BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Massimo Cremona

(KI 333273M)

Vs

John Falzon

(KI 227071M)

Rikors Guramentat Numru: 79/16

Illum 1 ta' Dicembru 2016

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti huwa l-proprjetarju tal-garage bla isem fi Triq il-Karmelitani, Santa Venera;

2. Illi permezz ta' skrittura privata datata 30 ta' Gunju 2015, kopja hawn annessa u mmarkata Dok A, ir-rikorrenti kera l-imsemmija proprjeta' lill-intimat, liema lokazzjoni kienet definittivament ghalqet fit-30 ta' Awwissu 2015;

3. Illi minkejja li l-imsemmija lokazzjoni ghalqet l-intimat xorta wahda baqa' jokkupa u jiddetjeni il-post *de quo* minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalkemm gie interpellat diversi drabi sabiex jizgumbra mill-imsemmi post

sahansitra b'ittra datata 10 ta' Lulju 2016, kopja hawn annessa u mmarkata Dok B, l-intimat baqa' jokkupa u jiddetjeni l-post *de quo* u fil-fatt ghadu jokkupah sallum;

4. Illi safejn jaf ir-rikorrenti, l-intimat m'ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba tar-rikorrenti.

Raguni ghat-Talba

Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-garage bla isem fi Triq il-Karmelitani Santa Venera, liema post kien gie mikri lill-intimati permezz ta' skrittura privata datata 30 ta' Gunju 2015 (Dok A);

Illi l-imsemmija skrittura ghalqet fit-30 ta' Awwissu 2015;

Illi ghalkemm l-imsemmija lokazzjoni ghalqet l-intimat xorta baqa' jokkupa l-post *de quo* u dan minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi minkejja li l-intimat kien gie interpellat sahansitra b'ittra datata 10 ta' Lulju 2016, kopja hawn annessa u mmarkata Dok B, sabiex jizgumbra mill-post *de quo,* huwa baqa' inadempjenti u fil-fatt ghadu jokkupa u jidditjeni l-imsemmi post sallum, u dan minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi r-rikorrenti jaf b'dawn il-fatti personalment;

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ir-rikorrenti ghalhekk talab lill-Bord:

1. Jiddeciedi u jilqa' t-talba tieghu minghajr ma jghaddi ghas-smigh tal-kawza ai termini tal-artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan in vista tal-hawn fuq dikjarazzjoni

guramentata kif ukoll anke l-affidavit tar-rikorrenti hawn anness u mmarkat Dok X;

2. Jikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mill-garage bla isem fi Triq il-Karmeliatni, Santa Venera, liema post qed jokkupa u jiddetjeni minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

U dan taht kull provvediment iehor li dan il-Bord joghgbu jimponi.

Bl-ispejjez.

Ra li l-intimat gie notifikat skont il-ligi u li ma deherx fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2016 biex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Sema' x-xhieda tar-rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Illi din is-sentenza hija limitata dwar il-kap tal-ispejjez.

Illi r-rikorrenti pprezenta r-rikors guramentat odjern a tenur tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta fid-29 ta' Lulju 2016 fejn permezz tieghu talab li l-intimat jigi zgumbrat mill-garaxx bla isem fi Triq il-Karmelitani, Santa Venera li huwa proprjeta' tieghu. Jirrizulta infatti li r-rikorrenti kien, permezz ta' skrittura privata datata 30 ta' Gunju 2015, kera l-imsemmi garaxx lill-intimat sat-30 ta' Awwissu 2015. L-intimat nonostante li l-perjodu miftiehem ghalaq baqa' xorta wahda jiddetjeni l-garaxx.

Ir-rikorrenti xehed li l-intimat wara li rcieva n-notifika tal-proceduri odjerni cempillu u tah lura c-cavetta tal-garaxx inkwistjoni u ghalhekk il-pussess tal-fond jinsab lura f'idejn l-istess rikorrenti.

Minn dawn ir-rizultanzi jirrizulta ampjament li dawn il-proceduri kienu necessarji li jinbdew mir-rikorrenti sabiex jiehu lura f'idejh il-proprjeta' li l-pussess taghha kellu jigi f'idejh xhur qabel invista tal-iskrittura bejnu u l-intimat. Ghalhekk l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom ikunu kollha a karigu tal-istess intimat li ddetjena l-garaxx bla ebda titolu validu fil-ligi ladarba t-terminu tal-kirja pattwit kien skada.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel zewgt talbiet tar-rikorrenti invista li l-mertu huwa ezawrit jaqta' u jiddeciedi li l-ispejjez kollha relatati ma' dawn il-proceduri ghandhom ikunu kollha a karigu tal-istess intimat.

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D.

Lorianne Camilleri

Deputat Registratur