MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2010

Rikors Numru. 77/2006/1

Anthony Portelli, Silvio Portelli, Charles Portelli u Raymond Portelli.

vs

Carmelo sive Chalres Farrugia

Il-Bord.

Ra r-rikors promutur:

Illi huma jikru solidament bejniethom minghand l-intimat Carmelo sive Charles Farrugia l-hanut 115 u 117, Fleet Street Gzira, b'bieb iehor numru 31, Conception Street, Gzira, bil-kera ta' Lm1.50 kull gurnata jithallsu kull sitt xhur bil-quddiem (Dokument A);

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 17 t'Awissu 2006 (Dokument B) l-intimat Carmelo sive Charles Farrugia avza lill-esponenti li bl-effett mill-iskadenza li tibda fl-1 ta'

Marzu 2007, il-kera ser tizdied ghal Lm1.85 fis-sena minflok ‘il-hames mija seba u erbghin lira u hamsin centezmu (Lm547.50)

Illi l-kera attwali diga huwa eccessiv u ma hemm ebda raguni ohra skond il-ligi ghall-awment mitlub;

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet esposti, l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jichad it-talba tal-intimat ghall-awment tal-kera. Bl-ispejjes kontra l-intimat.

Ra ir-risposta tal-intimat:

1. L-awment tal-kera pretiz mill-esponent skond l-ittra ufficjali tieghu tas-17 t’Awissu 2006 (Dok B) huwa gust u xieraq. Ghalhekk dan il-Bord ghandu jikkonferma l-awment pretiz mill-esponent u jirrispingi l-pretenzjonijiet tar-rikorrenti bl-ispejjes kontrihom;

2. Salv eccezzjonijiet ohra;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza intavolata mir-rikorrenti biex jirrezistu awment fil-kera ta’ fond pretiz mis-sid li permezz ta’ ittra ufficjali kien intima lill-inkwilini b’zieda mill-iskadenza li kien imiss. Wiehed mir-rikorrenti xehed illi dan ma kienx l-ewwel tentattiv tal-intimat biex jawmenta l-kera u dan skond kopja ta’ proceduri precedenti allegati in atti. Minn meta t-triq ta’ quddiem dan il-fond kienet ristretta ghal traffiku minn direzzjoni wahda, in-negozju tal-intimati gestit minn dan il-fond naqas u ghalhekk ma kien hemm ebda gustifikazzjoni ghall-awment;

Illi l-periti membri li jikkomponu dan il-Bord wara li accedew fil-fond ikkonkludew illi l-awment mitlub gia jeccedi l-40 fil-mija fuq il-kera xieraq li bih il-fond kien mikri

jew seta kien mikri qabel l-4 t'Awissu 1914 skond l-artikolu 4(b) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi din il-procedura kienet istitwita f'Settembru 2006 u ghalhekk mhix kolpita bl-emendi promulgati fil-Kodici Civili Kap 16 (Att X 2009) li jipprovdu *inter alia* ghal awmenti fiz-zieda tal-kera;

Illi in linea mal-konkluzzjoni tal-periti membri t-talba tar-rikorrenti qed tkun milqugha u ghalhekk jichad it-talba ghall-awment fil-kera tal-fond *de quo*.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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