BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Vella Luciano

vs

Mangion Richard Joseph et

Rikors Guramentat Numru: 57/2019JD

Il-Bord,

Illum 2 ta' Lulju , 2019

Ra r-rikors tar-rikorrent li jaqra hekk :

1. Illi in forza ta' ftehim datat 19 t' Ottubru 2017, ir-rikorrenti ikkonceda titolu ta' lokazzjoni il-fond bin-numru 125, fi Triq Hompesch, Fgura u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet mifthema bejn il-partijiet ai termini tal-istess skrittura (vide vera kopja tal-ftehim anness u mmarkat DOK A).

2. Illi r-rikorrenti huwa s-sid il-fond mertu tal-lokazzjoni msemmija.

3. Illi l-kera gravanti l-istess fond koncessa ghall- perjodu ta' hames snin mit- 3 t'April 2017 li minnhom l-ewwel sena il-kera kellha tkun bit-23 Ewro kuljum u wara l-ewwel sena l-kera kellha tkun bil-25 Ewro kuljum.

4. Illi fil-klawsola numru 11 taq' din l-iskrittura l-partijiet ftehmu illi: *F'kaz illi l-kera ma tithallasx ghal hmistax- il-gurnata , is-sid ikollu d-dritt jittermina l-kirja minghajr pregudizzju ghal kull azzjoni legali ohra.*

5. Illi l-imsemmija kirja ilha ma tithallas mit- 3 ta' Jannar 2019 u ghalhekk l-kirja hija ormai tterminata.

6. Illi di piu, fl-imsemmija skrittura, f'paragrafu 14, l-partijiet ftehmu illi '*Tkun Pagabbli multa ta' Ewro 50 kuljum f'kaz li l-inkwilin jibqa' fil-hanut minghajr titolu wara din it-terminazzjoni u ma jroddx ic-cwievet lis-sid.'*

7. Illi minkejja li l-kirja hija ormai itterminata u l-konvenuti m'ghandhom l-ebda titolu validu skont il-ligi , huma qieghdin jirrifjutaw li javvakaw mill- fond u jirritornaw c-cwievet u l-pussess tal-istess.

8. Illi in oltre l-konvenuti naqsu milli jhallsu l-kontijiet relattivi ghall-fond kif jirrizulta mill-kont anness u mmarkat DOK B kif ukoll ma hallsu ghall-ebda permessi rikjesti kif kienu obbligatai li jaghmlu skond l-imsemmija skrittura, liema permessi kellhom jithallsu mir-rikorrenti (DOK C).

9. Illi r-rikorrenti jiddikjara illi l-intimati jafu personalmernt bil-fatti dikjarati u li ghalhekk kellha issir din il-kawza.

10. Illi sa fejn jaf ir-rikorrenti , l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet u difiza x'jaghtu kontra din it-talba u ghaldaqstant il-Bord qed jigi mitlub sabiex jghaddi biex jiddeciedi l-kaz bid-dispensa tas-smiegh skont kif mitlub fl-Artikolu 16A tal- Kap 69 tal- Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett kollu li dan il- Bord.

1- Tiddeciedi skont it-talba bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza a tenur tal- Artikolu 16 A tal Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2- Tordna lill-intimati jivvakaw mill- fond bin-numru 125, Triq Hompesch, Fgura;

3- Tordna lill-intimati ihallsu l-kontijiet pendenti illi hemm mal-Kumpanija Arms kif ukoll l-ispejjez tal-permerss minn mal-kumpanija MTA;

4- Jikkonsenjaw c-cwievet tal-fond mertu ta' din il-kawza fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss min dan l-Onorabbli Bord;

5- Jawtorizza lill-esponenti jirriprendi l-pussess battal tal-istess fond skond il-ligi;

6- Tiffissa d-danni dovuti lill- esponenti mill-intimati talli zammew il-pussess tal-istess fond minghajr titolu validu ghall-perjodu b-effett mill- 1 ta' Jannar 2019 sad-data tar-rilaxx effettiv;

B'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-istess rikorrenti.

Ra li l-intimati gew debitament notifikati bir-rikors promotur, bid-digriet u bl-Avviz ghas-Smiegh izda nonostante dan illum ma dehrux biex jikkontestaw it-talbiet tar-rikorrenti.

Sema' lir-rikorrent.

Ikkunsidra

Mill-atti u mix-xhieda jirrizulta li l-intimati krew minghand ir-rikorrent il-fond mertu tal-proceduri odjerni permezz ta' skrittura privata bil-kundizzjonijiet kif miftehma u elenkati fl-istess skrittura.

Irrizulta lill-Bord li l-intimati naqsu li jhallsu l-kera dovuta skont kif miftiehem u ghalkemm interpellati biex ihallsu baqghu inadempjenti. Dan wassal sabiex l-istess rikoorent permezz tal-avukat tieghu baghat ittra legali bil-posta registrata fejn invoka l-iskrittura privata u ttermina l-kirja. L-intimati la wiegbu ghal tali ittra, la hallsu l-arretrati u l-kontijiet dovuti u lanqas ivvakaw.

Fis-seduta tallum l-intimati ma dehrux.

Il-Bord abbazi tar-rizultanzi processwali u tax-xhieda tar-rikorrent iqis li t-talbiet tal-istess rikorrent huma misthoqqa. Ai fini tas-sitt talba jiffissa l-ammont ta' €50 kuljum

liema ammont kien maqbul bejn il-partijiet f'kaz li l-inkwilin jibqghu jokkupaw il-fond wara li l-kirja tkun giet terminate.

Decide

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrent, b'dan li ai fini tat-tieni talba jiffissa terminu perentorju ta' xahar millum u ai fini tas-sitt talba jiffissa l-ammont ta' €50 kuljum.

Bl-sipejjez a karigu tal-intimati.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur