MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2004

Rikors Numru. 50/2002/2

Charles Grech

versus

William Camenzuli

Il-Bord,

Ra r-rikors

Illi hu jikri lill-intimat il-fond kummercjali 53, Qormi Road, Hamrun bil-kera ta’ tmienja u ghoxrin liri Maltin (Lm28) fis-sena li jithallas bil-quddiem, l-ewwel skadenza fit-30 ta’ Novembru 2002.

Illi fis-sitwazzjoni u cirkostanzi ta’ llum dan il-kera huwa baxx wisq u hemm lok ghall-awment minhabba bdil fic-cirkostanzi ambjentali tal-lokal u ekonomici tal-pajjiz, liema kera l-esponent ihoss li m’ghandux ikun inqas minn tlitt mitt lira (Lm300) fis-sena.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jiffissa l-kera gdid u awmentat ghall-imsemmi fond bhala ta’ tlitt mitt lira (Lm300) kull sena, jew kull ammont iehor li jidher xieraq u opportun lil dan l-Onorabbli Bord.

Ra r-risposta

Illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti ghandu jipprova illi huwa l-proprjetarju tal-fond 53, Qormi Road, Hamrun;

Illi l-kera tal-fond fuq imsemmi huwa gust u jimmerita konferam u t-talbiet tar-rikorrenti ghall-awment fil-kera huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti billi, fost l-ohrajn;

(a) fl-ewwel lok, ir-ragunijiet migjuba da parti tar-rikorrenti ghat-talba tieghu ghall-awment huma vagi u bl-ebda mod ma jistghu jiggustifikaw illi tigi ffissata kera gdida.

(b) fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub da parti tar-rikorrenti huwa arbitrarju u r-rikorrenti ma gab l-ebda gustifikazzjoni ghal tali somma mitluba bhala awment.

Ra s-sentenza tieghu tat-13 ta’ Jannar 2003.

Ra d-digriet tieghu ta’ l-istess jew li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC john Sciberras.

Ra r-relazzjoni ta’ l-imsemmija periti teknici li minnha jirrizulta li lk-kera li ma taqbisx l-erbghin fil-mija (40%) li bih seta’ kien mikri l-fond fil-1914 hi ta’ mija u hamsa u sittin (Lm165) lira Maltija fis-sena.

Tiffissa l-kera fl-ammont ta’ mija u hamsa u sittin lira Maltija (Lm165) fis-sena mill-iskadenza tat-30 ta’ Novembru, 2002 bil-kondizzjoni li x-xoghol ta’ manutensjoni ordinarja jkun a karigu tal-kerrej waqt li xoghol iehor ikun a karigu tas-sid; l-ispejjez barra dawk diga’ decizi jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet. Ir-relazzjoni tal-periti teknici ghanda taghmel parti shiha minn din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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