MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tal-25 ta' Frar, 2003

Rikors Numru. 90/2001/1

Rikors Nru: 90/01

Korporazzjoni Enemalta

vs

Maria armla ta' John Grima, u Joseph, Salvu, Carmelo, John Mary u Suor Phyllis ahwa Grima

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi l-Korporazzjoni eseponenti tgawdi l-lokazzjoni tal-fondi 'St. Joseph', 'St. Peter' u 'St. Paul', f'Dr. Chetcuti Street, Mosta liema fondi huma propjeta' tal-intimati.

Illi dawn il-fondi huma mikrija bil-kera annwali ta' mitt lira maltija (Lm100) mhallsa sat-30 ta' Settembru, 2001;

Illi permezz ta’ ittra ufficcjali datata 3 t’Ottubru, 2001, annessa bhala Dok. A, l-intimati gharrfu lill-esponenti illi huma mhux bi hsiebhom igeddu l-lokazzjoni tal-fondi ‘St. Joseph’, ‘St. Peter’ u ‘St. Paul’ f’Dr. Chetcuti Street, Mosta, lilna mikrija bhala stores u ufficcju, jekk mhux bil-kera annwali ta’ hames mitt lira maltija (Lm500), pagabbli semestralment bil-quddiem kull l-1 ta’ Ottubru, u kull l-1 t’April, u dan minhabba bdil fic-cirkostanzi kemm fattwali u kif ukoll legali;

Illi din l-ittra ufficcjali giet prezentata ai termini tal-Artikolu 14 (2) dwar it-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta);

Illi ai termini ta’ l-Artikolu referit il-Korporazzjoni esponenti qeghda topponi z-zieda proposta mill-intimat permezz tal-prezenti rikors quddiem dan l-Onorabbli Bord ghas-segwenti ragunijiet;

Illi in linea preliminari l-Korporazzjoni tirrileva illi l-ittra ufficcjali giet prezentata fit-3 ta’ Ottubru 2000, addirittura wara li giet rinnovata l-istess kirja;

Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost ma jissussistux r-ragunijiet previsti mill-ligi sabiex ikun hemm zieda fil-kera;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob umilment li dan l-Onorabbli Bord, joghgbu jichad iz-zieda fil-kera proposta mill-intimati ai termini ta’ l-Artikolu 14 (2) dwar it-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta).

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra r-risposta (fol 6)

Illi fit-3 ta’ Ottubru 2001 huma kienu pprezentaw ittra ufficjali ai termini ta’ l-Artikolu 14 (2) dwar it-Tigdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta) li biha talbu awment fil-kera tal-fondi ‘de quo’ mill-iskadenza li jmiss u cjoe’ dik ta’ l-1 ta’ April, 2002.

Illi dina l-ittra ufficjali giet ipprezentata xahar qabel it-tmiem tal-kiri kif tirrikjedi l-ligi..

Illi dan l-awment qed jintalab peress illi hemm kambjament f'dawn l-ahhar ghoxrin sena u l-hajja gholiet, il-proprjeta' awmentat sew fil-prezz, u fil-vicinanzi tal-fondi in kwistjoni fejn katuniera 'l boghod kien hemm l-ghelieqi issa nbena kollu anki n-naha ta' l-Isperanza. Illum hemm vilel lussuzi u minn hames snin li hawn inbniet anki housing estate. Oltre dan b'effett mill-1 ta' Gunju 1996 ghaddiet il-ligi li bhala aspett innovattiv taghha bdiet biex tnehhi l-'protezzjoni' li kienu jinghataw lill-kirjiet bhal dawn.

Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ra d-digriet tieghu tal-4 ta' Mejju 1999 li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC John Sciberras.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti.

Ra d-dokumenti u l-atti.

Ra s-sentenza tieghu tal-4 ta' Marzu, 2002 li biha cahad l-eccezzjoni preliminari tar-rikorrenti.

Billi mir-relazzjoni tal-periti teknici jirrizulta li l-kera xieraq ghal lum li ma jeccedix b'aktar minn erbghin fil-mija (40%) li bih setghu kienu mikrija l-fondi hu ta' mija u tmintax-il lira Maltija (Lm118) fis-sena, jiffissa l-kera xieraq tal-fondi fl-ammont ta' mija u tmintax-il lira Maltija (Lm118) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem jigifieri kull l-1 ta' Ottubru u kull 1 ta' April bil-kundizzjoni li x-xoghol ta' manutensjoni ordinarja ghandu jkun a karigu tal-kerrej, fil-waqt li xoghol iehor ghandu jkun a karigu tas-sidien; l-ewwel skadenza fl-1 ta' April 2002. Spejjez bla taxxa bejn il-partijiet. Ir-relazzjoni tal-periti taghmel parti shih minn din is-sentenza.

Dep./Reg
Magistrat

< Sentenza Finali >

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