**FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.**

**Illum, 30 ta' Mejju 2001**

**Rikors Nru: 160/99**

**John u Marcellina konjugi Baldacchino**

**Vs**

**Mary armla ta' Edwin Grech**

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn l-esponenti qalu li:

Jikru lill-intimata l-fond adebit bhala store bl-isem "Berlin", St. Luke's Road, Gwardamangia, versu l-kera ta' Lm165 fis-sena, jithallas Lm41.25 kull tliet xhur, l-ahhar skadenza ghalqet fis-7 ta' Ottubru, 1999;

L-intimata qed izomm il-fond maghluq u fil-fatt ghal dawn l-ahhar sentejn ma baqghetx tativa n-negozju li kellu zewgha mill-hanut taz-zraben sitwat f' High Street, Hamrun;

Inoltre l-intimata kissret il-kondizzjonijiet lokatizji billi mhux qed tmantni l-fond kif hekk hi obbligata taghmel, u dippju' l-fond fih bosta hsarat;

Ghaldaqstant jitlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi jew wahda minnhom jawtorizzah jirriprendi pussess tal-fond de quo bl-isem "Berlin" St. Luke's Road, Gwardamangia, u ghal dan il-fini jipprefiggilha terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament taghha minnu.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta fejn l-intimata qalet li;

"it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta bl-ispjjez ghaliex l-ewwelnett huma ghandhom jircievu l-kera minghandha u oltre dan ghandha tuza l-fond in kwistjoni in konnessjoni man-negozju li kellu zewgha liema negozju ghadha qed tillikwida qabel ma taghlqu."

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti;

Ra l-verbal tat-23 ta' Mejju 2001

Ikkunsidra,

1. Illi f' dawn il-proceduri l-intimata ma ressqet ebda provi minkejja li kellha kull zmien li taghmel dan.

2. Mix-xhieda tar-rikorrent, l-uniku xhud, jirrizulta li l-post kien jintuza bhala mahzen kummercjali ghal zraben li kienu jinbieghu minn hanut il-Hamrun. Dan il-hanut inghalaq. Il-fond in kwistjoni fih biss xi ftit affarijiet, hu mitluq u fih xi hsarat.

3. Fir-risposta taghha l-intimata tghid li qed tuza l-fond "in konnessjoni man-negozju li kellu zewgha liema negozju ghada qed tillikwida qabel ma taghlqu." Dan jikkonferma u jsahhah dak li jghid ir-rikorrent.

Ghalhekk billi jirrizulta non-uzo li jekwivali ghall-bdil ta' destinazzjoni kif ukoll ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja mhabba nuqqas ta' manutensjoni u hsara fil-fond, il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-fond, Berlin, Triq San Luqa, il-Gwardamangia; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' xahar m'illum; l-ispejjez jithallsu mill-intimata.

Dep.Reg Magistrat