FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 4 ta' Marzu 2002

Rikors Nru: 90/01A

Korporazzjoni Enemalta

Vs

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

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-esponenti:

Illi l-Korporazzjoni esponenti tgawdi l-lokazzjoni tal-fondi 'St. Joseph', 'St peter' u 'St Paul', f' Dr Chetcuti Street, Mosta liema fondi huma proprjeta' tal-intimati;

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

Illi permezz ta' ittra ufficjali 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 t' Ottubru u kull l-1 t' april, u dan minhabba bdil fic-cirkostanzi kemm fattwali u kif ukoll legali;

Illi din l-ittra ufficjali 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 ufficjali giet prezentata fit-3 t' Ottubru 2001, 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 ta' l-intimati li qalu li:

1. Illi fit-3 ta' Ottubru 2001 huma kienu ipprezentaw 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.

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

3. 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 kantuniera 'l boghod kien hemm l-ghelieqi issa nbena kollu anki n-naha ta' l-Isperanza. Illum hemm vilel lussuzi u minn hames snin lil hawn inbniet anki housing estate. Oltre dan b' effett mll-1 ta' Gunju 1996 ghaddiet il-ligi li bhala aspett innovattiv

taghha bdiet biex tnehhi l-“protezzjoni” li kienu jinghataw lill-kirjiet bhal dawn.

4. Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ra n-noti ta’ sottomissjonijiet ta’ l-intimati;

Ra l-atti;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-verbal tal-20 ta’ Frar 2002;

Ikkunsidra,

1. B’ ittra ufficjali tat-3 ta’ Ottubru 2001 l-intimati gharrfu lis-socjeta’ rikorrenti li ma humiex bi hsiebhom igeddu l-kirja jekk mhux b’ hames mitt lira Maltija (Lm500) fis-sena.

2. Il-fondi in kwistjoni huma mikrija b’ mitt lira Maltija (Lm100) fis-sena li jithallsu kull sitt xhur bil-quddiem kull 1 ta’ Ottubru u kull 1 ta’ April.

3. Il-procedura li ghanda tithaddem hi dik regolata bl-art 14 (2) tal-Kap tal-Ligijiet ta’ Malta.

> “Izda, meta l-kera huwa izjed minn erbghin lira fis-sena, sid il-kera li jkun irrid jgholli l-kera jew jaghmel kondizzjonijiet godda, ghandu fi zmien ta’ xahar hawn fuq imsemmi jgharraf lill-kerrej b’ dan il-hsieb tieghu, bil-mezz ta’ ittra ufficjali, u jekk il-j\krrej ikun irid jopponi dak il-gholi jew dawk il-kondizzjonijiet godda, ghandu jaghmel rikors lill-Bord abiex dak il-gholi jew dawk il-kodizzjonijiet godda jigu michuda; fin-nuqqas ta’ dan ir-rikors, iz-zieda jew il-kondizzjonijiet godda proposti jitqiesu li gew accettati mill-kerrej.”

4. Fir-rikors jinghad li l-attur kera thallas sat-30 ta' Settembru 2001. L-ittra ufficjali tat-3 ta' ottubru 2001 ssemmi biss li l-kera hu

> "pagabbli semestralment bil-quddiem kull 1 ta' Ottubru u kull 1 ta' April"

5. L-intimati baghtu ittra legali (mhux ittra ufficjali fl-14 ta' Awissu 2001) fejn huma stess jghidu li l-kera thallas sat-30 ta' Settembru 2000.

6. Ghalhekk hu car li l-intimati talbu ghall-zieda fil-kera mill-1 ta' April 2002. Anki li kieku dak li s-socjeta' rikorrenti qed tghid kien minnu, skond il-gurisprudenza ghall-ekonomija tal-gjudizzju, xorta r-refernza kienet tigi kunsidrata ghall-iskadenza mill-1 ta' April 2002.

7. Ghalhekk ma hemm l-ebda irregolarita fil-procedura, wisq anqas nullita'.

Il-Bord jinnomina lil AIC Frederick Valentino u John sciberras biex jirreletaw bil-miktub wara li jaraw ir-rikors u r-risposta.

Dep.Reg Magistrat