Bord li Jirregola l-Kera

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Paul Vella, George Vella u Amelia Vella bhala uzufruttwarja

vs

Maria Concetta Azzopardi u A.A. Foods Imports Ltd

Rik Gur Nru: 175/18

Illum 12 ta' Frar 2014

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi l-esponenti Paul Vella u George Vella huma proprjetarji, (1/2) indiviz kull wiehed, filwaqt li Amelia Vella hija l-uzufruttwarja ta' l-intier, tal-fond ossia mahzen bin-numru tlieta u hamsin (53), gia bin-numru sbatax (17) gewwa Mill Street, Qormi (Dok PV 1).

2. Illi dan il-fond huwa mikri lill-intimata Maria Concetta Azzopardi, bil-kera ta' tlett elef seba' mija u tmienja u erbghin Ewro u tnejn u sebghin centezmi (€3748.72) fis-sena, u li tithallas kull sitt (6) xhur bil-quddiem, u li kienet taghlaq nhar is-17 ta' Ottubru 2018.

3. Illi l-esponenti kienu baghtu avviz permezz ta' ittra gudizzjarja datata 18 ta' April 2018, fejn interpellaw lill-intimati, illi fl-ewwel lok ma kinitx l-intenzjoni tal-esponenti illi mill-gdid igeddu l-kera tal-istess fond ghal wara s-17 ta' Ottubru 2018, u fit-tieni lok, interpellaw lill-intimati, illi l-imsemmija Maria Concetta Azzopardi, kienet kisret il-kundizzjonijiet tal-kera, stante li ssullokat u/jew cediet l-imsemmija

kirja parzjalment jew fl-intier taghha lis-socjeta' intimate Food Imports Ltd (bin-numru 1756/2018) (Dok PV 2).

4. Illi ghalhekk l-intimati, illum m'ghadx ghandhom id-dritt illi jibqghu jokkupaw l-imsemmi fond, stante illi l-kirja fl-ewwel lok ma gietx imgedda ghal wara s-17 ta' Ottubru 2018, kif ukoll stante li nkisru l-kundizzjonijiet tal-imsemmija kirja, u dan kif ser jirrziulta waqt is-smiegh tal-kawza.

5. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

6. Illi fl-opinjoni tal-esponenti, l-intimati ma ghandhom l-ebda difiza xi jressqu kontra t-talbiet taht dedotti, u ghalhekk jitolbu li r-rikors jigi trattat bil-procedura sommarja a tenur tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant ghal dawn ir-ragunijiet l-esponenti jiolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi, jawtorizzaw lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess vakanti tal-fond ossia l-mahzen bin-numru tlieta u hamsin (53), gia bin-numru sbatax (17) gewwa Mill Street, Qormi bl-ispejjez kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra li l-intimati dehru fis-seduta tallum u talbu li jinghataw id-dritt li jipprezenta risposta izda tali talba giet michuda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ikkunsidra

Illi mill-atti jirrziulta li l-fond inkwistjoni kien mikri lill-intimata permezz ta' skrittura tat-18 ta' April 1995.

Illi r-rikorrenti sostnew li t-terminu lokatizju miftiehem skada u li l-kera kienet qeghda tiggedded kull sitt xhur billi l-kera baqghet tigi accettata. Biss pero' r-rikorrenti baghtu ittra ufficjali li permezz taghha taw il-congedo lill-intimata, liema ittra giet debitament notifikata.

Min-naha taghhom l-intimati jsostnu li t-terminu ghadu ghaddej u dan billi hija kirja kummercjali u ghandhom dritt jibqghu fil-fond sas-sena

2028 u dan invista li mhux minnu li t-terminu lokatizju kien ghal sittax-il sena. Dan l-argument gie bbazat fuq klawsola (d) tal-istess skrittura li taqra: *"Mill-gheluq tal-hmistax il-sena 'l quddiem il-kera joghla skond l-indici ta' inflazzjoni ippubblikat mill-Gvern ghall-finijiet tal-Att 23 tal-1979".*

Illi l-Bord jirreferi ghall-klawsola numru 1 fejn fil-fehma tieghu gie miftiehem b'mod car li l-perjodu lokatizju kien ta' sittax-il sena dekoribbli mill-15 ta' April 1995 u l-klawsola (d) ma tbiddel xejn minn dan.

Ghal dawn il-motivi l-Bord cahad it-talba tal-intimati li jipprezentaw risposta.

Ghal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ai fini ta' zgumbrament jordna lill-intimati jivvakaw mill-fond mertu tal-proceduri odjerni fi zmien perentorju ta' xahrejn.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Dr Josette Demicoli

Magistrat

Deputat Registratur