MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2007

Rikors Numru. 78/2005/1

REV. DUN GUZEPP CARUANA (ID NUMRU 563420 M)

Vs

JOSEPH MIFSUD

Ic-“Chairman” tal-Bord,

Ra r-rikors li bih ir-rikorrenti wara li ppremetta illi l-esponenti jikri l-fond hanut numru tnejn u hamsin (52), Triq San Frangisk, Bormla lill-intimat Joseph Mifsud versu l-kera ta` erbghin lira Maltin (Lm 40) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem u bl-iskadenza li jmiss tkun nhar it-tlieta u ghoxrin (23) ta` Marzu, 2006;

Din il-kera hi baxxa u timmerita awment;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil dan il-Bord sabiex jiffissa kera ghola ghall-fond in kwistjoni u dan b`effett mill-iskadenza li jmiss.

Ra r-risposta tal-intimat a fol. 8 ta` l-atti u li biha sottometta u espona bir-rispett:-

1. L-esponenti huwa l-inkwilin tal-hanut tnejn u hamsin (52), Triq San Frangisk, Bormla, li huwa jzomm b`titolu ta` kera minn ghand l-imsemmi attur ghas-somma ta` erbghin lira (Lm 40) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem u bl-iskadenza li jmiss tkun nhar it-tlieta u ghoxrin (23) ta` Marzu, 2006. Fir-rikors tieghu, l-imsemmi attur talab lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu izid din il-kera u dan peress illi allegatament din il-kera ‘hija baxxa u timmerita awment’.

2. Filwaqt illi l-istess attur talab din iz-zieda, baqa` lura milli jissottometti il-bazi u r-raguni ghal dan l-awment. Il-verita` hija illi l-ligi dwar kera ghalkemm tippremetti dan l-awment, titlob ragunijiet li huma validi li jkunu jikkumplementaw l-istess fis-sens illi din iz-zieda fir-rigward tal-kiri tal-hanut, trid issir jekk kemm il-darba il-post ikun qed jirrendi aktar minn qabel.

3. L-esponenti fl-umilta` tieghu jhoss li ghandu jispjega s-sitwazzjoni peress illi t-talba illegittima kieku kellha tintlaqa` tkun ta` pregudizzju u dannu kbir ghalih. Il-proprjeta` in kwistjoni hija wahda antika hafna u l-avvjament f`dan il-post dejjem kien dak li kien u baqa` statiku matul iz-zmienijiet. Zgur li kull zieda fil-kera ser tarreka lill-esponenti pregudizzju serju peress li dan ser isib ruhu f`diffikulta` serja biex ikopri l-ispejjez tieghu.

4. Din it-talba hija wahda nfondata fid-dritt u li qed issir kapriccozament a dannu tal-esponenti aktar u aktar meta wiehed izomm f`mohhu illi l-intenzjoni ta` l-attur m`hijiex wahda limitata ghall-awment tal-kera izda li eventwalment jitfa` lil esponenti ‘l barra intortament.

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment talab lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jaghmel apprezzament tal-fatti suesposti u jirrifjuta milli jilqa` t-talba ta` l-attur.

Ra d-digriet moghti fit-28 ta` Frar, 2006, a fol. 6 ta` l-atti u li bih gew nominati l-Periti Teknici ta` dan il-Bord kif ukoll ir-relazzjoni sottomessa mill-istess Periti (ara fol. 14 et seq ibid).

Ikkunsidra

Illi kif rizultanti mill-annessa relazzjoni, li ghandha tifforma parti integrali minn din is-sentenza, jidher li l-kera xieraq ghandu jkun, kif inhu ta` Lm 40 fis-sena bil-kundizzjoni li x-xogholijiet ta` manutenzjoni ordinarji li jsiru jkunu a karigu ta` l-inkwilin Joseph Mifsud waqt li x-xogholijiet ohra jkunu a karigu tas-sid, ir-rikorrent.

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jiffissa l-kera xieraq tal-fond in kwistjoni b`effett mit-23 ta` Marzu, 2006, f`erbghin lira Maltin (Lm 40) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem b`dan li xogholijiet ta` manutenzjoni ordinarja jkun a karigu ta` l-inkwilin – intimat waqt li xogholijiet ohra jkunu a karigu tas-sid – rikorrenti.

Fic-cirkostanzi tal-kaz, l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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