MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 34/2006/1

Lawrence Mifsud ID 1011948(M), Mary Mifsud ID 986744(M), Francis Mifsud ID626342(M), Charles Cassar ID 377960(M), Peter Cassar ID 196571(M), Frans Cassar ID 458962(M), Anthony Cassar ID 790344(M), Miriam Vassallo Passaport numru 594330, Carmen Debono ID 254743(M), Vincent Cassar ID 102254(M), Francis Cassar ID 306546(M), Miriam Sacco ID 81948(M), Mary Camilleri ID 642044(M), Frank Camilleri ID 941745(M), Joseph Camilleri ID 108542(M) u Joseph Cassar passaport numru VF 493980
vs

Alfred Gatt, Alan Gatt u Charles Gatt

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti huma l-propjetarji tal-fond ossia garage bin-numru 67 gia 52, f'Barth Street, Hamrun, li jinsab mikri ghand l-intimati ghas-somma ta' hamsa u tlettin lira maltin (Lm35) fis-sena.

Illi dina l-kirja tiggedded kull sena 'ai termini' tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, u t-tigdid li jmiss jsehh fl-1 ta' Jannar 2007.

Illi l-esponent jhossu illi l-fond de quo ghandu potenzjal kummercjali konsiderevoli tenut kont l-pozizzjoni tieghu w d-daqs, u ghalhekk il-kera pagabbli sallum ma hiex wahda gusta.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Bord joghgbu jistabilixxi l-kera gusta tal-fond 67 gia 52 fi Triq Barth – Hamrun.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk;

1. Illi l-kera pagabbli mill-intimati hija dik li diga giet iffissata precedentement minn dan l-Onorabbli Bord;

2. Illi l-kera hekk iffissata hija wahda gusta u ma ghandhiex tigi awmentata.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza proposta fit-termini tal-artikolu 14(1) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta li permezz taghha sid il-kera li jixtieq jitlob awment fil-kera jew tibdil f'xi kondizzjoni ghandu jadixxi lill-Bord qabel it-tmiem ta' dik il-kirja;

Wiehed mir-rikorrenti xehed illi din il-kirja ilha vigenti ghal aktar minn hamsin sena u orginat favur missier l-intimati bil-korrispettiv ta' hamsa u tletin liri maltin fis-sena. Il-fond in kwistjoni jikkonsisti f'garage li fi zmien kien jintuza bhala

fabbrika tal-luminata filwaqt illi fil-prezent qed jintuza biss ghat-tqeghid ta' vettura u xi kaxxi. Ir-rikorrenti pprezentaw dikjarazzjoni ta' perit arkitett *ex parte* li ddeskriva l-fond bhala mahzen b'tul ta' 10.98 metri u wisgha ta' 4.88 metri b'kamrin ta' w.c. u bir u bitha u li dan il-fond ghandu valur ta' Lm36,000. Din l-istima saret fis-sena 2000;

Illi sabiex jasal ghall-kera xierqa li ghandu jithallas ghall-uzu ta' dan il-fond, il-Bord assenja sabiex jassistuh lil tnejn mill-periti membri fil-lista tieghu. L-istess membri rrelataw lura lill-Bord li l-kera gusta ghandha tkun ta' erba mija u erbghin Ewro fis-sena (€440);

Illi c-Chairman tal-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-konkluzzjonijiet raggunti mill-periti membri tieghu u ghalhekk filwaqt illi qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti, qed jiffissa l-kera gust li ghandu jithallas ghall-kiri ta' dan il-fond fil-valur ta' €440 fis-sena dekoribbli mill-1 ta' Jannar tas-sena 2007.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati ugwalment mill-partijiet.

< Sentenza Finali >

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