MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-10 ta' April, 2014

Rikors Numru. 40/2005/1

Charles Martin ID 840151(M) u Antoinette Martin ID 794452(M)

vs

Pauline Cilia u b'nota tal-15 ta' Frar 2006 assumiet l-atti Annie Xuereb stante li Pauline Cilia mhix f'dawn il-Gzejjer.

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur fejn jghid hekk;

Illi l-esponenti jikru minghand l-intimata l-fond ossia Flat 4, Block B, St. Peter's Court, Resort Square, San Pawl il-Bahar, bil-kera ta' mija u erba' u erbghin lira Maltin (Lm144) pagabbli fis-sena bil-quddiem;

Illi ricentement l-esponenti gew notifikati b'ittra ufficjali datata 12 ta' Mejju 2005 fejn gew interpellati jhallsu l-kera gdida u kif awmentata ghall-fond lilhom lokat fis-somma ta' mitejn u hamsin lira maltin (Lm250);

Illi l-esponenti qeghdin jopponu l-hlas tal-awment fis-somma mitluba bhala kera ghal imsemmi fond u dana stante li l-awment mitlub mhux gust.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onobbli Bord joghgbu ghall-finijiet tal-artikolu 14(2) tal-kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta jichad it-talba ghall-gholi fil-kera fis-somma mitluba.

Ra r-risposta ta' l-intimat li tghid:

Illi l-fond de quo, ilu mikri ghand ir-rikorrenti ghal aktar minn tletin sena, jisthoqqlu awment fil-kera stante illi l-kera mhallsa mir-rikorrenti ta' mija u erbgha u erbghi n Lira Maltin (Lm144) fis-sena, qatt ma giet awmentata.

Semgha l-provi;

Ra l-atti tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza promossa mill-inkwilini ta' fond li permezz taghha qieghdin jobjettaw ghall-awment fil-kera tal-fond kif propost mis-sidien u dan fit-termini tal-artikolu 14(2) tal-Kapitolu 69 tal-ligijiet ta' Malta. Permezz ta' ittra ufficcjali talt-12 ta' Mejju 2005, l-inkiwlini kienu infurmati bit-talba tas-sidien fit-termini tal-fuq citat artikolu u l-istess kerreja adew lil dan il-Bord b'din l-oppozizzjoni sabiex jichad l-intentat awment;

Jemergi mill-provi illi l-fond in kwistjoni inbena fis-sena 1971 (ara verbal tal-access fol 64) u inghata b'kera lill-intimati fl-1996 versu l-kera ta' mija erba u erbghin liri Maltin llum ekwivalenti ghal €335.43 liema rata ghadha hekk applikabbli sal-lum. Dan huwa appartament li fiz-zmien kien igawdi minn veduti tal-bahar u ghandu tlett ikmamar tas-sodda, zewgt ikmamar tal-banju, kcina u living room. Is-sid intimata pproduciet certifikat ta' perit tekniku li jghid li oltre d-deskrizzjoni tal-fond jghid illi dan sewa s-somma ta' Lm615 sabiex inbena;

Il-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistu lill-Bord rrelataw fl-1 ta’ Jannar 2013 u waslu ghal konkluzzjoni illi l-kera xieraq ghal-kiri tal-fond in kwisjtoni ghandu jkun ta’ €119.88 fis-sena bil-kundizzjoni li x-xoghol ta’ manutenzjoni ordinarja jkun a karigu ta’ l-inkwilin u x-xoghol iehor a karigu tas-sid. L-istess periti membri kkonfermaw din ir-relazzjoni mill-gdid wara li hekk mitlub mill-Bord;

Illi ghalhekk stante illi l-inkwilini rikorrenti gia qieghdin ihallsu kera ghola minn dik li kieku applikabbli bhala kera gust, l-Bord ma jistax jilqa’ t-talba tas-sidien;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ t-talba tar-rikorrenti billi jichad it-talba ghall-awment fil-kera.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimata.

< Sentenza Finali >

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