BORD LI JIRREGOLA L-KERA

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

Rikors numru 120/2013

Suor Josephine Xuereb (karta tal-identità numru 404468M) bhala Madre Provincjali tal-Ordni tas-sorijiet Frangiskani tal-Qalb ta' Gesù u in rapprezentanza tal-istess Ordni

vs

John Coppini (karta tal-identità numru 734960M), Raymond Coppini (karta tal-identità numru 4053M), Joseph R. Coppini (karta tal-identità numru 280251M) u Martin Coppini (karta tal-identità numru 362960M) f'ismijiethom proprji u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetà kummercjali W. & J. Coppini & Co. (P51)

Illum, 10 ta’ April 2017

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi r-rikorrenti kienu jikru lill-intimati jew min minnhom il-fond li jgib in-numru 150, Triq San Kristofru (kantuniera ma’ Triq il-Merkanti), il-Belt Valletta bil-kera ta’ Lm 375 (ekwivalenti ghal Ewro 873.51) pagabbli kull erba’ snin.
>
> Illi l-intimati l-ahhar hallsu l-kera ghall-perjodu illi ntemm fil-31 ta’ Dicembru 1999.
>
> Illi l-intimati ilhom ma juzaw il-fond ghal snin twal u minkejja illi gew mitluba b’ittri bonarji datati t-22 ta’ Marzu 2004 (Dok. A) u s-16 ta’ Gunju 2011 (Dok. B) sabiex jirritornaw il-fond, dan m’ghamluhx u fi kwalunkwe kaz ir-rikorrenti jehtieguh ghall-uzu taghhom infushom.
>
> Illi b’ittra ufficjali tat-12 ta’ Dicembru, 2011 (Dok. C) l-esponenti interpellaw lill-intimati biex f’gheluq il-kirja attwali huma jirritornaw il-fond lilhom.
>
> Illi ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom dritt jirriprendu l-pussess tal-fond 150, Triq San Kristofru (kantuniera ma’ Triq il-Merkanti), il-Belt Valletta.

Illi b'ittra ufficjali tat-12 ta' April 2013 (Dok. D), l-esponenti ghal darba ohra interpellaw lill-intimati sabiex jirritornaw il-fond, liema intimati ma ghamlux dan.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond li jgib in-numru 150, Triq San Kristofru (kantuniera ma' Triq il-Merkanti) il-Belt Valletta f'gheluq il-perjodu kurrenti tal-lokazzjoni u ghall-fini tal-izgumbrament jipprefigi terminu qasir u perentorju lill-intimati.

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

1. Illi preliminarjament l-eccipjenti umilment jissottomettu illi l-fond mertu ta' dawn il-proceduri qieghed jintuza ghall-iskop mikri;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-premessa tar-rikorrenti li ghandhom bzonn il-fond ghal-uzu taghhom ma tapplikax ghal-fond mertu ta' dawn il-proceduri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tat-12 t'Awwissu 2016.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati tat-12 t'Ottubru 2016.

Ra illi fis-seduta tat-30 t'Ottubru 2016 il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti qed jitolbu li jirriprendu l-fond mertu tal-kawza ghal diversi ragunijiet: 1) Il-fond qed jinzamm maghluq, 2) il-fond saritlu hafna hsara, 3) il-kera ilha hafna snin ma tithallas, 4) ir-rikorrenti jehtiegu l-fond ghall-uzu taghhom.

L-intimati jeccepixxu li 1) l-fond qed jintuza ghall-iskop mikri u 2) l-kawzali tal-bzonn tas-sid mhix applikabbli fil-kaz odjern.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-fond imsemmi ilu snin twal maghluq. Dan gie konfermat mix-xhieda kollha mressqa mir-rikorrenti, fosthom xhieda li jezercitaw il-kummerc minn hwienet okkupati minnhom, magenb u faccata tal-istess fond, fl-istess triq. Intqal illi dan il-fond tant kien ilu ma jinfetah li meta tbattal il-fond mill-imbarazz, il-bieb ma setax jinfetah u kellhom jaqtghu ic-cappetti tieghu biex jifthuh.

Illi anke l-intimati jikkonfermaw li l-fond ilu snin twal ma jintuza bhala hanut jew ufficcju. Jghidu li fil-fatt qed jintuza bhala store izda ma jgibu l-ebda prova dwar dan.

Illi, in oltre, l-uzu li jrid jigi pruvat huwa ghaz-zmien precedenti ghall-kawza u mhux xi uzu li l-intimati setghu bdew jaghmlu mill-fond fil-mori tal-kawza jew li jistghu jaghmlu fil-futur.

Illi meta fond jinzamm maghluq dan jammonta ghal non uzo kif gia stabbilit mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna u jaghti lok ghar-ripreza tal-fond mis-sid.

Illi dan in-non uzo gie pruvat ampjament mir-rikorrenti u ma giex sodisfacentament michud u ribattut mill-intimati.

Illi n-nuqqas tal-hlas tal-kera gie wkoll pruvat mir-rikorrenti. L-intimati jghidu li l-kera giet depozitata l-Qorti però ma gabu l-ebda prova ta' dan. L-ahhar ircevuta tal-kera tmur lura ghas-sena 1998. Tant l-intimati ma baqaghlhomx interess fl-imsemmi fond illi lanqas baqghu jhallsu l-kera. Jekk huwa minnu li l-kera kienet qed tigi depozitata l-Qorti, l-intimati lanqas indenjaw ruhhom igibu prova ta' dan.

Illi stante li l-kirja bhala 'shop/office' taqa' taht kirja kummercjali l-kawzali tal-bzonn personali tas-sid ma tapplikax u ghalhekk din il-kawzali qed tigi michuda.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' tletin jum mil-lum. Spejjez a karigu tal-intimati.

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

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur