FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 4 ta' Marzu 2002

Rikors Nru: 3A/97

Joseph Vassallo

Vs

Violet mart Salvino Cassar, Hilda mart Harry Maggi, Ronald Desira, Eddie Desira, Violetta mart John Zammit, Arthur Desira, Rita armla minn Paolino Desira, Violet mart Joseph Curmi , Irene mart Gaetano Abela, Emanuel Desira, Josephine mart Angelo Bugeja, Mary mart Robert Gatt, Oscar Desira, Miriam armla minn Anthony Desira, f' isimha propju u ghan-nom ta' bintha minuri Tiziana Desira, Fiorenzo Desira u Emanuel Desira.

Il-Bord,

Ra r-rikors;

Illi huwa jikri minghand l-intimati l-fond 145, High Street, Hamrun;

Illi b' ittra Ufficjali tat-13 ta' Novembru l-intimati informaw lir-rikorrent illi kien bi hsiebhom jghollu il-kera fuq dan il-fond b' effett mill-1 ta' Jannar 1997;

Illi il-kera hekk mitluba mill-intimati hi ezagerata;

Illi ghalhekk ir-rikorrent jixtieq li tigi iffissata il-kera xierqa fuq dan l-istess fond kif stipulat bl-artikoli 4 et seq. tal-Kap 116 tal-ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob umilment li dan l-Onorabbli bord joghgbu jiffissa il-kera xierqa ghal dan il-fond.

Ra r-risposta ta' l-intimat;

Illi l-proceduri odjerni huma nulli u bla ebda effett, billi gew prezentati tardivament, u cjoe wara z-zmien illi fih l-inkwilin huwa permess illi jikkontesta z-zieda pretiza u notifikata mis-sidien fl-artikolu 14 tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kera mitluba mill-intimati hija gusta u xierqa.

Ra s-sentenza tieghu (diversament presedut) li biha cahad l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimati.

Ra d-digriet tieghu tat-8 ta' Frar 2000 li bih gew nominati periti teknici l-AIC Renato La Ferla u l-AIC David Pace.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti

Ra r-risposta ulterjuri tal-intimati (fol 42)

Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet imressqa fir-risposta taghhom ghar-rikors promutorju tar-rikorrent, l-esponenti umilment jeccepixxu illi l-azzjoni odjerna hija nulla u bla ebda effett, u fi kwalunkwe kaz insostenibbli skond il-ligi, billi qed tigi bbazata fuq id-dispozizzjonijiet tal-artikoli 4 et sequitur tal-Kap 116 tal-Ligijiet ta' Malta, liema dispozizzjoni legali ma jistghu qatt ikunu applikabbli ghall-kaz odjernm li jittratta dwar fond kummercjali u mhux dar tar-residenza.

Ikkunsidra,

1. Illi fir-rikors ma jinghadx x' inhi s-sura tal-fond. Izda fir-rikors hemm referenza ghall-Kap 116 tal-Ligijiet ta' Malta – Ordinanza li Trazzan il-Kera fuq id-Djar. Ordinanza (XVI tal-1944 kif emendata) li saret wara l-Ordinanza li Tirregola t-tigdid tal-Kiri ta' bini (Ordinanza XXI tal-1931, illum Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta)

2. Mill-verbal tad-19 ta' Novembru 1997 jirrizulta li r-rikorrent u l-avukat tal-intimat iddikjaraw

> "illi l-kera tal-hanut qabel it-talba ghaz-zieda kien ta' Lm50 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem kull 1 ta' Jannar u kull 1 ta' Lulju u l-kera mitlub kien ta' Lm730 fis-sena."
> (sottolinear tal-Bord)

3. Mis-sentenza moghtija quddiem il-Bord (diversament presedut) jirrizulta li kienet intbaghtet ittra ufficjali ghal zieda fil-kera b' effett mill- 1 ta' Jannar 1997 kif jinghad ukoll fir-rikors. L-ittra ufficjali ma gietx prezentata. Jidher li kien wara, li l-process ma nstabx.

4. Mill-access tal-periti mizmum fit-23 ta' Novembru 2000 li ghalih kien prezenti l-partijiet jirrizulta li il-fond jikkonsisti "f' hanut tal-hwejjeg u bazaar" (fol 38)

5. Fir-relazzjoni taghhom il-periti qalu car u tond li hawn

> "si tratta ta' fond kummercjali u mhux dar ta' residenza u ghalhekk ma japplikax il-Kapitolu 116 izda aktar il-Kapitolu 69."

6. Wara li sar ir-rapport tal-periti u tqieghed ghad-dispozizzjoni tal-partijiet tressqet l-imsemmija risposta ulterjuri tal-intimati li ghalkemm giet notifikata liull-avukati tar-rikorrent, dawn la wiegbu u lanqas deheru fis-seduti ta' wara.

7. Dawn il-proceduri bdew skond l-art 14 (2) tal-Kap 69 mill-intimati u huwa kontrosens li huma stess jeccepixxu n-nullita' tar-rikors li ghamel ir-rikorrent skond il-ligi wara l-ittra ufficjali taghhom.

8. Il-probabilita' hija li sar zball tal-pinna – Kap 116 flok Kapitolu 69 ghax il-partijiet kienu jafu li l-fond hu 'hanut' u mhux 'dar'. Jekk jew hekk dan mhux ser jaffettwa l-ezitu tar-rikors. Fis-seduta tad-19 ta' Novembru 1997 ir-rikorrent u l-avukat ta' l-intimati iddikjaraw li l-fond kien 'hanut'. Il-Bord ta sentenza fis-26 ta' Jannar 2000. L-eccezzjoni ulterjuri tqajmet kwazi sentejn wara – 8 ta' Jannar 2002.

9. It-talba tar-rikorrent biex tigi iffissata l-kera xieraq tal-fond hu 'hanut' ma tista bl-ebda mod tigi dikjarata nulla u ghalhekk il-Bord qed jichad l-eccezzjoni ulterjuri ta' l-intimati.

Billi mir-rapport tal-periti l-kera xieraq tal-hanut hu hamsin lira fis-sena, l-Bord jiffissa l-kera fl-ammont ta' hamsin lira Maltija (Lm50) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem kull l-ewwel (1) ta' jannar u kull l-ewwel (1) ta' Lulju, jigifieri l-ammont ta' kera mhux qieghed jitbiddel; ir-relazzjoni tal-periti taghmel parti shiha minn din is-sentenza; l-ispejjez jithallsu mill-intimati.

Dep.Reg Magistrat