MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-1 ta' April, 2009

Rikors Numru. 57/2007/1

Etienne Sultana, Bernie Coleiro u Edel Webb lkoll ahwa u eredi ta' Carmen Sultana, llum mejta u Carmelo Sultana.

vs

Mary Annie Camilleri

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur ta' Etienne Sultana, Bernie Coleiro u Edel Webb lkoll ahwa u eredi ta' Carmen Sultana, illum mejta u Carmelo Sultana li jghid:

Illi b'ittra ufficjali datata 20 ta' Gunju 2007 hawn annessa u mmarkata Dokument A l-intimata interpellat lir-rikorrenti biex jibdew ihallsu kera awmtentata tal-fond numru 52, Triq San Gorg, Luqa fis-somma ta' elf seba mija u tmenin lira Maltin (LM1,780) fis-sena, minflok dik prezenti ta' tmenin lira Maltin (LM80);

Illi l-kera attwali tal-fond fuq indikat ta' tmenin lira Maltin (Lm80) fis-sena hi wahda gusta u ragjonevoli tenut kont tad-daqs zghir tal-istess fond u l-lokalita' fejn jinsab, li lanqas biss hemm *main road* u ma tghaddix *passing trade*, u lanqas tista' tigi awmentata skond il-provedimenti relattivi tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta li jirregolaw awment fil-kera ta' fondi kolpiti bl-istess Att, bhal ma hu l-fond *de quo*.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jiddikjara li l-kera attwali ta' tmenin lira Maltin (Lm80) fis-sena tal-fond 52, Triq San Gorg, Luqa hi wahda gusta u li l-interpellazzjoni tal-intimata kif kontenuta fl-ittra ufficjali tal-15 ta' Gunju 2007 ghall-awment tal-kera tal-fond 52, Triq San Gorg Luqa ghal elf seba mija u tmenin lira Maltin (Lm180) fis-sena tigi michuda.

Ra r-risposta ta' Mary Annie Camilleri li tghid hekk:

Illi l-awment mitlub mill-esponenti biex il-kera tita ghal elf seba mija u tmenin lira Maltin [LM1780] (ekwivalenti ghal erbat elef mija sitta u erbghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu E4146.28) fis-sena huwa rifless mis-suq u gustifikat skond il-ligi.

Illi l-fond in kwistjoni huwa biss ftit boghod mill-Pjazza ta' Hal-Luqa fejn kmamar ta' l-istess daqs, u anke izghar, illum qed jinkrew ghal tletin Euro (E30) kuljum u ghalhekk jimmerita tali zieda.

Salv ragunijiet ulterjuri.

Semgha l-partijiet;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi tenut kont tan-natura teknika ta' dan il-kaz, il-Bord assenja biex jassistuh bhala membri tieghu zewg periti

teknici sabiex jaraw u jirrelataw dwar it-talba tar-rikorrenti sabiex ikun michud dan l-awment mitlub mis-sidien u fil-kaz sabiex jistabilixxu l-kera gust skond il-ligi;

Illi l-periti membri tal-Bord, wara access mizmum appozitament, waslu ghall-konkluzzjoni taghhom skond ir-relazzjoni hawn annessa u formanti parti minn din id-decizjoni. L-istess periti membri kkonkludew bil-mod segwenti:

"...il-fond huwa adebit bhala hanut tal-"household goods". Il-fond ghandu mal-entratura mit-Triq bieb tal-hgieg li kien twahhal wara l-kirja, kif ukoll saru xi xogholijiet fosthom l-provediment u twahhil ta' shutter, tqeghed ta' madum u nstallazzjoni tal-elettriku, tikhil u dekorazzjoni relativa. Il-fond ilu f'idejn il-familja tar-rikorrenti ghal dawn l-ahhar hamsin sena bil-kera ta' Lm80.00 annwali. Il-fond li ma ghandux facilitajiet sanitarji, ghandu tul ta' cirka 16' –il pied u 3" pulzieri jew 4.95 metri u wiesgha ta' 13"-il pied u 7" pulzieri jew 4.13 metri.

L-esponenti Membri tal-Bord, wara li hadu konsiderazzjoni l-fatturi hawn fuq msemmmija, waslu ghall-konkluzzjoni li l-kera tal-fond ghandu jkun ta' Lm275.00 jew 640.58 Euros fis-sena ghal ghaxar snin li gejjin u dan imhabba il-benefikati li twettqu mir-rikorrenti jew l-aventi kawza tieghu u mal-iskadenza ta' dawn l-ghaxar snin, dekoribbli mis-Sentenza ta' dana l-Bord, il-kera ghandha tkun ta' Lm375.00 annwa jew 873.52 Euros."

Illi fl-ittra interpellatorja tas-sid, l-kerreja kienu mitluba jhallsu awment fil-kera minn Gunju 2007 'l quddiem u ma saret ebda referenza ghal awment ghal perjodu ta' ghaxar snin u awment wara dak il-perjodu. Fir-rikors taghhom l-inkwilini talbu li tkun michud t-talba tas-sid u ghalhekk il-Bord ma jistax jiffissa l-kera gust ghal perjodi li mhux mitluba mill-partijiet. Ghalhekk il-Bord qed jaghmel tieghu ir-relazzjoni tal-periti membri fejn irrakomandaw li l-kera ghandu jkun Euros 640.58 fis-sena;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kera dovut mill-inkwilini rikorrenti ghal fond

52, Triq San Gorg, Luqa fl-ammont ta’ Euros 640.58 fis-sena pagabbli bl-istess kundizzjonijiet u cioe’ kull sitt xhud bil-quddiem u dan mill-iskadenza tat-22 ta’ Gunju 2007.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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