**FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.**

**Illum, 19 ta' Gunju 2001**

**Rikors Nru: 79/00B**

**Gatt Saviour**

**Vs**

**Borg Lawrence**

Il-Bord,

Ra r-rikors li jghid li;

Huwa jikri lill-intimat Lawrence Borg il-garage bl-isem *Alfred Garage*, Triq il-Kanun, Santa Venera, bil-kundizzjoni, fost ohrajn, li ma jistax jingombra jew jaghmel uzu mill-bitha li hemm quddiem dan il-*garage* u li hija komuni ghal-garages ohra fl-istess inhawi.

L-intimat mhux qed ihares dan il-patt u qieghed izomm f' dan l-ispazju oggetti ingombranti li qeghdin ifixklu l-access ghall-*garages* l-ohra. L-iskadenza li jmiss taghlaq fit-30 ta' Gunju 2000 u l-kera huwa ta' tnejn u tletin lira (Lm 32.00) kull tliet xhur. L-intimat kien imsejjah b' ittra tal-31 ta' Jannar 2000 biex inehhi dan l-ingombru u hekk ihares il-kundizzjonijiet tal-kiri izda xorta baqa' jingombra.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord jawtroizzah jiehu lura l-pussess tal-garage u ghaldaqstant jipprefiggi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament ta' l-intimat billi dan mhux qed ihares il-kundizzjonijiet tal-kiri.

Bl-ispejjez.

Ra l-eccezzjoni ta' l-intimat li l-Bord mhux kompetenti peress li l-bitha ma tiffurmax parti mill-kirja u ghanda tigi promossa kawza ohra quddiem il-Qorti kompetenti.

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti;

Sema’ x-xhieda bil-gurament;

Sema' t-trattazzjoni ta' l-avukati fuq l-eccezzjoni msemmija;

Ra l-verbal tat-22 ta’ Marzu 2001;

Ikkunsidra,

1) Hemm qbil bejn il-partijiet li l- 'ispazju' li jissemma fir-rikors ma hux parti mill-kirja, mhux kompiz flimkien mal-garage mikri. L-intimat isostni li billi l-ispazju ma humiex parti fil-kirja allura l-Bord ma' ghandu l-ebda kompetenza biex jikkonsidra talba ghall-zgumbrament imsejsa fuq ksur ta' kundizzjonijiet tal-kirja.

2) Fl- ircevuti esebiti a fol 9-12 hemm miktub fl-ahhar li:
"il-garage biex jahdem fih imma l'ebda permess biex juza jew jizgombra (jingombra) barra l-garage.

3) L-ircevuti jsemmu l-kera li qed tithallas, li ghan li ghalih jintuza l-fond, id-divjet ta' l-uzu tal-bitha. La dawn kollha huma maghqudin flimkien fl-ircevuti li qed jinhargu u jigu accettati hemm ir-rabta bejn is-sid u l-kerrej li jithallas anmmont ta' kera, qed jigi dikjarat l-uzu tal-fond, qed isir projbizzjoni dwar l-uzu tal-bitha.

4) Minkejja li l-bitha mhix parti mill-kirja hemm ftehim bil-miktub li l-kerrej juza l-garage lilu mikri imma ma juzax il-bitha li fuqu ma' ghandu l-ebda jedd. Kif huma redatti l' ircevuti in non-uzo tal-bitha huwa kondizzjoni tal-kirja.

5) Fost il-kazi li fihom is-sid jista' jitlob permess lill-Bord biex jiehu lura l-pussess tal-fond fit-tmien tal-kiri jissema "jekk il-kerrej, fil-kors tal-kiri ta' qabel....... jew xort ohra ma jkunx esegwixxa l-kondizzjonijiet tal-kiri........."

6) Il-kliem uzat mil-legislatur jaghti tifsira vasta. Imbaghad il-gurisprudenza dejjem ghalmet li l-ksur tal-kondizzjonijiet tal-kiri irid ikun serju biex jiggustifika talba ghall-izgumbrament.

Il-Bord jichad l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza imqajjma mill-intimat, jiddikjara ruhhu kompetenti u jiddifferixxi l-kawza ghall-kontinwazzjoni ghas-27 ta' Settembru fil-10.00am. ghall-provi tar-rikorrenti.

Dep.Reg Magistrat