BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Magistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Rikors Numru 26/20

Paul Spiteri

Vs

Heather Harmsowrth

Illum 10 ta' Marzu 2020.

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti pprezentat fit-12 ta' Frar 2020 li permezz tieghu gie premess u ntalab is-segwenti:

"

1. *Illi l-esponenti huwa proprjetarju tal-fondi 1, "London", Triq il-Fatati, Hamrun u "Tesj" jew "Tessie", Triq Manwel Magri, Hamrun, liema fondi huma adgjacenti.*

2. *Illi dawn il-fondi nkrew lil Mary Bugeja [I.D. 846934 M] fis-sena 1997, biex jintuzaw bhala r-residenza tal-inkwilina "sakemm tibqa' hajja".*

3. *Illi matul is-snin, il-kera thallset ghan-nom ta' Mary Bugeja, minn certa Martha Harmsworth, bhala prokuratrici tal-istess Mary Bugeja.*

4. *Illi fis-17 t'Ottubru, 2019, giet ipprezentata cedola numru 2446/19 fl-ismijiet: Heather Harmsworth vs Paul Spiteri, li permezz taghha l-intimata ddikjarat li "ilha tghix ghal snin twal taht titolu ta' kera, u b'hekk ilha tikri minghand l-initmat l-fond numru 1, 'London' fi Triq il-Fatati, il-Hamrun u 'Tesj' fi Triq Manwel Magri, il-Hamrun, versu il-hlas tal-kera ta' sitta u erbghin ewro u disa' u hamsin centezmi tal-ewro (€46.59) u sitta u erbghin ewro u disa' u hamsin centezmi tal-ewro (€46.59) rispettivament" u ghalhekk iddepozitat is-somma ta' €93.18 bhala kera dovuta ta' sena.*

5. *Illi l-esponenti m'ghandu l-ebda relazzjoni guridika mall-intimata u qatt ma kera l-fond lill-intimata.*

6. *Illi inoltre minn informazzjoni li ottjena recentement l-esponenti, Mary Bugeja mietet u ghalhekk il-kirja moghtija lil Mary Bugeja fuq il-fondi msemmija, intemmet mall-mewt tal-istess Mary Bugeja.*

7. *Illi ghalhekk l-intimata qeghda tokkupa l-fondi msemmija minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.*

8. *Illi permezz ta' ittra ufficcjali pprezentata fil-25 ta' Novembru, 2019 [**Dok. A**], l-intimata giet formalment mgharrfa biex tivvaka mill-imsemmija fondi, fi zmien gimgha mid-data tan-notifika, u fin-nuqqas jittiehdu proceduri fil-konfront taghha ghall-izgumbrament mill-istess.*

9. *Illi minkejja li l-intimata giet interpellata kif premess bl-imsemmija ittra ufficcjali, l-intimata baqghet inadempjenti u baqghet ma rritornatx il-pussess vakanti tal-fondi lill-esponenti, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.*

10. *Illi l-esponenti jaf personalment b'dawn il-fatti u fl-opinjoni tal-esponenti, l-intimata m'ghandha l-ebda difiza xi tressaq kontra t-talbiet taht dedotti, u ghalhekk jitlob li r-rikors jigi trattat bil-procedura sommarja a tenur tal-Artikolu 16A(1)(b) tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq esposti, l-esponenti jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex joghgbu prevja kwalunkwe dikjarazzjoni, ordni u/jew provvediment necessarju u opportun:

i. *Jaqta' u jiddeċiedi l-kawża ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta u ċioè bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża;*

ii. *Jikkonferma li l-intimata qeghda tokkupa l-fondi 1, "London", Triq il-Fatati, Hamrun u "Tesj" jew "Tessie", Triq Manwel Magri, Hamrun, bla ebda titolu validu fil-Ligi.*

iii. *Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jirriprendi l-pussess vakanti tal-fondi 1, "London", Triq il-Fatati, Hamrun u "Tesj" jew "Tessie", Triq Manwel Magri, Hamrun.*

iv. *Jordna lill-intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn dan l-Onor. Bord, tiżgombra mill-istess fond.*

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-25 ta' Novembru, 2019 u ta' dawn il-proċeduri, kontra l-intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kwalsiasi dritt u azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimata ghal danni."

Ra d-dikjarazzjoni guramentata;

Rat illi fis-seduta tal-lum dehret l-intimata assistita mid-difensur taghha li ddikjarat li ma kinitx qieghda tikkontesta t-talbiet attrici;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Illi mir-rizultanzi processwali rrizulta li l-intimata tokkupa l-fondi 1, "London", Triq il-Fatati, Hamrun u "'Tesj" jew "Tessie", Triq Manwel Magri, Hamrun.

Illi permezz tal-prezenti proceduri r-rikorrenti talbu lil dana l-Bord, *inter alia*, tordna lill-intimata tizgombra mill-imsemmija fondi.

Illi wara li l-Bord qies id-dikjarazzjoni guramentata ta' Paul Spiteri, u sema' l-ammissjoni tal-intimata, huwa tal-fehma illi t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Decide

Ghal dawn il-motivi, dan il-Bord qieghed jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti, u ai fini tar-raba' talba qieghed jipprefiggi terminu perentorju ta' sittin (60) gurnata mil-lum sabiex l-intimata tirrilaxxa vakanti u tizgombra mill-fondi 1, "London", Triq il-Fatati, Hamrun u "'Tesj" jew "Tessie", Triq Manwel Magri, Hamrun.

Bl-ispejjez kif mitluba, inluz dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Novembru 2019, a karigu tal-intimat.

Dr. Charmaine Galea
Magistrat

Diane Gatt
Deputat Registratur