BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH LL.D.

Rikors Nru 27/2021 SG

Michael Farrugia (ID 302742M) bhala mandatarju specjali ta' ibnu Mark (Mark-Anthony) Farrugia (ID 430576M)

vs.

Giuseppa sive Josephine Pisani (ID 334141M)

Illum, 29 ta' April, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors promotur li jaqra hekk:

"1. Illi r-rikorrenti huwa s-sid tal-proprjeta bin-numru erbghin (40), Mount Carmel, Flat, Triq Sant'Elija. Birkirkara li fil-preżent tinsab fil-pussess tal-intimata Josephine Pisani li tivvanta titolu ta' kera:

2. Illi l-istess intimata Pisani qieghda taghmel uzu hazin mill-istess proprjeta' peress li abbandunat u m'ghadhiex tirrisjedi fil-proprjeta' ghal perjodu itwal minn tnax-il xahar. kif stipulat fl-Art, 1555 u 1555A tal-Kap 16, u dan kif jirriżulta, fost l-ohrajn, mis segwenti:

(i) L-intimata giet notifikata bil-protest ġudizzjaru tar-rikorrenti f'indirizz differenti minn dak mikri lilha ('Dok. MF2'), kif spjegat fid-dikjarazzjoni mahlufa:

(ii) L-istat ta' abbandun tal-proprjeta' kif jidher mir-ritratti mehmuza ('Dok. MF3');

(iii) Il-konsum tal-elettriku u ilma matul l-ahhar sentejn fejn mir-ritratti mehmuża ('Dok. MF4') jidher li l-konsum tal-elettriku huwa wieħed marginali u tal-ilma ma kien hemm kważi ebda konsum.

(iv) Illi b'hekk l-intimata ddekadiet mid-dritt li tibqa' żżomm l-istess proprjeta' b'titolu ta' kera peress li ilha ma tabita fl-istess proprjeta' ghal perjodu itwal minn tnax-il xahar kif altrimenti stipulat fl-Art. 1555A tal-Kap 16;

3. Illi b'hekk ir-rikorrenti ma kien baqghalu ebda għażla ohra hlief li jipproċedi permezz ta' din il-kawża biex jiżgombra lill-intimata mill-fond fuq imsemmi;

4. Illi fil-fehma tar-rikorrenti jikkonkorru l-elementi preskritti mill-Art. 16A tal-Kap 69 sabiex din il-kawża tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh billi fil-fehma tal-istess rikorrenti l-intimata m'ghandu ebda eccezzjoni jew difiza xi tressaq kontra t-talba tar rikorrenti ghall-izgumbrament mill-proprjeta' in kwistjoni. u għal din ir-raġuni t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jiġu milqugha minghajr ma' dan il-Bord jgħaddi ghas-smigh tal-kawza:

5. Illi l-esponenti Michael Farrugia nomine jaf b'dawn il-fatti personalment.

Ghaldaqstant, ghar-raġunijiet premessi, ir-rikorrenti qieghed jitlob lil dan il-Bord sabiex. prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tghaddi sabiex tiddeċiedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh skond l-Artikolu 167 et. seq. tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Tiddikjara li l-intimata ddekadiet mid-dritt li żżomm il-proprjeta' bin-numru erbghin (40). Mount Carmel, Flat 2, Triq Sant'Elija, Birkirkara, b'titolu ta' kera minhabba użu hazin tal-fond skond kif stipulat fl-Artikoli 1555 u 1555A tal-Kap. 16;

3. Tordna l-hall tal-kirja u l-iżgumbrament tal-intimata Josephine Pisani mil-proprjeta bin-numru erbghin (40). Mount Carmel, Flat 2. Triq Sant'Elija, Birkirkara, fi żmien qasir u perentorju li joghgbu jiffissa dan il-Bord.

Bl-ispejjeż kollha ta' dawn il-proċeduri, inkluż tal-protest tas-16 t'April 2019 (numru 164/2019), kollox kontra l-intimata, li hija minn issa ingunta in subizzjoni.

Ra li l-intimata giet notifikata, u ra li mill-atti ta' din il-kawza, gie mahtur bhala kuratur tal-istess intimata, binha, Adrian Pisani;

Ra illi t-talba tar-rikorrenti nomine hija segwita b'dikjarazzjoni guramentata tal-fatti tal-istess rikorrenti nomine, liema fatti huma minnu maghrufa kompriz id-dikjarazzjoni, li l-intimata ma ghandhiex l-ebda oppozizzjoni x'tista' taghmel skont il-ligi;

Ra l-verbal tas-seduta tal-lum fejn Adrian Pisani, ghan-nom ta' ommu l-intimata u bhala kuratur tal-istess ommu, iddikjara li t-talbiet qed jigu ammessi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Il-Bord, in vista ta' tali ammissjoni ghat-talbiet maghmula, qieghed ghalhekk, jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, u jiffisa terminu ta' xahrejn mil-lum, ghal zgumbrament tal-intimata mill-proprjetà, erbghin (40), Mount Carmel, Flat 2, Triq Sant' Elija, Birkirkara. Bl-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-istess intimata.

Magistrat Dr. Simone Grech LL.D.

Janet Calleja
Deputat Registratur