BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar l-Gimgha 19 ta' Ottubru 2001

Rikors numru 133/00A

Numru 22

Rose Grogan

vs

Joseph Borg Muscat

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettiet:-

1. Illi hija irceviet ittra ufficjali datata 9 ta' Frar 1999 li permezz taghha Joseph Borg Muscat informa lir-rikorrenti li l-kera tal-fond 114 Ditch Street, Paola kienet qed tigi awmentata minn Lm50 ghal Lm100;

2. Illi din mhijiex kera li tista titqies bhala gusta u ghalhekk l-esponenti qed titlob li l-kera tibqa Lm50.00 mensili;

3. Illi l-intimat stqarr li f’kull probabilita id-dar in kwistjoni mhijiex dekontrollata;

L-esponenti talbet bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jichad it-talba tal-intimat ghall-awment tal-kera.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra d-digriet a fol 4 tal-atti.

Ra ir-risposta tal-intimat a fol 5 tal-atti li biha espona bir-rispett:

1. Illi t-talba tar-rikorrenti Rose Grogan ser tigi kkontesta minhabba li t-talba tal-awment fil-kirja kif rikjest minn Joseph Borg Muscat hija gusta.

Ra r-risposta ulterjuri tal-intimat presentat fl-1 ta’ Frar 2001 u li biha l-intimat espona bir-rispett illi l-azzjoni odjerna, kif intavolata mir-rikorrenti hija proceduralment skorretta stante li l-fond in kwistjoni huwa fond residenzjali.

Ra n-nota tar-rikorrenti tat-30 ta' April 2001 minn fejn jidher " li kien hemm ri-enumerazzjoni tal-fond li minn 114 issa sar 170, Triq il-Fossa, Rahal il-Gdid".

Ra d-digriet tad-19 ta' Jannar 2001 u r-relazzjoni tal-istess Membri Teknici annessa mal-atti fis-seduta tal-20 ta' Lulju 2001.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra

Illi kif jidher mir-risposta tieghu ulterjuri hawn fuq citata, l-intimat jikkontenti li l-procedura odjerna hi skorretta stante li l-fond in kwistjoni huwa fond residenzjali. In rigward dan il-punt, mir-rikors promotur jidher li l-kera li qed thallas ir-rikorrenti lill-intimat tammonta ghal Lm50 fis-sena. Filwaqt li ssir referenza ghall-artikolu 14(2) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jidher li f'dan il-kaz, giet segwita l-procedura stipulata hemmhekk applikabbli ukoll f'kaz ta' post residenzjali u dan kemm mis-sid, l-intimat, kemm mill-inkwilina, l-intimata. Ghalhekk jidher li f'dan il-kaz giet segwita l-procedura skond l-artikolu citat.

Ikkunsidra

Illi, f'dan il-kaz, trattasi ta' post residenzjali mhux dekontrallat (ara r-risposta ulterjuri hawn fuq citata kif ukoll il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Lulju 2001.

Illi, konsegwentement, il-membri teknici tal-Bord esaminaw l-istess post kif jidher mir-relazzjoni anessa mal-atti.

Illi, mill-istess relazzjoni, jidher illi mhix biss li l-kera fuq l-istess post ma ghandhiex tigi awmentata izda illi, trattasi ta' fond regolat mill-Kapitoli 69 u 116 tal-Ligijiet ta' Malta, l-kera ghandha tigi fissata fl-ammont ta' Lm22 fis-sena.

Ghal dawn il-motivi l-Bord filwaqt li jilqa t-talba tar-rikorrenti kif dedotta mir-rikors in esami u b'hekk jichad dik tal-intimat ghall-awment ta' kera kif jidher mill-istess rikors skond l-ittra ufficjali presentata mill-istess intimat fid-9 ta' Frar 1999, jiffissa l-kera xieraq skond il-ligi fl-ammont ta' Lm22 fis-sena dekorribbli mill-bidu ta' din il-kirja. B'riserva ghal kull dritt favur ir-rikorrenti ghal rifusjoni ta' kera zejjed imhallas; bl-ispejjes kontra l-istess intimat.

Alan Calleja
Deputat.Registratur