BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 19/2008

Il-Pirjol Reverendu Patri Joseph Sciberras OSA K.I. 305375M ghan-nom u in rapprezentanza tal-komunita' Agostinjana tal-Kunvent San Mark, Rabat, Malta

vs

Edward Micallef K.I. 508268M
Marianne Melendez K.I. 522570M
Carmel Micallef K.I. 311777M
Catherine Micallef K.I. 411579M
Clive Micallef K.I. 264385M
Beverly Micallef K.I. 337988M
Ilkoll ulied u werrieta tal-mejjet Paul Micallef u
Catherine Micallef K.I. 653150M mart il-mejjet Paul Micallef ghal kull interess li jista' jkollha

Illum, 15 ta' Lulju 2016

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid:

> Illi l-komunita' Agostinjana tar-Rabat, Malta, kienet tikri lill-mejjet Paul Micallef li miet fis-7 ta' April 2007 hanut u zewg stores numri 2, 3a u 3b, fi Triq l-Isptar, Rabat, Malta bil-kera ta' Lm130 (€302.82) fis-sena li tithallas kull sena bil-quddiem.
>
> Illi l-intimati Edward Micallef, Marianne Melendez, Carmel Micallef, Catherine Micallef, Clive Micallef u Beverly Micallef, huma ulied il-mejjet Paul Micallef, filwaqt li l-intimata Catherine Micallef hija mart il-mejjet Paul Micallef minnu *de facto* separata ghal bosta snin.
>
> Illi l-mejjet Paul Micallef u l-intimati ma ezegwewx il-kondizzjonijiet tal-kuntratt tal-kera u uzaw il-fondi xorta ohra milli ghall-iskop li kienu gew mikrija;
>
> Ill l-mejjet Paul Micallef u l-intimati hallew il-fondi fi stat ta' disuzu u deterjorazzjoni.
>
> Illi ghalhekk ir-rikorrent, fil-kwalita' tieghu premessa, ghandu dritt skond il-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta li jirriprendi l-pussess tal-fondi.
>
> Ghaldaqstant, in vista tac-cirkostanzi premessi, l-esponenti jitlob bir-rispett lil dan il-Bord, illi jigi awtorizzat jirriprendi l-pussess tal-fondi ossia hanut ta' zewg stores numri 2, 3a u 3b, fi Triq l-

Isptar, Rabat, Malta, u jitlob in oltre l-izgumbrament ta' l-intimati mill-fondi msemmija fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss.

Bl-ispejjez, bl-ingunzjoni ta' l-intimati in subizzjoni u b'riserva ta' kull dritt spettanti lir-rikorrent ghad-danni.

Rat ukoll ir-risposta tal-intimati li tghid:

1. Illi r-rikorrenti irid qabel xejn jipprova li hu sid il-fond inkwistjoni;

2. Illi, fil-mertu, l-intimati jecepixxu illi l-pretensjoni tar-rikorrenti hija wahda infondata fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi l-intimati dejjem zammew mal-kondizzjonijiet lokatizzji;

4. Illi m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghalfejn ir-rikorrenti ghandu jigi awtorizzat li jirriprendu l-fond inkwistjoni;

5. Salv difiza ulterjuri hekk kif premessi mill-ligi.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra n-nota ta' l-intimati Catherine Micallef u Beverley Micallef tat-30 ta' Mejju 2008, a folio 8 tal-process li m'humiex il-legittimi kuntradutturi peress li rrinunzjaw ghall-wirt;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tas-07 ta' Jannar 2013;

Ra illi fis-seduta tad-19 ta' Novembru 2015 il-kawza regghet thalliet ghas-sentenza quddiem il-Bord diversament presedut;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti qed titlob l-izgumbrament ta' l-intimati minhabba li l-intimati ma esegwewx il-kundizzjonijiet tal-kuntratt tal-kera, nuqqas ta' uzu u deterjorazzjoni tal-fond. L-intimati jeccepixxu li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi fid-dawl tan-nota ta' l-intimati Catherine Micallef u Beverley Micallef tat-30 ta' Mejju 2008, a folio 8 tal-process, stante li huma rrinunzjaw ghall-wirt tal-mejjet Paul Micallef, il-Bord jiddikjara li ma humiex legittimi kontradditturi fil-kawza odjerna.

Illi r-rikorrenti pruvat it-titolu taghha permezz tad-dokumenti a folio 23 et sequitur tal-process, ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-intimati qed tigi respinta.

Ir-rikorrenti resqet diversi xhieda minn liema jirrizulta li minn meta miet Paul Micallef il-fond mertu tal-kawza kien dejjem maghluq.

Mid-dokument MB1 esebit a folio 80 tal-process minn Michael Buttigieg, rapprezentant ta' l-ARMS, jirrizulta illi sa mill-31 ta' Awissu 2005 il-meter ma kienx qed jinqara. Fiz-zmien ta' qabel hemm ukoll diversi dati fejn is-servizz gie dikjarat "not in use".

Illi r-rapport tal-Periti tal-Bord, a folio 98 tal-process, jikkonkludi li ilu zmien twil ma ssir xi tip ta' attivita' fil-fond mertu tal-kawza. Il-fond lanqas biss kien maghluq izda il-bieb kien qed izomm b'feles tal-kartun. Is-sistemi tad-dawl u l-ilma ma kinux funzjonabbli u l-affarijiet li hemm fil-fond mitluqin u mimlija trab.

L-intimati ma ressqux provi.

Illi fid-dawl ta' dan kollu, l-Bord huwa tal-fehma li r-rikorrenti ressqet bizzejjed provi biex issostni r-rikors promotur taghha.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti. Ghall-fini ta' zgumbrament jipprefiggi terminu ta' zmien tletin (30) jum mil-lum. Spejjez a karigu ta' l-intimati.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur