BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 104/2006

Mario Galea Testaferrata [KI 462029M] u b'digriet tas-6 ta' Settembru 2008 wara l-mewt tieghu l-atti kienu trasfuzi f'isem uliedu Camilla Scerri, James, Simon u Maria Galea Testaferrata u b'digriet tas-7 ta' Novembru 2013 kienu estromessi Dr. Simon Galea Testaferrata u James Galea Testaferrata

vs

Moira Grech Sant u b'digriet tas-26 ta' Novembru 2012 kien kjamat in kawza Edward Busuttil

Illum 10 t'Ottubru 2016

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi huwa jikri lill-intimata l-fond numru 161/162, Triq Santa Lucia, Valletta, versu l-kera annwali ta' Lm75.00 pagabbli kull sena bil-quddiem, bl-iskadenza li tmiss taghlaq f'Settembru 2007;
>
> Illi l-fond inkwistjoni inkera b'lokazzjoni wahda sabiex jintuza mill-inkwilin ghal skopijiet kummercjali;
>
> Illi ciononostante l-fond gie maqsum f'zewg hwienet li qed jigu gestiti separatament u l-inkwilina qieghda tokkupa hanut wiehed biss, filwaqt li l-iehor jinsab immexxi b'mod separat minn terzi;
>
> Illi l-intimata kisret il-kondizzjonijiet lokatizji stante li qassmet il-fond fi tnejn u ssullokat parti mill-fond jew cediet parti mill-lokazzjoni ad insaputa, u minghajr il-kunsens espress tal-esponent, u kwindi tissussisti raguni valida ghar-ripresa tal-fondi mikrija a tenur tal-artikolu 9 (a) tal-Kap 69;
>
> Ghaldaqstant in vista tal-premess l-esponent jitlob umilment lil dan il-Bord sabiex fl-iskadenza li tmiss, u cioe' f'Settembru 2007 jew skadenza ulterjuri skond il-kaz, jigi awtorizzat biex ma jgeddidx il-lokazzjoni tal-fond numru 161/162, Triq Santa Lucia, Valletta favur l-intimata, u konsegwentement jordna lill-intimata sabiex tivvaka minn, u trodd lura, l-istess fond fi zmien qasir u perentorju li dan il-Bord joghgbu jiffissa.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimata li tghid hekk:

> Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi hija bl-ebda mod ma kissret l-ftehim ta'

> lokazzjoni u lanqas ma cedit jew assenjat il-proprjeta' mikrija u konsegwentement it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta tal-kjamat fil-kawza li tghid hekk:

> Illi t-talba rikorrenti timmerita illi tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti, billi ma huwiex minnhu illi sehhew xi cirkostanzi, kif premess fir-rikors promutur, illi jistghu jiggustifikaw it-terminazzjoni tal-kirja vigenti u/jew ir-ripreza tal-fond inkwistjoni favur ir-rikorrenti, dana kollu kif jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-proceduri odjerni.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-kjamat fil-kawza tat-30 ta' Marzu 2015;

Sema' trattazzjoni tal-partijiet;

Ra illi fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2016 il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi kollha prodotti huwa evidenti li mill-bidunett tal-kirja kienet tithallas kera wahda ghal zewg fondi li kienu jinfdu ma' xulxin permezz ta' bieb. Originarjament dawn il-fondi kienu gestiti min-nannu

tal-intimata u tal-kjamat fil-kawza u fl-ahhar snin ta’ hajtu dawn in-negozji kienu gestiti mill-missirijiet rispettivi taghhom. Meta gie nieqes missierhom, in-negozju ghadda wiehed lill-intimata u l-iehor lill-kjamat fil-kawza. Dan kollu gie konfermat mhux biss mill-istess intimata u kjamata fil-kawza izda wkoll minn impjegati fl-istess negozji u impjegati ta’ negozji fl-istess triq.

Illi ghalhekk l-intimata ma’ ghamlet l-ebda bdil strutturali u l-ebda cessjoni jew sullokazzjoni ta’ kera. Izda jirrizulta ampjament illi s-sitwazzjoni kienet minn dejjem kif inhi llum ghajr li l-intimata u l-kjamat fil-kawza dahlu fiz-zarbun ta’ missirijiethom meta dawn gew neqsin.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur