BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

L-Avukat Dottor Ann Marie Mangion (KI 169485M) bhala mandatarju ta' l-assenti Stephen Gatt (KI 1026771M)

Vs

Lesya maghrufa bhala Alessia Micallef (KI 00570692A)

Rikors Guramentat Numru: 30/18

Illum 20 ta' Lulju 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-Avukat Dottor Ann Marie Mangion noe li jaqra hekk:

1. Illi r-rikorrenti nomine giet debitament mahtura bhala mandatarju ta' l-assenti Stephen Gatt **(Dok** 'A').

2. Illi permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni datata 14 ta' Awwissu 2017 kopja annessa u mmarkata bhala **Dok** 'B') ir-rikorrenti nomine kkonceda b'titolu ta' lokazzjoni lill-intimata 1-fond nurnru 33, Dolmen Court, Kurazza Street Qawra.

3. Illi fost it-termini u kundizzjonijiet stipulati f1-imsemmi Dok 'B' ai termini tal-klawsola ittra 'a', l-lokazzjoni kienet tittermina hames xhur mill-l ta' Settembru 2017 ossia fl-1 ta' Frar 2017.

4. Illi fil-fatt wara li ghalqet il-lokazzjoni din ma gietx mgedda jew b'xi mod estisa u ma sar l-ebda ftehim ta' lokazzjoni iehor bejn il-partijiet.

5. Illi minkejja li l-lokazzjoni ghalqet, l-intimata baqghet tokkupa l-fond de quo, u kwindi hija qeghda tokkupa l-fond de quo minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

6. Illi ghalhekk ir-rikorrenti nomine jrid jiehu lura l-pussess tal-immobbli tieghu hawn iktar 'il fuq deskritt li kien gie minnu mikri lill-intimata.

7. Illi r-rikorrenti nomine qieghed f'dan l-istadju jirriserva d-drittijiet l-ohra tieghu kollha inkluz inter alia ghall-hlas tal-arretrati ta' kera, imghax u kontijiet tad-dawl u ilma, u qieghed appozitament jillimita din l-azzjoni odjema ghar-ripreza tal-pussess vakanti tal-immobbli inkwistjoni.

8. Illi ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati jezistu l-elementi kollha rikjesti a tenur tal-Artikolu 16A tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan l-Onorabbli Bordjilqa' t-talbiet minghajr majghaddi ghas-smiegh tal-kawza stante li sa fejn jaf r-rikorrenti nomine l-intimati m'ghandhom l-ebda difiza x'jaghtu ghal dawn it-talbiet, u dana

kif konfermat ukoll fid-dikjarazzjoni guramentata li qed tigi pprezentata flimkien ma'dan ir-Rikors.

RAGUNI TAT - TALBA

Illi r-rikorrenti nomine kien kera lill-intimata l-fond nurnru 33, Dolmen Court, Kurazza Street Qawra.

Illi ghalkemm il-lokazzjoni tterminat fl-1 ta' Frar 2018, l-intimata xorta wahda baqghet tokkupa l-fond de quo u kwindi minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi minkejja r-rikorrenti nomine interpella lill-intimata diversi drabi inkluz b'ittra ufficjali hija baqghet inadempjenti.

Illi r-rikorrenti nomine jixtieq jiehdu lura l-pussess vakanti tal-fond de quo.

Illi safejn jaf ir-rikorrenti nomine, l-intimata ma ghandhiex difiza x'tati kontra t-talba tar-rikorrenti nomine.

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

TALBIET

Ghaldaqstant ir-rikorrenti nominee jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jghogbu:

1. Jiddeciedi u jilqa' t-talba guramentata tar-rikorrenti nominee minghajr ma jghaddi ghas-smigh tal-kawza ai termini tal-Artikolu 16A tal-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap 69) in vista ta' l-hawn fuq dikjarazzjoni guramentata kif ukoll skont d-dikjarazzjoni guramentat hawn anness u mmarkat bhala **Dok** 'C'.

2. Tikkundanna lill-Intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju tizgombra mill-fond numru 33, Dolmen Court, Kurazza Street Qawra, liema fond hija qed tokkupa u tiddetjeni minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl- ispejjez kollha inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali numru 382/18 u b'riserva ta' kull dritt iehor t'azzjoni spettanti lir-rikorrenti nomine kontra l-intimata skont il-ligi.

Ra d-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti nomine.

Ra li l-intimata giet debitament notifikata izda hija naqset li tidher sabiex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra:

Ir-rikorrenti hija mandatarja tal-assenti li huwa sid il-proprjeta' mertu tal-proceduri odjerni. L-intimata kriet il-fond minghand ir-rikorrent ghal perjodu definit mill-1 ta' Settembru 2017 sal-1 ta' Frar 2018. Il-kuntratt ta' kiri skada izda l-intimata baqghet tghix fil-fond ghalkemm giet interpellata biex tizgombra.

Kif diga' inghad l-intimata ma dehritx biex tikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti.

Billi l-Bord iqis li t-talbiet tar-rikorrenti huma misthoqqa.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u ai fini tat-tieni talba tikkundanna lill-intimata sabiex fi zmien perentorju ta' tletin (30) jum tizgombra mill-fond numru 33, Dolmen Court, Kurazza Street Qawra, liema

fond hija qed tokkupa u tiddetjeni minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kif mitluba a karigu tal-intimata.

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Lorianne Spiteri
Deputat Registratur