom ghal diversi xhur ma jhallsu l-kera miftehma.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jiffissa kemm mir-rata mensili tal-kera dovuta mill-intimati ghandha tkun applikabbli ghall-fond u kemm ghandha tkun applikabbli ghall-ghamara u oggetti mobili ohra sitwati fl-istess fond.

Ra r-risposat fejn gie eccepiet illi l-Bord mhux kompetenti li jiehu konjizzjoni tat-talba tar-rikorrenti.

Ra d-dokumenti esebitit u l-atti kollha.

Ra l-verbal tal-31 ta' Mejju 2001 u sema t-trattazzjoni ta' l-avukati dwar l-eccezzjoni fuq imsemmija fl-istess seduta.

Ikkunsidra,

1. Il-Bord jaghmel refernza shiha ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-appell in re 'Wismayer noe vs Mallia et' fis-27 ta' Ottubru 2000 fejn intqal li:

"l-inciz (d) ta' l-artiklu 5 (4) fis-subinciz (1) tieghu jinvesti l-Bord li Jirregola l-Kera bil-kompetenza li meta dar tal-abitazzjoni tinkera bl-ghamara" hu "l-organu gjudizzjarju li seta jistabilixxi, fuq rikors li jsir minn xi parti kontraenti, liema parti mill-kera miftiehem tkun tirreferi ghall-bini u liema parti….kienet tirreferi ghall-ghamara. Kompetenza vestita fil-Bord propju fejn……. ma jkunx hemm ftehim dwar dan bejn il-lokatur u l-inkwilin."

2. Bhal fil-kaz li ghandu quddiemu il-Bord llum, s-sentenza kienet dwar fond mikri bl-ghamara wara l-21 ta' Gunju 1979, fejn il-partijiet ma ddistingwewx bejn il-parti tal-kera miftehma dwar il-fond u l-parti miftehma dwar l-ghamara.

Ghalhekk il-Bord jichad l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza, jiddikjara ruhu kompetenti u jiddifferixxi r-rikors ghal kontinwazzjoni ghal 17 ta' Ottubru fl-10.00am, spejjez riservati.

Dep.Reg Magistrat