MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 65/2004/1

Maria Consiglia Manicaro

vs

Edwin Mizzi

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur li jghid:

Illi hija tikri lill-intimat il-garage/mahzen li jinsab f'numru 39 Triq Luqa Briffa Zejtun, bil-kera ta' hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm25) fis-sena pagabbli bil-quddiem, pagabbli trimestralment bir-rata ta' Lm6.25, l-ewwel kera dovuta fil-25 ta' Settembru 2004;

Illi l-esponenti qabel ma kienet ghalqet l-ahhar kera kienet talbet awment fil-kera min ghand l-intimat li rrifjuta;

Illi l-esponenti qed titlob awment fil-kera tal-istess garage/mahzen ghall-ammont ta' mitejn lira Maltin fis-sena, il-kera dovuta skond is-suq mehud kont taz-zmien tal-lum u tal-ambjent li jinsab fih il-garage/mahzen;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzaha tgholli l-kera tal-fond imsemmi u mikri lill-intimat ghas-somma ta' mitejn lira Maltin (Lm200) fis-sena jew dik il-kera hekk verjuri li jista' jidhirlu hekk xieraq dan l-Onorabbli Bord;

Bl-ispejjes kontra l-intimat;

Ra r-risposta tal-intimat li tghid;

Illi l-kera ta' Lm25.00 huwa xieraq u gust u ma jisthoqqlux awment;

Illi l-esponent juza l-garage in kwistjoni ghal xoghol ta' tapezzar biss, part time, u ma hemmx ragunijiet illi ghalihomj jista' jinghata l-awment;

Illi fid-29 ta' Marzu 1977, ir-rikorrenti kienet prezentat rikors iehor – Nru. 91/77A fl-istess ismijiet ga talbet awment fil-kera tal-garage de quo;

Illi l-istess talba ghall-awment kienet giet michuda minn dan l-Onorabbli Bord b'decizjoni tal-4 t'Ottubru 1977;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Semgha l-provi;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza fuq il-mertu tar-rikors wara li kienu inghataw sentenza preliminari fuq l-eccezzjoni ta' *res judicata* sollevata mill-intimat fir-risposta tieghu u digriet

fuq l-applikabilita’ tal-ligi sollevata mill-intimat fil-mori tar-rikors;

Illi kif ritenut fid-digriet in atti tat-10 ta’ Marzu, 2010 illum hemm mekkanizmu ghall-mod kif ghandu jkun awmentat il-kera, liema mekkanizmu dahal fis-sehh bl-Att li jemenda l-Kodici Civili, Att X tal-2009, liema Att dahal fis-sehh ferm wara li kien intavolat dan ir-rikors. Att X ma jipprovdix dwar l-applikabilita’ ta’dan l-Att fil-konfront ta’ kawzi pendenti fejn si tratta ta’ kawzi ghall-awment ta’ kera. Dak li hu cert hu li l-mekkanizmu ghall-awment japplika ghal dawk il-kirjiet maghmula qabel l-1 ta’ June 1995 u huma vigenti fl-1 ta’ Jannar 2010 u naturalment ghal dawk it-talbiet li jistghu isiru minn hemm ‘l quddiem. Ghalhekk il-Bord hu tal-fehma illi r-rikorrenti ghandu jinghata rimedju ghat-talba tieghu mid-data li fih kien promoss ir-rikors sad-data tad-dhul fis-sehh tal-Att X;

Illi x-xhieda tal-partijiet ghaliex il-Bord ghandu jawmenta dan il-kera u r-ragunijiet kontrarji, ittiehdu in konsiderazzjoni mill-periti membri assenjati biex jassistu lil dan il-Bord u li pprezentaw r-relazzjoni taghhom li hija annessa ma dawn l-atti. L-istess periti membri ddecidew illi l-kera attwali mhallas mill-inkwilin huwa l-kera gust li ghandu jithallas ghal dan il-fond;

Ghalhekk il-Bord jaqta’ u jiddeciedi billi jichad it-talba tar-rikorrenti u fic-cirkostanzi unici ta’ dan il-kaz, il-kawza tibqa’ bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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