BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 92/2006

Anne Bonello (420330M), Emilie Mifsud (485150M), Antonia Bonello (119033M), Jane Vassallo, Aldo Bonello, Peter Bonello, Antoine Bonello (500379M), Paul Bonello (174581M) u Maria Busuttil (172784M)

vs

Alfred Micallef

Illum, 30 ta' Gunju 2016,

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti huma lkoll kompropjetarji tal-fond fl-indirizz 64, qabel maghruf bin-numru 14, Triq St Francis, il-Floriana, liema fond jinsab mikri lill-intimat u dana veru l-kera ta' Lm6 kull tliet xhur pagabbli bil-quddiem, u b'digriet tal-Bord tal-Kera tas-16 ta' Novembru 2015 jizdiedu l-kliem, "prossima skadenza fl-1 ta' Dicembru 2006;

2. Illi l-intimat m'ghadux joqghod fil-fond de quo tant li l-indirizz ufficjali tieghu m'ghadux dak suiccitat imma qieghed ufficjalment joqghod fil-fond 66, Flat 13, St Francis Street, Floriana;

3. Illi in oltre uhud mill-esponenti ghandhom bzonn il-fond sabiex ikunu jistghu jistabilixxuh bhala r-residenza taghhom;

4. Illi l-esponenti, meta gew a konjizzjoni tal-fatt espost fil-paragrafu enumerat tnejn (2) ma baqghux jaccettaw il-kera de quo;

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess, u b'digriet tal-Bord tal-Kera tas-16 ta' Novembru 2015 jizdiedu l-kliem "fi tmiem il-kirja kurrenti u cioe' fl-1 ta' Dicembru 2006", tal-fond 64, qabel maghruf bin-numru 14, Triq St francis, il-Floriana u jiffissa zmen qasir u perentorju biex l-intimat jizgombra mill-istess.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li hu minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tas-socjeta intimata li tghid hekk:

1. Illi preliminarjament, ir-rikors prezentat mir-rikorrenti fit-tmienja (8) ta' Novembru 2006 huwa null u bla effetti fil-ligi, u dan in kwantu ma josservax ir-rekwiziti imposti mil-ligi *ad validatem* ai termini ta' l-Art. 25 u l-Art. 27 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Illi fit-tieni lok u minghar pregudizzju ghas-suespost, it-talba tar-rikorrenti ghar-ripreza tal-fond hija intempestiva, in kwantu din qed issir a tenur ta' l-Artikolu 8(1) ta' l-imsemmi Att, liema talba ghandha ssir fiz-zmien tat-tmiem tal-kirja, u fl-ebda zmien iehor;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt in kwantu msejsa fuq premessi zbaljati u inveritiera u jispetta lilhom jipprovaw dak minnhom allegat;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba tar-rikorrenti hi nfondata fil-fatt u fid-dritt, stante li *dato ma non concesso* li xi uhud mir-rikorrenti ghandhom bzonn il-fond in kwistjoni sabiex ikun jistghu jistabilixxu hemm ir-residenza taghhom, l-pregudizzju li jigi arrekat lill-intimat jekk tintlaqa' t-talba tar-rikorrent jkun ferm akbar minn dak li jigi arrekat lir-rikorrenti jekk it-talba taghhom tigi michuda;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi wara li pprezenta r-risposta tieghu l-intimat qatt ma deher quddiem il-Bord;

Ra illi l-kawza kienet ilha mhollija ghall-provi ta' l-intimat sa mis-seduta tas-27 ta' Novembru 2014, izda sas-seduta ta' l-14 ta' Dicembru 2015, l-intimat baqa' ma ressaq l-ebda prova u mill-atti jidher li l-intimat m'ghandux interess fil-kawza u ghalhekk il-Bord f'dik is-seduta ddikjara l-provi ta' l-intimat maghluqa;

Ra illi fis-seduta tal-14 ta' Dicembru 2015 ir-rikorrenti ddikjaraw illi se jistriehu fuq il-provi in atti u l-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra d-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza u qies il-provi kollha prodotti;

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament tal-inkwilin stante illi l-inkwilin m'ghadux joqghod fil-fond u ghax ir-rikorrenti ghandhom bzonn il-fond bhala residenza taghhom. Illi l-intimat fil-mertu eccepixxa li dawn l-allegazzjonijiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u li huwa ghandu bzonn il-fond aktar mir-rikorrenti u ghalhekk huwa se jbati pregudizzju akbar jekk it-talba tar-rikorrenti tigi milqugha.

Illi fis-seduta tad-09 ta' Mejju 2007, l-intimat irtira l-ewwel zewg eccezzjonijiet tieghu u ghalhekk il-Bord mhuwiex se jikkunsidrahom u mhux se jiddikjara ruhu dwarhom.

Illi r-rikorrenti ressqu diversi xhieda quddiem il-Bord sabiex jissostanzjaw it-talbiet taghhom u mill-provi prodotti mir-rikorrenti l-allegazzjonijiet taghhom kif kontenuti fir-rikors promotur jirrizultaw pruvati.

Illi l-intimat ma ressaq l-ebda prova quddiem il-Bord u ghalhekk ma ressaq l-ebda prova biex jissostanzja t-tielet u r-raba' eccezzjoni tieghu u konsegwentament il-Bord qieghed jichad l-istess eccezzjonijiet.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra l-intimat u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien xahar mil-lum.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur