FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 24 ta' Mejju 2001

Rikors Nru: 7/00A

Grezzju Schembri u Carmen Schembri

Vs

Lawrence Borg

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-esponenti li qalu li:

1. B' kuntratt tal-11 ta' Awissu 1978 in atti dottor Victor John Bisazza Dok:"A") l-esponenti Grezzju Schembri, in kostanza taz-zwieg tieghu ma' l-esponenti Carmen Schembri, akkwista minghand l-intimat Lawrence Borg il-fond numru 10 (illum numru 165), Convent Street, Zabbar b' titolu ta' enfitewsi temporanja ghaz-zmien ta' wiehed u ghoxrin (21) sena dekorribbli mit-2 ta' Settembru 1978 versu c-cens ta' erbghin lira (Lm40) fis-sena

2. Din il-koncessjoni enfitewtika spiccat fl-1 ta' Settembru 1999 u l-esponenti baqghu jokkupaw il-fond b' kera a termini tal-artikolu 12 (2) tal-Kapitlu 158, peress li l-eponenti huma cittadini Maltin u jokkupaw il-fond bhala ir-residenza ordinarja taghhom.

3. In vista taz-zjeda kontinwa fl-Indici tal-Inflazzjoni, il-kera, li ma ghandux jaqbez id-doppju tac-cens li kien jithallas minnufieh qabel, huwa id-doppju ta' Lm40, u cioe' tmenin lira (Lm80) fis-sena.

4. Il-kundizzjonijiet tal-kirja ma gewx miftehma bejn l-esponenti u l-intimat, ghalkemm l-esponenti issottomettew lill-intimat draft tal-ftehim bl-ittra tal-Konsulent legali taghhom tat-3 ta' Dicembru 1999 (Dokk"B" u "C").

5. Ghalhekk jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jiddetermina l-kondizzjonijiet li jidhru xieraq ghall-lokazzjoni tal-fond 165, Convent Street, Zabbar u dan skond l-imsemmi artikolu 12 (2) tal- Kapitlu 158.

Ra l-eccezzjoni preliminari tal-intimat li qal li:

"it-talbiet m' ghandhomx jigu kkunsidrati qabel ma r-rikorrenti jergu iqeghdu l-bini fl-istat li kien qabel l-enfitewsi peress illi ghamlu l-kostruzzjonijiet fl-istess fond minghajr il-permessi neccessarji u l-accetazzjoni kemm quddiem l-Awtorita tal-Ippjanar kif ukoll penalment.

Sema x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti kollha;

Sema t-trattazzjoni ta’ l-avukati fuq l-ewwel eccezzjoni preliminari;

Ra l-verbal tal-21 ta’ Marzu 2000;

Ikkunsidra,

1.Jirrizulta mix-xhieda li fil-fond sar xi tibdil meta kien b’ titolu ta’ enfitewsi ghand ir-rikorrenti. Din spiccat fl-1 ta’ Settembru 1999 u llum r-rikorrenti bhala cittadini Maltin jokkupaw il-fond li hu r-residenza ordinarja taghhom b’ titolu ta’ kera a tenur ta’ l-art 12 tal-Kap 158.

2. L-intimat mhux qed jikkonsidra dan il-bdil bhala ‘benefikati ta’ natura permanenti’ a termini ta’ l-art 5 tal-kuntratt esebit bhala Dok A, imma qed jghid li kollox ghandu jitqieghed kif kien billi ma ngabrux permessi minghand l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar. Izied li bhala konsegwenza ta’ l-accettazzjoni tal-kera hu jsir responsabbli ta’ kull ma sar kontra l-ligi.

3. Illi l-Bord skond l-art 12 (2) ghandu biss kompetenza li jistabilixxi l-kundizzjonijiet tal-kirja (barra l-ammont ta' kera) li jidhirlu xieraq jekk il-partijiet ma jilhqux ftehim bejniethom dwarhom. M' ghandu l-ebda kompetenza li jidhol fi kwistjoni bhal dik imqanqla mill-intimat.

Ghalhekk il-Bord qed jaghti lill-intimat xahar zmien m' illum biex jekk jidhirlu jintavola proceduri quddiem l-Qorti Ordinarja dwar il-pretensjonijiet tieghu; spejjez riservati. Ir-rikors qed jigi differit ghal 11 ta' Lulju fid-9.00am.

Dep.Reg   Magistrat