**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**Magistrat Dr Monica Vella LL.D., M. Jur.**

**CHAIRPERSON**

**Rikors Nru: 177/20MV**

**Stephen Falzon karta tal-identita' numru 96347M**

**Joseph Falzon karta tal-identita' numru 963547M u**

**Mary Rose sive Roselle Vigna karta tal-identita' numru 98248M.**

**Vs**

**John Azzopardi (K.I. 348438M).**

**Illum: 11 ta' Lulju 2023**

**Il-Bord,**

Ra r-rikors ta' Mary Rose Vigna (K.I. 98248M), Stephen Falzon (K.I. 963647M) u Joseph Falzon (K.I. 963547M) ipprezentat fir-Registru ta' dawn il-Qrati nhar l-24 ta' Settembru 2020 fejn rikorrenti ippremettew u talbu s-segwenti:

Illi r-rikorrenti huma sidien tal-fond numru 26A, Triq Santa Ursola, il-Belt, Valletta li jikru lill-intimat bhala mahzen kummercjali bil-kera

annwali ai termini tal-Artikolu 1531D tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-LIgijiet ta' Malta) ta' mija u sebghin euro u sebgha u hamsin centezmu (Ewro 137.57) ghas-sena 2020 pagabbli bil-quddiem fl-ewwel ta' Jannar.

Illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-kirja bin-non uzu.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu, previ kull ordni u provvediment iehor li jidhirlu xieraq u opportun,

- Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-istess fond 26A, Triq Santa Ursola il-Belt Valletta;
- Jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-istess fond f' terminu qasir u perentorju li jigi lilu prefiss mill-istess Bord.

Bl-ispejjez kontra l-intimat minn issa ngunt ghas-subizzjoni u b' rizerva ghall-kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-istess rikorrenti fil-konfront tal-intimat.[1]

Ra r-risposta tal-intimat John Azzopardi a folio 5 tal-process, li eccepixxa s-segwenti:

Illi r-rikorrenti ghandhom qabel xejn jippruvaw li huma s-sidien tal-fond 26A, fi Triq Sant' Ursola, il-Belt Valletta;

[1] Folio. 1.

Illi l-intimat ilu jikri bhala 'store' l-fond bin-numru 26A, fi Triq Sant' Ursola, il-Belt, Valletta ghal numru twil ta' snin u dan versu l-kera ta' mija u sebgha u tletin ewro u sebgha u hamsin centezmu (Ewro 137.57) pagabbli bil-quddiem;

Illi kuntrarjament ghal dak li qed jallega r-rikorrenti l-intimat qed juza l-fond in kwistjoni tant li anke s-sid zar l-istess fond u seta' jara li kien qed jintuza bhala 'store' u dan kif jista' jirrizulta waqt is-smiegh tal-provi;

Illi l-iskop ahhari tar-rikorrenti huwa li jiehu lura l-istess fond biex jikrih lil terzi;

Illi ghaldaqstant l-pretensjonijiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda minn dan il-Bord bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Ra d-dokumenti prezentati.

Ra l-affidavits u x-xhieda tal-partijiet.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti

Ra r-rikors kongunt tal-partijiet waqt is-seduta tal-5 ta' Lulju 2022.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

**Ikkunsidra:**

**Fatti fil-Qosor.**

Din hija kawza fejn ir-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimat mill-fond 26A, Triq Sant' Orsola, il-Belt Valletta u dan fuq bazi ta' tibdil fid-destinazzjoni tal-kirja bin-non uzu. Fil-mori tal-proceduri kien hemm qbil bejn il-partijiet biex l-intimat jizgombra mill-fond sal-ahhar ta' Marzu 2023 u li l-kawza tibqa' bla taxxa bejn il-partijiet.[2]

**Decide:**

Ghaldaqstant, ghal din ir-raguni, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti u (1) Jiddikjara li l-kirja mertu ta' dawn il-proceduri qed tigi terminata b'effett mill-31 ta' Marzu 2023; u (2) Jordna lill-intimat biex jizgombra mill-fond mertu ta' dawn il-proceduri, ossija numru 26A, Triq Sant' Orsola, il-Belt, Valletta sal-31 ta' Marzu 2023.

Spejjez ta' dawn il-proceduri jibqghu bla taxxi bejn il-partijiet.

Magistrat Dr Monica Vella LL.D.

[2] Folio 88-89 tal-process.

Victor Deguara

Deputat Registratur.