Bord Li Jirregola l-Kera
Maġistrat Dr. Leonard Caruana LL.D., M.A. (Fin. Serv)

Rikors Ġuramentat Nru. 503/2022 LC

Rita Mifsud (K.I. 106662M)
f’isimha propju u għan-nom
in rappreżentaza ta’
St. Peters’ Developments Ltd
(C-4705)

VS

Karl Blundell
(K.I. 396876M)

Illum, 14 ta’ Marzu 2023

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat datat l-01 ta’ Ġunju 2022, fejn is-soċjetà rikorrenti talbet lil dan il-Bord jogħġbu:-

1) Jiddeċiedi dan il-każ bid-dispensa tas-smigħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2) Jiddikjara illi l-intimat qed jokkupa l-garaxx industrijali/warehouse fi Triq il-Qalb ta’ Ġesu, kantuniera ma’ Triq ix-Xwieni, Marsa bla ebda titolu validu fil-liġi;

3) Jiddikjara illi f'kull każ l-intimat kiser il-kundizzjonijiet lokatizzji jew xort' oħra biddel id-destinazzjoni tal-fond mikri lilu, billi abbanduna l-garage industrijali/warehouse imsemmi, u dan bi ksur tal-artikolu 9(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

4) Konsegwentement jawtorizza lill-esponenti tirriprendi l-pussess vakanti tal-garaxx industrijali/warehouse fi Triq il-Qalb ta' Ġesu, kantuniera ma Triq ix-Xwieni, Marsa;

5) Jordna l-konsegwenzjali żgumbrament tal-intimata mill-imsemmi fond u dana fi żmien qasir u perentorju li jogħġbu jistabbilixxi dan il-Bord;

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 1767/2022 u dan b'riżerva għal kwalsiasi dritt ulterjuri spettanti lill-esponenti kontra l-intimat li huwa minn issa nġunt in subizzjoni.

Ra d-dikjarazzjoni ġuramentata tar-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti Rita Mifsud annessa mar-rikors promotur;

Ra illi l-intimat ġie debitament notifkat bl-atti *de quo* bil-proċedura tal-publikazzjoni u l-affissjoni ai temini tal-Artikolu 187(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, liema notifika seħħet fit-18 ta' Jannar 2023;

Ra illi minkejja d-debita notifika tiegħu, l-intimat la daħħal nota u lanqas deher għas-seduta tal-lum sabiex jikkontensta l-proċedimenti;

Sema' x-xhieda ta' tar-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti Rita Mifsud li kkonfermat bil-ġurament tagħha illi l-ammonti għadhom dovuti sal-ġurnata tal-lum u li l-fond de quo ilu ma jintuża għal numru konsiderevoli ta' snin;

Ra d-dokumenti kollha eżebiti;

Ra l-Artikolu 16A(5)(a) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta li jirregola l-andament tal-proċedura magħżula mir-rikorrenti għall-każ *de quo*;

Ikkonsidra,

Illi r-retroxxena tal-każ odjern, kif tirriżulta mill-provi preżentati quddiem dan il-Bord hija li s-soċjetà rikorrenti hija l-propjetarja tal-garage industrijali/warehouse fi Triq il-Qalb ta' Ġesu, kantuniera ma Triq ix-Xwieni, Marsa u li fl-2005 hija kkonċediet il-garage de quo lill-intimat b'titolu ta' kera sabiex minnu jiġġestixxi l-kummerċ tiegħu ta' panel beater/mechanic. Jirriżulta li f'xi żmien fl-2016 l-intimat waqaf iħallas il-kera u l-fond sofra ħsarat strutturali minħabba ħruq li ġarrab. Illi rriżulta li l-intimat baqa' ma jħallasx kera u abbanduna l-fond madwar ħames snin ilu.

illi permezz tal-kuntratt lokatizzju datat it-28 ta' Ġunju 2019, is-soċjetà rikorrenti kkonċediet il-garage *de quo* lill-intimat versu għall-perjodu ta' tmintax-il xahar, liema perjodu skada fl-14 ta' Jannar 2021, u dan versu l-kundizzjonijiet hemm elenkati. Illi din il-kirja baqgħet tiġi rennovata taċiament wara li skadiet u dan ai termini tal-istess kuntratt b'dan illi, però, l-intimat ma kienx qed iħallas il-kera miftiehma.

Illi mix-xhieda ta' Rita Mifsud jirriżulta illi ftit tas-snin ilu il-fond *de quo* sofra xi nirien u minn dak iż-żmien 'l hawn, l-intimat abbanduna l-fond mingħajr ma rritornaħ lura lis-soċjetà rikorrenti *qua* sid tal-fond.

Ikkonsidra;

Illi l-proċeduri odjerni huma bbażati fuq l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi l-Artikolu 16A(5) tal-imsemmi kap jistipola, *inter alia,* li jekk l-intimat jonqos milli jidher meta jinstema' r-rikors ġuramentat il-Bord għandu minnufih jgħaddi biex jagħti sentenza, fejn jilqa' t-talba tar-rikorrent.

Għalhekk, bil-fatt biss li l-intimat naqas milli jidher għas-seduta tal-lum, il-Bord huwa sodisfatt li għandu jgħaddi sabiex jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Illi di più, mill-provi prodotti u mix-xhieda mogħtija, il-Bord huwa sodisfatt li s-soċjetà rikorrenti rnexxielha tipprova l-każ tagħha u għaldaqstant, m'hemm ebda raġuni sabiex il-Bord ma jilqax it-talbiet kollha attriċi.

Deċide:

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jaqta' u jiddeċiedi l-kawża preżenti billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, u konsegwentement:

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddeċiedi l-każ odjern bid-dispensa tas-smigħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara li l-intimat qed jokkupa l-garaxx industrijali/warehouse fi Triq il-Qalb ta' Ġesu, kantuniera ma' Triq ix-Xwieni, Marsa bla ebda titolu validu fil-liġi;

3. Jilqa' t-tielet talba u jiddikjara illi l-intimat kiser il-kundizzjonijiet lokatizzji;

4. Jilqa' r-raba' talba u jawtorizza lis-soċjetà esponenti tirriprendi l-pussess vakanti tal-garaxx industrijali/warehouse fi Triq il-Qalb ta' Ġesu, kantuniera ma Triq ix-Xwieni, Marsa;

5. Jilqa' l-ħames talba u jordna l-iżgumbrament immedjat tal-intimat mill-fond ossija garaxx industrijali/warehouse fi Triq il-Qalb ta' Ġesu, kantuniera ma Triq ix-Xwieni, Marsa;

Bl-ispejjeż tal-preżenti, kif ukoll dawk tal-ittra uffiċjali Nru 1767/2022 ikunu a karigu esklussiv tal-intimat.

Ft.Dr Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur