MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2008

Rikors Numru. 7/2008/1

Paul Grech (ID 998689M) u Martu Jacqueline Grech (ID 313868M)

vs

Emanuel Grech u martu Maria Grech

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur ta’ Paul u Jacqueline Grech li jghid hekk::

Illi r-rikorrenti jikru minghand l-intimati Emanuel u Maria konjugi Grech l-hanut 172 ‘Figaro’ (Kapillan Mifsud Street St. Venera) Triq Domenico Cachia B’Kara (kif korretta fit-23 t’April 2008) versu l-kera ta’ zewg euro u tlieta u tletin centezmu (Euro 2.33) kuljum, skond il-ftehim datat 25 ta’ Frar 1987, liema kera tithallas kull tlett xhur bil-quddiem u liema kera tinsab imhallsa sal-31 ta’ Dicembru 2007.

Illi r-rikorrenti gew notifikati b'ittra ufficjali numerata 331/08 pprezentata fit-22 ta' Jannar 2008, kopja taghha annessa bhala Dok A, li permezz taghha l-intimati gharrfu lir-rikorrenti bl-intenzjoni taghhom illi jghollu l-kera tal-fond mikri minn zewg euro u tlieta u tletin centezmu (Euro 2.33) kuljum ghal erba' euro u sitta u sittin centezmi (Euro4.66) kuljum, cioe' d-doppju tal-kera originarjament stipulata fil-kuntratt ta' ftehim surreferit.

Illi l-artikolu 4 (1) (a) u (b) tal-Kapitli 69 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi zewg kazijiet partikolari fejn dan l-Abbli Bord jist' jaghti l-permess lil sid il-kera jgholli l-kera, izda f'dan il-kaz l-intimati ma taw l-ebda raguni valida ghaz-zieda fil-kera kif imfisser fl-ittra ufficjali msemmija.

Illi fi kwalunkwe kaz ma tezisti ebda raguni valida fil-Ligi ghalfejn ghandha tizdied il-kera kif imfisser mill-intimati fl-ittra ufficjali msemmija.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex ma jawtorizzax iz-zieda fil-kera tal-hanut bin-numru 172, 'Figaro' Triq Domenico Cachia B'Kara , u jichad it-talba ta' Emanuel u Maria konjugi Grech, fejn fissru l-intenzjoni taghhom li jghollu l-kera kif jirrizulta mill-ittra ufficjali numru 331/08 prezentata minnhom fit-22 ta' Jannar 2008 u dana soggett ghal kwalunkwe kundizzjoni li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xieraq jimponi,

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid:

Illi t-talba taghhom qeghda jsir skond l-artikolu 14 (2) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta liema artikolu jikkontempla zieda fil-kera teccedi t-93 ewro fis-sena.

Illi l-intimati ghamlu l-procedura li titlob il-ligi u cioe' li jibghatu l-ittra ufficjali lir-rikorrenti fejn jitolbu l-awment tal-kera.

Illi l-artikolu 14 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta jikkontempla cirkostanzi differenti minn dawk kontenuti fl-artikolu 4 tal-Kap 69 li saret referenza ghalihom mir-rikorrenti.

Il-kera in kwistjoni hija dik ta’ hanut kummercjali u jimmerita li tigi riveduta sabiex tirrispekja z-zmien attwali u c-cirkostanzi kollha ta’ llum.

Illi l-intimati jsostnu li l-kera mitluba minnhom fl-ittra ufficjali taghhom lir-rikorrenti u cioe’ dik numru 331/08 tat-22 ta’ Jannar 2008 hija wahda gusta u ghandha tigi kkonfermata minn dan il-Bord.

Illi alternattivament dan il-Bord ghandu jistabilixxi l-kera gusta skond il-ligi.
Semgha lill-partijiet;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi permezz ta’ ittra ufficjali datata 22 ta’ Jannar 2008, is-sidien tal-fond mertu tal-kaz infurmaw lill-inkwilini illi mill-iskadenza tal-1 t’April 2008 il-kera kienet ser tkun riveduta ghar-rata ta’ erba euro u sitta u sittin centemzu (E4.66 – Lm2) kull jum;

Illi l-kera ta’ dan il-fond hija ta’ zewg euro u tlieta u tletin centezmu (E2.33) kull jum u ghalhekk aktar minn E93.17 fis-sena kif ravvizat fl-artikolu 14(2) tal-Kap 69;

Illi ghalhekk il-procedura adoperata mis-sidien hija wahda korretta u priva minn kull difett ghaliex l-artikolu 14(2) tal-Kap 9, jipprovdi li meta s-sid ikun irid jgholli l-kera u dan ikun aktar minn E93.17 fis-sena, dan ghandu jgharraf lill-inkwilin bl-intenzjonijiet tieghu mill-anqas xahar qabel tmiem il-kera u dan permezz ta’ ittra ufficjali u meta l-kerrej ikun irid jopponi ghal dan l-awment ghandu jintavola rikors quddiem dan il-Bord. Issa huwa minnu li l-artikolu 4 jipprovdi ghal-zewg ragunijiet fejn il-Bord jista’ jawtorizza l-awment pretiz jew awment verjuri izda s-sidien ma nfurmawx lill-inkwilini li bi hsiebhom jghollu l-kera kawza ta’ xogholijiet imposti jew mehtiega u kwindi l-unika raguni ghaliex is-sidien qed jivvantaw dan id-dritt hi li jixtiequ awment fil-kera. Dan huwa implicitu fl-import tal-ittra

ufficjali esebita u l-fatt illi s-sidien ma ddikjarawx, kif qed jistennew ir-rikorrenti, li qed jghamlu din it-talba ghax jixtiequ awment u li dan l-awment ma jistax ikun aktar minn erbghin fil-mija tal-kera gust *et seq*. skond l-artikolu 4, dan ma jimporta ebda nullita u jazzarda izid dan il-Bord, li tali dikjarazzjoni anqas m'hi mehtiega mil-ligi;

Ghalhekk it-talba tar-rikorrenti kwantu bazata fuq nuqqas ta' raguni da parti tas-sid ghaliex jixtieq awment hija wahda frivola u dan il-Bord qed jichadha bl-ispejjez kontra taghhom.

Jordna l-kontinwazzjoni tar-rikors dwar il-mertu

< Sentenza In Parte >

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