MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Ottubru, 2010

Rikors Numru. 80/2010

Maria Dolores Bacic (ID 734855M), Samuel sive Sammy Cauchi (ID 721043M) u Patricia Debrincat (ID 236160M) f'isimha u f'isem ohtha l-imsiefra Hilda Streitz (passaport Malti Nru 553262M)

vs

Reno Store Co. Limited (C18466)

Il-Bord;

Ra r-rikors guramentat tar-rikorrenti :

Illi huma proprjetarji tal-fondi 36, Triq Guze' Pace Hamrun u 96/98 Triq Guze Pace Hamrun,

Illi l-imsemmija zewg fondi gew mikrija lis-socjeta intimata minn missier ir-rikorrenti, illum mejjet, permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata 15 ta' Mejju 1995, u dan ghal skopijiet strettament kummercjali;

Illi din il-lokazzjoni inghatat *“Ghal perjodu ta’ hmistax-il sena dekorribbli mil-lum stess”;*

Illi l-perjodu lokatizju pattwit ellu kwindi jaghlaq fl-14 ta’ Mejju 2010, u ghalhekk fl-ewwel ta’ Jannar 2010 din il-lokazzjoni kienet ghadha fil-perjodu originali taghha;

Illi essendo lokazzjoni illi tinkwadra ruhha fil-parametri tal-artikolu 1231I tal-Kap 16, stante illi (a) bdiet qabel l-1 ta’ Gunju 1995, (b) saret ghal zmien determinat ta’ 15-il sena, li fl-ewwel ta’ Jannar 2010 kien ghadu ghaddej il-perjodu originali u 4) ma kienetx giet imgedda bil-ligi, din kellha tkompli biss ghall-perjodu determinat fil-kuntratt;

Illi la darba l-perjodu miftiehem ghalaq fl-14 ta’ Mejju 2010, il-lokazzjoni giet itterminata dakinhar u kwindi entambi l-proprjetajiet ghandhom jigu ritornati lill-esponenti;

Illi ghalkemm debitament avzata b’dan, u mitluba sabiex trud lura l-proprjetajiet de quo, s-socjeta ntimata baqghet inadempjenti u ghadha sa llum fil-pussess taghhom abbusivament;

Illi fil-fehma tal-esponenti s-socjeta’ intimata m’ghandhiex eccezzjonijiet x’taghti;

Illi jezistu l-elementi kollha preskritti bid-disposizzjonijiet tal-artikolu 16A tal-Kap 69 sabiex it-talbiet tal-esponenti jigu decizi bid-dispensa tas-smiegh;

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni illi dan il-Bord jidhirlu xieraq, l-esponenti jitolbu umilment lil dan il-Bord sabiex:

1. Jiddikjara l-lokazzjoni tal-fondi 36 Triq Guze Pace Hamru, u 96/98 Triq Guza Pace Hamrun favur iss-ocjeta’ intimata bhala maghluqa;

2. Jordna lis-socjeta’ intimata sabiex fi zmien qasiru perentorju ffissat minn dan il-Bord, jizgombra mill-

imsemmija zewg fondi 36, Triq Guze Pace Hamrun u 96/98 Triq Guze Pace Hamrun u jirritorna l-pussess battal taghhom lill-esponenti;

3. Jiddeciedi dan ir-rikors bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69;

Bl-ispejjes kontra s-socjeta' intimata, b'riseva ghad-danni kollha subiti u li ghad jistghu isofru l-esponenti minhabba l-agir abusiv tas-socjeta' intimata;

Ra illi s-socjeta intimata kienet debitament notifikata bir-rikors promutur kif ukoll bl-avviz tas-smiegh, kif ukoll illi rapprezentata tas-socjeta' intimata kienet debitament prezenti u assistita meta ssejhet il-kawza;

Ra l-verbal tas-seduta tal-lum, fejn il-Bord, wara li semgha lir-rikorrenti bil-gurament u lid-difensuri tal-partijiet iddecieda li ma kien hemm ebda raguni ghaliex m'ghandux jipprocedi biex jiddeciedi l-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond l-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ikkonsidra:

Illi wara l ezamina r-rikors guramentat u semgha bil-gurament lir-rikorrenti jiddikjara illi ma kien ebda kambjament mill-prezentata tar-rikors sal-lum;

Peress illi fic-cirkostanzi t-talba kif dedotta fir-rikors tidher gustifikata u jidher ukoll li hemm lok li s-sentenza tinghata bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69;

Ghalhekk ghal dawn il-motivi, dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif ravvizati fir-rikors promutorju u jawtorizzahom jirriprendu l-fondi de quo fi zmien xahar (1) mil-lum waqt liema zmien l-intimat ghandu jizgombra u jhallih vakanti ghal-libera ripresa mir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimat

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM---------------------------------