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

Illum 28 ta' Mejju 2024

Rikors Numru 308/2023

Michelle Padovani (K.I. 0506688M)

Vs

Rosaria Iannace (K.I. 0174557A)

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti ppreżentat fit-30 ta' Mejju 2023 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi l-esponenti Michelle Padovani hija propjetarja tal-fond 18, St. John the Baptist Street, Sliema, liema fond kien mikri lill-intimata Rosaria Iannace versu l-kera ta' tlett mitt Ewro (€300) pagabbli kull xhar bil-quddiem.*

2. *Illi l-esponenti akkwistat dan il-fond permezz ta' att ta' donazzjoni datat il-5 t'April 2012 fl-Atti tan-Nutar Liza Schembri (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. A).*

3. *Illi l-fond ilu mikri lill-intimata mill-2016, b'dan illi l-kirja ma kinitx tiggedded awtomatikament izda kull sena kienet tigi ffirmata skrittura ta' lokazzjoni gdida. Mill-2020, l-imsemmija kirja bdiet tigi registrata mal-Awtorita tad-Djar.*

4. *Illi permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata it-8 ta' Mejju, 2022 (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. B), l-esponenti regghet kriet il-fond lill-intimata Rosaria Iannace, liema kirja giet registrata mal-Awtorita tad-Djar.*

5. *Illi l-kirja in kwistjoni giet terminata nhar is-16 ta' Mejju, 2023, u dan skont klawzola (i) tal-istess skrittura.*

6. *Illi l-attrici avzat u infurmat lill-inkwilina Rosaria Iannace permezz ta' ittra registrata datata s-16 ta' Lulju, 2022 (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. C) illi l-kirja kellha tittermina fis-16 ta' Mejju, 2023, u dan in ottempranza mal-istess klawzola (i) fl-iskrittura ta' lokazzjoni.*

7. *Illi l-attrici rregistrat din it-terminazzjoni mal-Awtorita tad-Djar u hija rceviet konferma ta' din it-terminazzjoni nhar is-16 ta' Mejju, 2023 (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. D).*

8. *Illi pero, l-intimata qieghda tirrifjuta illi tizgombra mill-fond.*

9. *Illi l-attrici tiddikjara illi l-intimata ma ghandiex eccezzjonijiet x'taghti ghat-talbiet attrici u ghalhekk il-kawza tista' tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment titlob lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu:

i) ***Jaqta u Jiddeciedi*** *l-kawza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe, bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza.*

ii) ***Jordna****, ghar-ragunijiet fuq premessi, lill-intimata sabiex tivvaka mill-fond 18, St. John the Baptist Street, Sliema, u jipprefiggi zmien qasir u perentorju li fih l-intimata ghandha tizgombra mill-istess fond, tnehhi dak kollhu li huwa hwejjigha u taghti lura l-pussess battal u shih tal-istess fond lir-rikorrenti, u ghaldaqstant jawtorizza lir-rikorrenti sabiex tiehu lura l-pussess ta' dan il-fond ai termini tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Ra d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Michelle Padovani a fol. 4 tal-proċess;

Ra illi fis-seduta tal-lum l-intimata ma deheritx u lanqas ġiet ippreżentata xi Nota ai termini tal-artikolu 16A (5) (a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex tikkontesta dawn il-proċeduri;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

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

Ikkunsidra:

Illi jirriżulta illi permezz ta' skrittura privata datata 08 ta' Mejju 2022 il-fond in kwistjoni ġie mikri lill-intimata.[1] Din il-kirja ġiet terminata permezz ta' ittra reġistrata datata 16 ta' Lulju 2022 fejn l-inkwilina ġiet avzata li l-kirja kienet se tiġi terminata fis-16 ta' Mejju 2023.[2]

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

[1] Dokument B a fol. 20
[2] Dokument C a fol. 24

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

DECIDE

Għaldaqstant, il-Bord, għar-raġunijiet hawn fuq esposti qiegħed jaqta' u jiddeċċiedi billi jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti sabiex dawn il-proċeduri jistemgħu ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, u jilqa' wkoll t-tieni talba u jordna lill-intimata tiżġombra mill-fond 18, St. John the Baptist Street, Sliema fi żmien perentorju ta' tletin (30) ġurnata mil-lum, f'liema żmien l-intimata għandha tneħħi dak kollu appartenenti lilha mill-istess fond, u ghaldaqstant jawtorizza lir-rikorrenti tieħu lura l-pussess ta' dan il-fond ladarba jgħaddi l-imsemmi terminu.

Bl-ispejjeż kontra l-intimata.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur