BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Paul Caruana (KI 212359M)
(75 Triq il-Pellegringagg tar-Roti, Haz Zabbar)

Vs

Christian Caruana (KI 546082M)
(19 South Street, Vittoriosa)

Rikors Guramentat Numru: 19/17

Illum 10 ta' Mejju 2017

Il-Bord,

Ra r-rikors bil-procedura sommarja specjali ta' Paul Caruana li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-fond 19 South Street, Vittoriosa li gie mikri mill-mejta genituri tieghu Tarcisio u Maria Caruana bil-kera ta' €139.76c fis-sena u dan mis-26 ta' Frar 2004 sal-25 ta' Frar 2005.

2. Illi l-ahhar kera li hallas ghas-sena 26 ta' Frar 2016 sal-25 ta' Frar 2017 tammonta ghal €186.34 fis-sena.

3. Illi sussegwentement il-fond gie moghti b'donazzjoni lir-rikorrenti mill-mejta geniture tieghu b'kuntratt tas-17 ta' Ottubru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Rosella Sciberras li kopja tieghu qed jigi hawn esebit u mmarkat bhala dokument B.

4. Illi dan il-fond kien proprjeta, taz-ziju matern tieghu, Carmelo Attard li miet fit-30 ta' Dicembru 1999 u li kien, akkwista b'zewg kuntratti tat-13 ta' Lulju 1970 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt u tat-22 ta' Frar 1974 fl0atti tan- Nutar Dottor John Tabone Adami.

5. Illi l-imsemmi Carmelo Attard miet testat b'testment tad-9 ta' Lulju 1979 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Scicbrras fejn innomina bhala l-unika eredi tieghu omm ir-rikorrenti Maria mart Tarcisio Caruana.

6. Illi b'dikjarazzjoni 'causa mortis' tal-14 ta' Awissu 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Rosella Sciberras, omm ir-rikorrenti Maria Caruana ddikjarat il-proprjeta' in kwistjoni lil Kummissarju tat-Taxxi lnterni.

7. Illi sussegwentement kif diga' inghad fit-23ta' Jannar 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Rosella Sciberras, Maria Caruana iddonat il-fond in kwistjoni lill-esponenti.

8. Illi l-ġenituri tal-esponenti Tarcisio u Maria Caruana wara l-mewt ta' Carmelo Attard krew il-fond wara s-sena 2000 lil Brian Caruana, hu l-intimat.

9. Illi sussegwentement huma wara li hareg Brian Caruana mill-inkwilinat krew il-fond lill-intimat u dan fis-sena 2003.

10. Illi l-intimat b'ittra ufficjali tal-5 ta' Dicembru 2016 ta l-congedo lill-intimat pero' huwa baqa' inadempjenti u dan kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u mmarkat bhala dokument C.

11. Illi l-kirja in kwistjoni ghalqet fil-25ta' Frar 2017 u b'ittra ufficjali tas-5 ta' Dicembru 2016, ir-rikorrenti ta il-congedo lill-intimat stante illi huwa m'ghandux dritt jipproroga l-istess kirja ai termini ta' l-Artikolu 16 tal-Kap 1588 tal-Ligijiet ta' Malta, peress illi d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 5(2) sa 5(5) ta' l-Artikolu 7, 10 u l1 ta' l-istess Kap 158, m'ghandhomx japplikaw ghal kiri ta' xi dar li jkun sar fl-1 ta' Gunju 1995 jew wara dik id-data.

12. Illi a tenur ta’ l-Artikolu 16(2) (a) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta, l-ebda tigdid ta’ kiri fl-l- ta’ Gunju 1995 jew wara dik id-data (sew jekk dak it-tigdid ikun wiehed konvenzjonali, legali, konswetudinariu, iew xorta ohra) m’ghandux jitqies li jkun kiri li jsir fl-1 ta' Gunju, 1995 jew wara dik id-data.

13. Illi konsegwentement huwa ma accettax il-kera tal-pagament li kien imiss fis-26 ta' Frar 2017.

14. Illi l-intimat sa fejn jaf ir-rikorrenti, m'ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba tieghu.

15. Illi huwa jaf lilu innifsu bil-fatti kif fuq esposti u jikkonferma dan bil-gurament tieghu.

16. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-izgumbrament ta' l-intimat wara s- 26 ta' Frar 2017 mill-fond 19 South Street, Vittoriosa.

Ghaldaqstant, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigeh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, jitlob lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat biex jidher quddiem il-Bord fil-gurnata u hin kif stabbilit mill-istess Bord u f'kaz li l-intimat ikun kontumaci f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f'dik is-seduta li jkollu difiza li tiswa' u li tista' taghmel sabiex jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li Jirregola l-Kera ghandu:

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond ossia 19 South Street, Vittoriosa mikri mir-rikorrenti proprjetarju lill-intimat ghandha tigi terminata ai termini ta' l-Artikolu 16(2) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta wara s-26 ta' Frar 2017, a tenur ta' l-istess Ligi peress illi t-terminu tal-lokazzjoni ghalaq, liema zgumbrament ghandu jsir fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dan il-Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord jogghbu xieraq u opportun.

2. Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri ufficjali tal-5 ta' Dicembru 2016, u bl-Ingunzjoni ta' l-intimati ghas-su bizzioni.

Ra illi t-talba tar-rikorrenti hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti ta' l-istess rikorrenti liema fatti huma minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni li l-intimat ma ghandu l-ebda opposizzjoni x'jista' jaghmel skont il-ligi.

Ra illi l-intimat talab sabiex ikun awtorizzat jikkontesta l-kawza a tenur tal-artikolu 16 A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Bord iddecieda li l-istess m'ghandux eccezzjoni validi x'jaghti skont il-ligi u ghalhekk cahad it-talba.

Ra l-atti u d-dokumenti.

Ikkunsidra:

Mir-rizultanzi processwali jirrizulta li l-fond inkwistjoni kien mikri ghand l-intimat. Mhux kontestat li l-kirja saret wara s-sena 1995. Mill-atti rrizulta wkoll li r-rikorrent baghat ittra ufficjali lill-intimat fil-5 ta' Dicembru 2016 fejn ta l-congedo tal-kirja u avza lill-intimat li kellu jizgombra sal-25 ta' Frar 2017. L-intimat l-ahhar li hallas il-kera kien ghall-perjodu bejn it-28 ta' Frar 2016 sat-28 ta' Frar 2017 u mill-bqija r-rikorrent m'accettax il-hlas tal-kera tas-sena sussegwenti u dan in vista li kien avza lill-intimat li ma riedx igedded il-kirja. Irrizulta li l-ittra ufficjali li permezz taghha inghata l-congedo giet notifikata lill-intimat tant li l-istess intimat wiegeb l-istess ittra permezz ta' ittra tal-11 ta' Jannar 2017 li giet prezentata in atti.

L-intimat fis-seduta tallum sostna li l-kirja ma kinitx biss ghal sena. Tali asserzjoni ma gietx ippruvata. D'altronde' anki meta l-Bord jaqra r-risposta tal-intimat ghall-ittra ufficjali tar-rikorrent tal-5 ta' Dicembru

2016 imkien ma hemm indikat li l-kirja kienet ghal xi terminu pattwit li kien ghad fadallu jiddekorri u dan huwa wkoll indikattiv.

Ghalhekk fil-fehma tal-Bord l-intimat m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti u t-talbiet tar-rikorrent jisthoqqilhom li jintlaqghu.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jilqa' t-taba tar-rikorrent u jipprefiggi terminu perentorju ta' erbghin (40) jum sabiex l-intimat jizgombra mill-fond ossia 19, South Street, Vittoriosa.

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Camilleri
Deputat Registratur