MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2008

Rikors Numru. 72/2007/1

Joseph Psaila (ID No. 131065M), Saviour Psaila (ID No. 806950M), Doris mart Mario Cassar (ID 731651M) u Marlene mart Vincent Schembri (ID 74761M)

vs

Joseph u Mary konjugi Attard

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi huma proprjetarji tal-fond ossia hanut tal-merca bin-numru 28, Antonio Bosio Street, Msida, li jikru lill-intimati bil-kera ta’ Lm365 fis-sena, liema kera tithallas kull sitt xhur bil-quddiem kull 9 ta’ Gunju u 9 ta’ Dicembru u dan skond skrittura tas-6 ta’ Dicembru 1980, li kopja taghha qeghda tigi hawn esebita u mmarkata bhala dokument A:

Illi ghaddew 27 sena u l-posizzjoni tat-triq u kif ukoll l-affluenza ta’ nises fl-arja in kwistjoni telghu l-valur tal-fond in kwistjoni u ergo jehtieg li l-kera tal-fond in kwistjoni jigi awmentat.

Illi r-rikorrenti, b’ittra ufficjali tas-16 ta’ Novembru 2006 talbu lill-intimati biex jibdew ihallsu kera ta’ Lm1000 gia la darba tbiddlu c-cirkostanzi tal-akkwati in kwistjoni.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgobha tawmenta l-kera tal-fond in kwistjoni ossia 28, Antonio Bosio Street, Msida, tahhat dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan l-Onorabbli Bord joghgbu xieraq u opportun.

Ra r-risposta tal-intimati Attard li tghid hekk:

Illi in linea preliminari t-talba ghandha tigi michuda peress illi wara l-ittra ufficjali tas-16 ta’ Novembru 2006 mibghuta mir-rikorrenti lill-esponenti, l-istess rikorrenti kellhom l-ewwel jikkonstitwixxu proceduri quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili sabiex l-istess tiffissa terminu li fih l-esponenti setghu jikkontestaw il-pretenzjoni tal-awment kif kontenuta fl-istess ittra ufficjali u dana ai termini tal-artikolu 14 (2) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi l-esponenti jissottomettu b’rispett u minghajr pregudizzju l-ewwel eccezzjoni illi l-hlas li huma jhallsu ghall-fond minnhom mikri numru 28 fi Triq Antonio Bosio Msida hija wahda gusta li tirrispetta l-valur tal-fond in kwistjoni u ghalhekk ma ghandux ikun hemm awment.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-Kap 69 jipprovdi ghal zewg xenarji fejn sid ta’ fond jista’ jitlob ghal awment tal-kera. Meta l-kera jkun ta’ aktar minn Euro 93.17 sid il-kera jista’, skond id-dispost tal-

artikolu 14(2) tal-Kap 69 jinterpella lill-inkwilin permezz ta' ittra ufficcjali sa xahar zmien qabel taghlaq il-kera biex dan jibda jhallas l-awment mixtieq. L-inkwilin li jixtieq jopponi dan l-awment pretiz ghandu jipprezenta rikors quddiem il-Bord sabiex jitlob li jkun mixhud dak l-awment.

Illi llum huwa pacifiku illi l-procedura appena indikata ma timponi ebda terminu fuq l-inkwilin li fih ghandu jintavola ir-rikors li bih jopponi l-awment u huwa pacifiku ukoll illi l-procedura idonea f'tali kaz hi li kerrej ghandu jadixxi lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili biex timponi terminu fuq l-inkwilin li fih ghandu jintavola r-rikors tieghu. **(Victor Coppini et vs Maltapost plc PA 3.10.07 - 709/00/RCP).** Fil-kaz in dizamina, r-rikorrenti ma operax il-procedura gusta u ghalhekk l-intimat ghandu ragun fl-eccezzjoni preliminari tieghu;

Ghal dawn il-mottivi tilqa' l-eccezzjoni tal-intimat u tichad it-talba tar-rikorrent.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrent.

< Sentenza In Parte >

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