BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

44 Main Street Limted (C52042)

Vs

Adrian Lia Psaila u Claire Perry

Rikors Guramentat Numru: 103/16

Illum 15 ta' Dicembru 2016

Il-Bord,

Ra r-rikors guramentat ta' 44 Main Street Limted li jaqra hekk:

Illi l-kumpannija rikorrenti hija s-sid tal-fond ufficjalment numerat 4 fi Triq San Frangisk, Sliema;

Illi dana l-fond kien mikri lill-intimati versu l-kera ta' €185 (mija u hamsa u tmenin Ewro) fix-xahar pagabbli kull sena b'lura.

Illi l-intimati abbandunaw l-istess fond u dana billi marru jirrisjedu gewwa residenzi ohra indipendentament;

Illi effettivament la l-intimat Adrian Lia Psaila u anqas l-intimata Claire Perry ma huma qed jaghmlu uzu minn dan l-fond bhala residenza.;

Illi non-uzu skont principju acettat fid-dottrina jgib bhala konsegwenza li l-kerrej ma jkunx qieghed juzah skont id-destinazzjoni tieghu;

Illi ghalhekk l-intimati biddlu d-destinazzjoni tal-fond in kwistjoni u dana billli naqsu milli jaghmlu uzu mill-fond in kwistjoni bhala residenza;

Illi dan l-bdil fid-destinazzjoni tal-fond ghandhu bhala konsegwenza t-terminazzjoni tal-kirja u r-ripresa tal-fond mir-rikorrenti;

Illi inoltre jirrizulta li fil-fond imsemmi ma hija qed issir ebda manutensjoni u ghalhekk l-intimati huma indadempjenti mill-obbligi lokatizji taghhom, bir-rizultat li saret u qed tkompli issir hsara konsiderevoli lill-fondi de quo;

Illi ghalhekk jissusistu c-cirkostanzi kollha skont il-Ligi li jintitolaw lill-kumpannija rikorrenti tisfratta lill-intimati mill-lokazzjoni tal-fondi de quo;

Illi ghalhekk jissussistu c-cirkostanzi kollha skont il-Ligi li jintitolaw lill-kumpannija rikorrenti tisfratta lill-intimati mill-lokazzjoni tal-fondi de quo;

Illi ghalkemm l-intimati gew interpellati sabiex jirritornaw l-pussess tal-fond de quo lill-kumpanija rikorrenti permezz tal-ittra ufficjali numru 2302/16, dan baqghu inadempjenti;

Illi fl-opinjoni tal-kumpannija rikorrenti, l-intimati ma ghandhom ebda eccezzjoni xi jressqu ghat-talbiet rikorrenti;

Ghaldaqstant il-kumpannija rikorrenti umilment titlob lil dana l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet premessi, joghgobha, prevja kull dikjarazzioni necessarja u opportuna:

l. Tordna d-dispensa tas-smiegh ai termini tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati abbandunaw l-fond 4, TriqSan Frangisk Sliema;

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi konsegwentement l-intimati ma humiex qed jaghmlu uzu mill-fond 4, Triq San Frangisk, Sliema bhala residenza;

4. Tiddikjara u tiddeciedi illi bhala konsegwenza tan-nuqqas ta' uzu tal-fond 4, Triq San Frangisk, Sliema da parti tal-intimati, sehhet bdil fid-destinazzjoni tal-fond imsemmi;

5. Tiddikjara u tiddeciedi illi

6. Tiddikara u tiddeciedi illi konsegwentement l-lokazzjoni tal- fond 4, Triq San Frangisk Sliema hija terminata ghal raguni valida fil-Ligi;

7. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati huma inadempjenti mill-obbligi lokatizji taghhom u dana stante li fil-fond imsemmi ma hija qed issir ebda manutensjoni u ghalhekk saret u qed tkompli issir hsara konsiderevoli lill-fondi de quo.

8. Tiddikjara u tiddeciedi illi ghar-ragunijiet fuq premessi il-kumpannija rikorrenti ghandha l-jedd li tirriprendi l-pussess tal-fond 4, Triq San Frangisk Sliema;

9. Konsegwentement tordna lill-intimati sabiex jizgombraw mill-fond li jgib in-numru ufficjali 4, Triq San Frangisk Sliema u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi iffissat minn dana l-Onorabbli Bord u sabiex l-intimati jghaddu lura lill-kumpannija rikorrenti l-pussess vakant tal-imsemmi fond;

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Ra li saret id-dikjarazzjoni guramentata kif rikjest mil-ligi.

Ra n-nota ta' Claire Perry u sema' x-xhieda taghha fejn ammettiet it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti.

Ra li Adrian Lia Psaila iddikjara li huwa ma jirrisjedix fil-fond u qabel li johrog mill-istess fond.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Peress illi jimmerita illi t-talbiet tar-rikorrenti jigu milqugha.

Inkwantu ghall-ispejjez tal-kawza l-bord iqis li ghandhom jigu soppartati biss mill-intimat Adrian Lia Psaila invista ta' dak li rrizulta mill-atti ossia li c-cwievet tal-post kienu ghadhom f'idejh. Naturalment invista li l-kirja kienet bejn is-socjeta rikorrenti u l-intimati flimkien il-kuntratt ta' separazzjoni hu *res inter alios acta* ghas-socjeta' rikorrenti u ghalhekk il-Bord iqis li hu necessarju jilqa' t-talbiet ukoll fil-konfront tal-intimata Claire Perry, izda inkwantu ghall-ispejjez din hi kwistjoni ohra.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti. B'dan illi ai fini ta' zgumbrament il-Bord jordna lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-fond li jgib in-numru ufficjali 4, Triq San Frangisk, Sliema fi zmien 30 jum millum.

Bl-ispejjez kollha a karigu tal-intimat Adrian Lia Psaila

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D.

Lorianne Camilleri

Deputat Registratur