MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2003

Rikors Numru. 110/2002/1

Rikors Nru: 110/02

Joseph Gatt

vs

Grace Farrugia

Il-Bord,

Ra r-rikors kif korrett

Illi l-esponenti huwa sid il-fond 24 'St. Francis' St. Vincent Street Birzebbugia;

Illi l-intimata tikri l-fond minn ghand ir-rikorrenti bhala dar ta' abitazzjoni ghall-kera ta' tmintax-il lira (Lm18) kull sitt xhur bil-quddiem;

Illi l-konsiderazzjoni tal-kirja ilha u baqghet l-istess mis-sena elf disa mija u hamsa u sebghin (1975);

Illi l-esponenti jidhirlu illi din il-kirja hija baxxa;

Ghaldaqstant jitlob illi dan il-Bord joghgbu jiffissa il-kera xierqa;

Bl-ispejjez tal-prezenti procedura kontra l-intimata.

Ra t-twegiba

Illi fl-ewwel lok il-fond mikri lill-esponenti jgib in-numru erbgha u ghoxrin (24) u mhux erbgha (4) kif indikat fir-rikors tar-rikorrent;

Illi aktar minn hekk ghandu jigi carat li l-kera tal-lum hija fl-ammont ta’ sitta u tletin lira (Lm36) fis-sena pagabbli bir-rata ta’ Lm18 kull sitt xhur bil-quddiem;

Illi fil-fehma ta’ l-esponenti, l-ammont ta’ kera imhallas illum m’ghandhux jgii awmentat stante li l-fond mikri huwa wiehed antik u l-ammont ta’ kera imhallas illum jirrifletti tali tip ta’ fond;

Ghaldaqstant l-esponenti tissottometti illi l-kera minnha imhallsa m’ghandhiex tigi awmentata.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

Sema x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Sema t-trattazzjoni ta’ l-avukati.

Ra l-verbal tas-7 ta’ Lulju, 2003.

Ikkunsidra,

1. Illi fis-seduta tas-7 ta’ Lulju, 2003 inghatat l-eccezzjoni ulterjuri li fil-mori tar-rikors, fis-6 ta’ April, 2003, l-intimata

hallset lir-rikorrent il-kera ta' Lm18 ghall perijodu li jaghlaq fl-1 ta' Ottubru 2003 u ghalhekk kien hemm rinunzja ghat-talba tar-rikorrent.

2. Il-giurisprudenza tghallem li r-rikuzja tidderivi "mill-fatt tar-ricezzjoni tal-kera da parte tas-sid lokatur… li jista dejjem jircevi l-kera sat-tmiem tar-rikolazzjoni bla ma jippregudika l-azzjoni ("Michele Camilleri vs F.S. Abdilla", Bord li Jirregola l-Kera 4 ta' Marzu, 1977). Dan ghar-raguni illi biex ikun hemm rinunzja tacita jehtieg li l-fatt ikun inkonciljabbli mal-konservazzjoni ta' dritt, u l-fatt ta' min jircevi kera ghall-perjodu tar-rilokazzjoni korrenti mhux inkonciljabbli mal-konservazzjoni tat-talba ghar-ripreza ta' pussess tal-fond u biex tigi impeduta r-rilokazzjoni ulterjuri ta' l-istess fond' ("Carmelo Serchell vs Giovana Depasquale", App. 25 ta' Marzu, 19455).

Invece, il-lokatur jippregudika ruhhu meta jircevi ammont ta' kera li jmur 'l hemm mill-perjodu tar-rilokazzjoni. Biex dan il-pregudizzju

Dep/Reg Magistrat

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------