MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2011

Rikors Numru. 3/2010

Louis Baldwin (ID 625559M), Antoinette Baldwin (ID 232861M), Grech Vincent (ID 195619M) u Grech Gaetana (ID 221731M)

-vs-

Alfred Mansueto

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi huma jikru lill-intimat il-fond 772, Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun, versu l-kera ta’ mitejn, tlieta u tletin Euro u ghaxar centezmi fis-sena (€233.10) pagabbli tmienja u hamsin Euro u tleita u ghoxrin centezmu (€58.23) kull tlett xhur;

Illi l-fond qed jithalla jiddeterjora minhabba li ilu abbandunat mill-intimat ;

Illi dan il-fond li huwa hanut kummercjali gie abbandunat mill-intimat u mhux qed jaghmel uzu minnu skond il-ftehim tal-kera;

Illi l-fond inkwilinat gie abbandunat mill-intimat u kwindi hemm bdil fid-destinazzjoni tal-fond kif sder jirrizulta waqt it-trattazzjoni tar-rikors u kwindi hemm lok ghar-ripresa tal-fond;

Illi di piu' l-intimat huwa moruz f'diversi skadenzi ta' kera;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitlob li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond 772, Triq il-Kbira San Guzepp Hamrun ghar-ragunijiet suesposti;

Semgha l-provi;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-intimat, notifikat bil-procedura tal-publikazzjoni ma deherx f'dawn il-proceduri u ma intavola ebda risposta ghat-talbiet tar-rikorrenti;

Ir-rikorrenti adixxa lil dan il-Bord b'talba ghar-ripreza ta' fond kummercjali mikri lill-intimat ghal tlett ragunijiet u cioe', id-deterjorazzjoni tal-fond minhabba abbandun; in-*non uzu* tal-istess fond u morozita' fil-hlas tal-kera. Minkejja dawn it-tlett ragunijiet, ix-xhieda ta' wiehed mir-rikorrenti, Louis Baldwin, in sostenn ta' dak minnu mitlub kienet wahda skjetta u qed tkun hawn riprodotta fl'intier taghha. Ir-rikorrenti xehed bil-mod segwenti: "Dan il-hanut li huwa mikri lill-intimat ilu ma jintuza minnu zgur ghal madwar sentejn. Ahna fil-fatt noqghodu bieb ma' bieb mieghu. Hadd ma jaf fejn jinsab dan l-intimat, ghalija sparixxa … ma naf b'ebda raguni partikolari ghaliex dan il-hanut ma' ghadux jinfetah". B'hekk tirrizulta biss xi forma

ta’ prova fir-rigward tan-*non uzo* tal-fond izda ma hemm l-ebda prova dwar l-aggravji l-ohra. In-nuqqas ta’ uzu ta’ fond kummercjali ghall-zmien sentejn huwa haga li in mankanza ta’ ragunijiet validi da parti tal-intimat bhalma huma mard jew impedimenti ohra legittimi li fil-gurisprudenza jistghu jkunu konsiderati mill-Bord biex jichad talbiet simili, dan il-Bord ma kellu l-ebda simili raguni mressqa ghal konsiderazzjoni tieghu. Kwindi ghalhekk, il-Bord ma ghandu l-ebda triq ohra hlief li iqis li x-xhieda tar-rikorrenti mhix kontradetta u li l-gheluq tal-fond ghal zmien ta’ sentejn jew aktar hija raguni ghaliex ghandha tintlaqa’ t-talba tar-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi, jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu l-fond 772, Tril il-Kbira San Guzepp, Hamrun fi zmien tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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