FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 5 ta' Lulju 2001

Rikors Nru: 98/00A

Ronald u Monica konjugi Cilia

Vs

Evelyn Fenech, Mark Fenech, Alexandra mart Frank Borg, Venera mart Joseph Preca, Martin Fenech u Stephen Fenech

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti qalu;

Illi huma jikru minghand l-intimati l-fond ossia appartament numru 3, Hadrian Flats, Msierah Street, San Gwann versu l-kera ta' mitejn u erbghin Lira Maltin (Lm240) fis-sena pagabbli b' zewg rati ta' mija u ghoxrin Lira Maltin (Lm120)- il wahda bis-sitt xhur bil-quddiem fid-9 ta' Marzu u d-9 ta' Settembru ta' kull sena.

Illi permezz ta' ittra ufficjali ipprezentata fil-5 ta' Lulju, 2000 (Dok. A) l-intimati infurmaw lir-rikorrent Ronald Cilia li riedu jghollu l-kera ghal elfejn u erba' mitt Lira Maltin (Lm2,400) fis-sena pagabbli annwalment.

Illi in linea preliminari, jinghad illi l-imsemmija ittra ufficjali hija irrita u nulla u bla effett fil-ligi stante illi saret biss kontra r-rikorrent Ronald Cilia u mhux ukoll kontra martu, Monica Cilia, kif ukoll ghaliex ma tottemperax ruhha ma' rekwiziti imposti mill-Artiklu 14 tal-kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fil-mertu, l-kera mitluba mill-intimati hija esagerata u ezorbitanti waqt li l-kera attwali ta' mitejn u erbghin Lira Maltin (Lm240) fis-sena hija gusta u timmerita konferma.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jichad it-talba tal-intimati kontenuta fl-ittra ufficjali fuq imsemmija u jikkonferma illi l-kera tal-fond de quo ghandha tibqa' ta' mitejn u erbghin Lira maltin (Lm240) fis-sena pagabbli kif fuq intqal.

Ra r-risposta fejn 'inter alia' intqal

(1) It-talba tal-intimati ghall-awment tal-kera pagabbli mir-rikorrent Ronald Cilia kif maghmula fl-ittra gudizzjarja tal-5 ta' Lulju 2000 tissodifa r-rekwiziti kollha imposti mill-ligi.

(2) L-istess talba giet korrettament indirizzata lir-rikorrent Ronald Cilia u mhux lir-rikorrenti Monica Cilia billi l-intimati ma ghandhom l-ebda rapport guridiku ma l-imsemmija Monica Cilia.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti;

Ra l-verbal tat-19 ta' April 2001

Sema' t-trattazzjoni ta' l-avukati;

Ikkunsidra,

1. In linea preliminari r-rikorrenti qed jghidu li l-ittra ufficjali tal-5 ta' Lulju 2000 (Dok A a fol 18) hija nulla ghax saret biss fil-konfront ta' Ronald Cilia u mhux fil-konfront ukoll ta' martu Monica. Min naha ta' l-intimati jinghad li huma ma ghandhom l-ebda rabta gjuridika ma' Monica Cilia.

2. Mix-xhieda ta' Ronald Cilia jirrizulta li l-kirja bdiet isehh meta hu kien diga mizzewweg, is-sidien kienu jafu li l-fond kien ser jintuza bhala l-ghamara tal-mizzewgin Cilia.

3.a. Is-subartiklu (1) tal-Art. 1322 jghid:
"L-amministrazzjoni ordinarja tal-akkwisti hu li jekk wiehed iharrek jew jigi mharrek dwar dik l-amministrazzjoni ordinarja imissu lil kull wahda mill-partijiet mizzewga."

(b) Is-subartiklu (2) jissokta
"Il-jedd li jitwettqu l-att ta' amministrazzjoni straordinarji u l-jedd li wiehed jitharrek jew jigi mharrek dwar dawk l-atti jew isir xi tranzazzjoni dwar xi atti jkunu xi jkunu, imissu liz-zewg mizzewgin flimkien."

(c) Is-subartiklu (3) imma jippreciza dawk li huma atti ta' amministrazzjoni straordinarji.

4. Minn ezami tad-dibattitu parlamentari relativ u mit-taghlim tal-gurisprudenza l-atti ta' amministrazzjoni straordinarji ghandhom jigu interpellati b' mod restrittiv u ghandhom ikunu biss dawk l-atti msemmija fis-subincizi (a) sa (m) ta' l-istess sub-artiklu 3.

5. Il-Bord ma jidhirlux li talba ghall-zieda fl-ammont ta' kera taqa' b' xi mod taht xi wiehed mis-subincizi imsemmija. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

6. In linea preliminari ukoll qed jigi eccepiet li l-ittra ufficjali mhiex skond ir-rekwisti li jitlob l-art 14 tal-Kap 69. Ir-rikorrenti qed jghidu li skond l-art 14 (2) b' referenza ghall-art 14 (1) sid il-kera ghandu jaghmel ittra ufficjali "mill-anqas xahar qabel it-tmiem tal-kiri."

7. L-ittra ufficjali (Dok A a fol 18) ma ssemmi l-ebda skadenza. Giet prezentata fil-5 ta' Lulju 2000 u tghid li l-kera trid tizdied ghal Lm2400 fis-sena. Fir-rikors jinghad li bhalissa l-kera qed jithallas kull sitt xhur bil-quddiem fid-9 ta' Marzu u fid-9 ta' Settembru. Waqt it-trattazzjoni l-abili difensur tar-rikorrenti qal li l-ittra ufficjali ma gietx notifikata xahar qabel tmiem il-kiri. Mill-atti ma jirrizulatx meta giet notifikati l-ittra ufficjali. Barra dan, f' kaz ta' ammont, l-kera, jekk hekk huma l-fatti, ikun effettiv minn skadenza li tigi wara. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Il-Bord jiddiferixxi l-kawza għall-kontinwazzjoni għal 25 ta' Ottubru fid-9.00am. 2001.

Dep.Reg Magistrat