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

Illum 14 ta' Mejju 2024

Rikors Numru 398/2023

Layton Limited (C70805)

Vs

Carmel sive Charles Micallef (K.I. 61566M)

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti ppreżentat fid-19 ta' Lulju 2023 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond Micallef Sultana Blk B, Fl 1A, Triq Bella Vista, San Gwann li hija akkwistat b'kuntratt tas-26 ta' Awwissu 2022 fl-atti tan-Nutar Joel Grima hawn anness u mmarkat bhala* ***Dok. A****;*

2. *Illi l-kirja in kwistjoni giet iffirmata bi skrittura tas-6 ta' Gunju 2007 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala* ***Dok. B*** *u skrittura ohra tas-26 ta' Marzu 2008, hawn annessa u mmarkata bhala* ***Dok. C****;*

3. *Illi din il-kirja ghalqet fis-5 ta' Gunju 2023 wara li gew notifikati l-Housing Authority bid-dokument hawn anness u mmarkat bhala* ***Dok. D****;*

4. *Illi b'ittra ufficjali tas-16 ta' Gunju 2022, l-antekawza tar-rikorrenti Maria Dolores sive Doris Ciantar taghti l-congedo ta' din il-lokazzjoni ai termini tal-artiklu 9(1) tal-Kap 604 tal-Ligijiet ta' Malta, liema ittra ufficjali qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala* ***Dok. E****;*

5. *Illi l-intimat m'għandux dritt jipproroga l-istess kirja ai termini ta' l-Artikolu 46 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan stante li m'għandhomx japplikaw id-disposizzjonijiet ta' l-istess ligi għal kiri ta' xi fond li jkun sar fl-1 ta' Ġunju, 1995 jew wara dik id-data;*

6. *Illi a tenur ta' l-Artikolu 46(2)(b) tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta, l-ebda tiġdid ta' kiri fl-1 ta' Ġunju 1995 jew wara dik id-data* ***(sew jekk dak it-tiġdid ikun wieħed konvenzjonali, legali, konswetudinarju, jew xorta oħra)*** *m'għandux jitqies li jkun kiri li jsir fl-1 ta' Ġunju, 1995 jew wara dik id-data;*

7. *Illi konsegwentement hija ma accettatx il-kera tal-pagament li kien imiss fis-6 ta' Gunju 2023;*

8. *Illi l-intimati sa fejn taf ir-rikorrenti, m'għandhomx difiża x'jagħtu kontra t-talba tagħha;*

9. *Illi hija taf lilha innifisha bil-fatti kif fuq esposti u tikkonferma dan bil-ġurament tagħha;*

10. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ghall-izgumbrament ta' l-intimat wara l-6 ta' Gunju 2023 mill-fond Micallef Sultana Blk B, Fl 1A, Triq Bella Vista, San Gwann;*

Ghaldaqstant, l-esponenti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensati mis-smigh tal-kawza odjerna bil-proceduri sommarji specjali kif stabbiliti mill-Ligi a tenur ta' l-Artikolu 16A tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta, titlob lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna lill-intimat biex jidhru quddiem il-Bord fil-ġurnata u ħin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimat ikun kontumaċi f'dik is-seduta, jew inkella jekk huwa jonqos milli juri f'dik is-seduta li jkollu difiża li tiswa' u li tista' tagħmel sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti, l-imsemmi Bord li JIrregola l-Kera għandu:

I. *Jiddikjara u jiddeciedi illi l-lokazzjoni tal-fond ossia Micallef Sultana Blk B, Fl 1A, Triq Bella Vista, San Gwann, mikri mir-rikorrent proprjetarja lill-intimat a tenur ta' l-iskrittura tas-6 ta' Gunju 2007 u tas-26 ta' Marzu 2008, mmarkati bhala Dok. B u Dok. C rispettivament, ghandha tigi terminata ai termini ta' l-Artikolu 46 tal-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta wara s-6 ta' Gunju 2023, a tenur ta' l-istess Liġi peress illi t-terminu tal-lokazzjoni għalaq, liema żgumbrament għandu jsir fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit minn dan il-Bord u dan taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet li dan il-Bord joghgbu xieraq u opportun.*

II. *Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-16 ta' Gunju 2022, u bl-inġunzjoni ta' l-intimati għas-subizzjoni.*

Ra d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Fiona C N G Laycy in rappreżentanza tas-soċjeta` rikorrenti a fol. 5 tal-proċess;

Ra illi fis-seduta tal-14 ta' Mejju 2024 l-intimat ma deherx u lanqas ġiet ippreżentata xi Nota ai termini tal-artikolu 16A (5) (a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jikkontesta dawn il-proċeduri;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra illi għalhekk, fin-nuqqas ta' dehra tal-intimat il-Bord għandu d-dover li minnufih jippronunzja sentenza dwar it-talbiet tar-rikorrenti;

Ikkunsidra:

Illi jirriżulta illi permezz ta' skrittura privata datata 06 ta' Ġunju 2007 u oħra datata 26 ta' Marzu 2008 ir-rikorrenti kriet lill-intimat il-fond Micallef Sultana, Blk B, Flat 1A, Triq Bella Vista, San Ġwann, liema kirja skadiet fil-5 ta' Ġunju 2023 pero` l-intimat baqa' fl-okkupazzjoni tal-istess fond.

Għaldaqstant il-Bord huwa tal-fehma illi l-lokazzjoni *de quo* ġiet terminata u kwindi l-intimat m'għandu ebda dritt ikompli fl-okkupazzjoni tal-istess fond.

Kwindi, t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu milqugħa kif dedotti fir-rikors ġuramentat.

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord, għar-raġunijiet hawn fuq esposti qiegħed jilqa' t-talba sabiex dawn il-proċeduri jistemgħu ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u :

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara u jiddeċiedi illi l-lokazzjoni tal-fond ossia Micallef Sultana Blk B, Fl 1A, Triq Bella Vista, San Ġwann, mikri mir-rikorrenti proprjetarja lill-intimat a tenur ta' l-iskrittura tas-6 ta' Ġunju 2007 u tas-26 ta' Marzu 2008, ġiet terminata ai termini ta' l-Artikolu 46 tal-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta wara s-6 ta' Ġunju 2023, u a tenur ta' l-istess Liġi peress illi t-terminu tal-lokazzjoni għalaq. Għaldaqstant jordna lill-intimat jiżgombra mill-imsemmi fond fi żmien perentorju ta' erbgħin (40) ġurnata mil-lum;

Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-16 ta' Ġunju 2022 kontra l-intimat.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur