



**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR.  
JOSEPH CASSAR**

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2002

Rikors Numru. 37/2002/1

**James G. Gollcher**

**vs**

**Godfrey Zarb**

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi r-rikorrent huwa proprjetarju tal-flat bl-isem "ODIN" f'Misrah il-Barrieri, Hamrun li huwa mikri lill-intimat mill-1 ta' Awissu, 1972, veru l-kera ta' hamsin Lira Maltin (Lm50) fis-sena kif jidher mid-dokument hawn anness u mmarkat Dok.1;

Illi l-imsemmi fond kien u ghadu dekontrolloat kif jidher mill-anness cerifikat immarkat Dok.2;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi minn mindu dahlu in vigore l-emendi fil-Kap. 158 bis-sahha ta' l-Att Numru XXIII ta' l-1979, il-kera qatt ma giet awmentata skond l-indici ta' l-inflazzjoni;

Illi meta r-rikorrent dan l-ahhar interpellaw lill-intimat biex il-kera tigi awmentata skond l-indici ta' l-inflazzjoni, dan baqa' inadempjenti;

Illi in vista' tal-fatt illi l-fond in kwistjoni huwa dekontrollat, ir-rikorrent jixtieq jipprevalixxi ruhu mid-dritt li taghtih il-ligi ai termini tal-Kap. 158 li jawmenta l-kera skond l-indici ta' l-inflazzjoni;

Ghaldaqstant l-esponent umilment jitlob illi dan il-Bord jawmenta l-kera tal-fond "ODIN", Misrah il-Barrieri, Hamrun a tenur ta' l-artiklu 5 (3) (c) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ra r-risposta

Illi t-talba hija intempestiva u bazata fuq ligi zbaljata. Il-Ligi referita mir-rikorrenti cioe' il-XXIII tal-1979 ma tapplikax ghal presenti kaz ghax il-kirja bdiet in operazzjoni f'Awissu 1972, jif jirrizulta bhala fatt u konfermata ukoll mid-dokument 1, anness u komplet minghajr interruzzjonijiet.

Illi dan l-istat ta' fatt dejjem kien, u dejjem kien accettat mir-rikorrenti li dejjem halla d-debita ricevuta.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra l-atti kollha.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra l-verbal tal-4 ta' Novembru, 2002.

Ikkunsidra,

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Il-Bord qed jigi mitlub li “jawmenta l-kera tal-fond a tenur ta' l-artikolu 5 (3) (c) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta”.

2. Il-partijiet jaqblu li l-fond in kwistjoni hu menhhi mill-kontroll u li l-intimati ilhom joqghodu fil-post mill-1 ta' Awissu, 1972. Il-kera hija Lm50 fis-sena.

3. L-art 5 (3) (c) tal-kap 158:

“Il-kera li ghandu jithallas taht l-istess kirja wara d-data ta' l-ewwel tigidid tal-kirja li jsir bis-sahha ta' dan is-subartikolu jista' jizdied minn sid il-kera, meta jsir dak it-tizdid u wara t-tmiem ta' kull hmistax-il sena li tigi wara sakemm il-kirja tibqa' favur l-istess kerrej, b'daqstant mill-kera li kien jithallas minnufih qabel it-tigidid jew qabel ma jibda kull perjodu sussegwenti ta' hmistax-il sena, li jkun ammont li ma jeccedix l-isemmi kera, li jirrapprezenta il-proporzjon ghal dak il-kera z-zieda fl-inflazzjoni mis-sena li l-kera li ghandu jizdied kien l-ahhar stabbilit”.

4. Il-Bord ma inghata l-ebda setgha dwar zieda fil-kera. Inghata setghat ohra bhal per ezempju bl-art 4, bl-art 5 (3) (b), bl-art 5 (3) (d). Il-Bord m'hux kompetenti li jaghmel dak li qed jitlob ir-rikorrent. Billi l-procedura hi ta' ordni pubbliku l-Bord qed iqajjem il-kwistjoni ta' kompetenza jew ahjar nuqqas ta' kompetenza.

5. Bhal zieda jinghad li l-art 5 tal-Kap. 158 li dahal permezz ta' l-att XXIII jirregola l-kiri ta' djar ta' abitazzjoni dekontrollati, sew jekk dawn ikunu mikrija diga' sew jekk ghad irridu jinkrew (l-art 16 dahal procedimenti godda skond l-att XXXI tal-1995). Hekk tghallem il-gurisprudenza. Barra s-sentenzi msemmija fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent, il-Bord isemmi “Calleja vs Puli”, App. Inf 23/06/94; “Camilleri et vs Attard et”, App. Inf. 11/01/96; “Sammut vs Schembri” App. Civ. 04/05/94; “Sammut et vs Azzopardi”, App. Civ. 29/11/93). Ghall-kaz ghalhekk ma japplikax il-Kap 69 kif jissottometti l-intimat fir-risposta tieghu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghalhekk il-Bord, jiddikjara ruhu inkompetenti u jillibera lill-intimat mill-osservanza tal-gjudizzju; jibqghu shah jeddijiet ohra tar-rikorrent; imhabba l-punti legali mqajjma mill-partijiet, l-ispejjez jibqghu bla taxxa.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----