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

Illum 07 ta' Ottubru 2024

Rikors Numru 168/2024

Mary Rose BORG (ID. Nru. 957449M)
Guido CUSCHIERI (ID. Nru. 0393851M)
Alfred CUSCHIERI (ID. Nru. 0803753M)
Marthese CUSCHIERI (ID. Nru. 0579858M)
Marianne XUEREB (ID. Nru. 0704659M)
Carmen MUSCAT (ID. Nru. 0013761M)

v.

Mario CARUANA (ID. Nru. 0593157M)

Il-Bord,

Ra r-Rikors tar-rikorrenti ppreżentat fl-4 ta' April 2024 li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi l-intimat jikri l-fond ossia Hardware Paint Store imsejjaħ TANCREDI'S PAINT STORE, bin-numru 223, Conception Street, Msida versu l-kera annwali illum ta' elf ħamsa u erbgħin euro u tnejn u għoxrin centeżmu ta' euro (€1045.22c) fis-sena jitħallas ħames mija tnejn u għoxrin euro u wieħed u sittin ċenteżmu ta' euro (Eur522.61c) kull sitt xhur bil-quddiem u dan permezz ta' skrittura datata 3 ta' Jannar 1985 (**dok. A1**);*

2. *Illi r-rikorrenti kien akkwistat dan il-fond mingħand il-ġenituri tagħhom Joseph u Caterina konjuġi Cuschieri permezz ta' wirt;*

3. *Illi missier ir-rikorrenti, Joseph Cuschieri, waqt iż-żwieġ tiegħu ma' Caterina Cuschieri, kien permezz ta' skrittura privata datata 3 ta' Jannar 1985, ta' b'titolu ta' lokazzjoni l-fond ossia ħanut bl-indirizz 223, Tancredi's Paint Store, Conception Street, Msida. Skont l-imsemmija skrittura ta' lokazzjoni, l-fond lokat kien "... destinat għal "Hardware Paint Store" li jinkludi "key cutting" "glass cutting" u "maker" barra li jservi ukoll għal bejgħ ta' hardware, inkluż żeba u affarijiet oħra simili".*

4. *Illi rriżulta lir-rikorrenti li l-intimat ma huwiex jagħmel użu mill-imsemmi fond għal iskop li għalih kien inkera dan il-fond;*

5. *Illi għalhekk, l-intimat tilef il-jedd li jkompli jikri dan il-fond u r-rikorrenti għandu d-dritt li jieħu l-pussess tal-fond lura u l-kirja ma tiġġeddidx.*

6. *Illi r-rikorrenti jikkonferma li huwa jaf il-fatti fuq esposti personalment u li safejn jaf hu, l-intimat ma għandux difiża xi jressaq (**dok. A2**).*

   GHALDAQSTANT, jgħid l-intimat għaliex dan il-Bord ma għandux, prevja kwalunkwe dikjarazzjonijiet, ordnijiet u/jew provvedimenti neċessarji u opportuni:

1. *JIDDEĊIEDI l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *JIDDIKJARA u JIDDEĊIEDI illi l-intimat tilef il-jedd li jkompli jikri l-fond ossia ħanut imsejjaħ Tancredi's Paint Store, bin-numru 223, f'Conception Street, Msida għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija peress li huwa ma huwiex jagħmel użu mill-imsemmi fond ossia ħanut għal iskop li għalih kien inkera dan il-fond.*

3. *JIKKUNDANNA lill-intimat sabiex jiżgombra mill-fond ossia ħanut, imsejjaħ Tancredi's Paint Store, bin-numru 223, f'Conception Street, Msida fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss.*

Ra d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Alfred Cuschieri a fol. 9 tal-proċess;

Ra illi l-intimat ġie notifikat bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni;

Ra illi fis-seduta tal-lum 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 li għalhekk laqa' t-talba tar-rikorrenti sabiex din il-kawża tinstema' bid-dispensa tas-smigħ;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra li ai termini tal-artikolu 16A (5) il-Bord għandu jgħaddi ghas-sentenza minnufih.

Ikkunsidra:

Illi mir-riżultanzi proċesswali jirriżulta illi l-*ante causa* tar-rikorrenti kienu kkonċedew il-fond numru 223, Tancredi's Paint Store, Conception Street, Msida lill-intimat permezz ta' skrittura datata 3 ta' Jannar 1985.[1] Mill-affidavit ta' Alfred Cuschieri jirriżulta li l-intimat mhux qed jaghmel użu mill-fond in kwistjoni għall-iskop li għalih inkera, u cioe` bhala *Hardware Paint Store* u li għalhekk tilef id-dritt li jkompli fil-kirja *de quo*.

Illi l-intimat ma offra l-ebda tip ta' difiża għal dak allegat u mitlub mir-rikorrenti.

Illi għaldaqstant, fin-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tal-intimat, u wara li l-Bord qies id-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Anthony Cuschieri, iqis illi t-talbiet tar-rikorrenti huma mistħoqqa.

[1] Dokument A1 a fol. 5

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba;

2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara u jiddeċiedi illi l-intimat Mario Caruana tilef il-jedd li jkompli jikri l-fond ossia ħanut imsejjaħ Tancredi's Paint Store, bin-numru 223, f'Conception Street, Msida peress li ma huwiex jagħmel użu mill-imsemmi fond ossia ħanut għal iskop li għalih kien inkera;

3. Jilqa' t-tielet talba u jikkundanna lill-intimat Mario Caruana sabiex jiżgombra mill-fond ossia ħanut, imsejjaħ Tancredi's Paint Store, bin-numru 223, f'Conception Street, Msida fi żmien tletin (30) ġurnata mil-lum.Bl-ispejjeż ta' din is-sentenza kontra l-intimat.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat.

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur