MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2008

Rikors Numru. 91/2007/1

Carmelo Borg (ID 326556M)

vs

Av. Vincent Falzon (ID 28729M), Margaret Falzon (ID 206130M), Pauline Falzon (ID 453931M), Antoniette Falzon (ID 456032M)

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur:

Illi l-esponent jikri minghand l-intimat l-fond bin-numru 71, St. Pius Street, Sliema, bil-kera ta' mitt lira Maltin (Lm100), liema l-esponenti jhallas lill-intimati kull tlett xhur bil-quddiem.
Illi l-intimati permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Novembru 2007 (hawn annessa u mmarkata Dok A) nfurmaw lill-esponenti illi

huma ma jridux igeddulu l-lokazzjoni tal-fond de quo mill-iskadenza li tmiss fl-1 ta' Dicembru 2007 jekk mhux bil-kera ta' elf u hames mitt lira Maltin fis-sena pagabbli bit-tlett xhur bil-quddiem bid-divjet tas-sollukazzjoni u twellija u minghajr id-dritt li juza l-istess fond ghall-kummerc in generali.

Illi preliminarjament l-esponenti jaghmel riferenza ghall-Artikolu 14 subartikolu 2 tal-Kapitlu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, liema jaghmel riferenza ghas-subartikolu precedenti ghal dak illi jirrigwarda z-zmien fejn sid il-kera ghandu jaghmel r-rikors jew is-sejha permezz ta' ittra ufficjali sabiex jgholli l-kera u jimponi kundizzjonijiet godda, liema zmien huwa ta' mill-inqas xahar qabel it-tmiem tal-kiri.

Illi l-ittra ufficjali tal-intimati giet ipprezentata fil-5 ta' Novembru u ghaldaqstant giet notifikata lill-esponenti mhux fiz-zmien moghti mill-ligi stante li l-iskadenza illi kienet tmiss kienet tbda tiddekorri fl-1 ta' Dicembru 2007.

Illi ghaldaqstant a tenur tal-artikolu 14(2) dan l-Onorabbli Bord huwa prekluz milli jiehu kunjizzjoni tas-sejha tal-intimati maghmula fl-ittra ufficjali taghhom sabiex toghla l-kera u jinbiddlu l-kundizzjonijiet tal-kirja mill-1 ta' Dicembru 2007.

Illi minghajr pregudizzju ghal dak preliminarjament espost, l-esponenti a tenur tal-artikolu 14 (2) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta qieghed jopponi ghall-awment ttal-kera u l-kundizzjonijiet godda kif proposti mill-intimati fl-ittra ufficjali taghhom.

Ghaldaqstant l-esponent:

1. Preliminarjament jitlob lil dan l-Onorabbli Bord jiddikjara illi s-sejha maghmula mill-intimati permezz ta' ittra ufficjali hawn annessa bhala Dok A ma saritx fiz-zmien rikjest mil-ligi u li di konsegwenza il-kirja tal-fond de quo mill-1 ta' Dicembru 20047 ghandha tibqa regolata bil-kundizzjonijiet precedenti u l-kera precendentement miftiehma ta' mitt lira fis-sena (Lm100)

2. minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jopponi ghall-awment tal-kera u l-impoiszzjoni tal-kundizzjonijiet godda kif proposti mill-intimati fl-ittra ufficjali taghhom ghall-kirja tal-fond bin0numru 71, St. Pius Street Sliema u jitlob illi dak l-gholi l-kundizzjonijiet l-godda jigu michuda bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi skond id-dispost tal-artikolu 14(2) tal-Kap 69, is-sid jista’ jirrikorri ghall-procedura tal-awment tal-kera, f’kaz li dan ikun jeccedi E 93.17 fis-sena, billi fi zmien mhux anqas minn xahar mill-iskadenza tal-kera javza lill-inkwilin li bi hsiebu jawmenta il-kera jew jibdel il-konsiderazzjonijiet tal-istess mill-iskadenza li jmiss b’dan illi l-inkwilin ikollu dritt jadixxi lil dan il-Bord biex jitolbu jichad t-talba tal-awment jew tal-bdil fil-kondizzjonijiet;

Illi fl-ittra ufficjali taghhom esebita bhala Dok A fil-process, l-intimati avzaw lill-inkwilin rikorrent li ma kienux bi hsiebhom igeddu il-lokazzjoni mill-iskadenza li jmiss fl-1 ta’ Dicembru 2007 jekk mhux b’kera awmentata u kondizzjonijiet godda. Din l-ittra ufficjali kienet intavolata fil-5 ta’ Novembru 2007 u ghalhekk definitivament mhux entro il-perjodu kif ravvizat fis-subartikolu 2 tal-artikolu 14 tal-Kap 69 u cioe fi zmien mhux anqas minn xahar qabel l-iskadenza li jmiss;

Ghalhekk il-Bord jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jichad kull awment u bdil fil-kondizzjonijiet tal-kera de quo.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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