FIL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR JOSEPH CASSAR BA. LL.D.

Illum, 3 ta' Ottubru 2001

Rikors Nru: 30/01B

Edgar Farrugia u martu Josephine Mary Farrugia

Vs

Happy Saver Chain Stores Ltd et

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-esponenti:

Illi huma propretarji tal-fond bla numru izda illum bl-isem ta' PriceClub Local, gja Happy Saver Discount Store, li jinsab fi Triq l-Ghenba, Attard, Malta konsistenti fi pjan terran, inkluz il-front garden quddiem l-istess proprjeta' tinsab mikrija lis-socjeta' intimata Happy Saver Chain Stores Limited versu l-kera ta' seba' t' elef mitejn u tmenin Lira Maltin (Lm7280) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem;

Illi s-socjeta' intimata Happy Saver Chain Stores Limited issullukat il-fond jew ittrasferixxiet il-kirja hawn fuq imsemmija lis-socjeta' intimata PriceClub Operators Limited minghajr il-kunsens espress tas-sidien rikorrent;

Illi r-rikorrenti qatt ma kellhom relazzjoni mas-socjeta' intimata PriceClub Operators Limited u qatt u b' ebda mod ma qatt irrikonoxxuha bhala inkwilin fil-fond hawn fuq msemmi b' dan illi f' dawn il-granet hija bdiet topera mill-fond de quo;

Illi ai termini ta' l-Artikolu 9 (a) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, is-sidien rikorrenti ghandhom dritt illi jitlob il-permess lil dan il-Bord li jigu awtorizzati jirriprendu lura l-pussess tal-fond hawn fuq msemmi;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu:

1. Jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond hawn fuq imsemmi, ossia dak bla numru izda illum bl-isem ta' PriceClub Local, gja Happy Saver Discount Store, li jinsab fi Triq l-Ghenba, Attard, Malta konsistenti fi pjan terran, inkluz il-front garden quddiem l-istess proprjeta', u dan ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija;

2. Jipprefiggi lill-intimati zmien qasir u perentorju sabiex jizgombraw mill-istess fond hawn fuq msemmi.

Bl-ispejjes kollha kontra l-intimati.

Ra t-twegiba tas-socjetajiet intimati li eccepew:

1. Illi l-proceduri intavolati mir-rikorrenti huma nulli stante li kemm is-socjeta Happy Saver Chain Stores Limited kif wkoll is-socjeta PriceClub Operators Limited mhumiex il-legittimi kontradituri stante li l-fond li jinsab gewwa Triq l-Ghenba, Attard, li huwa proprjeta tar-rikorrenti, kien gie mikri lis-socjeta Four Square Properties Limited permezz ta' skrittura privata datata 21 ta' April, 1995 u ghaldaqstant il-proceduri odjerni kellhom ikunu biss in konfront ta' din is-socjeta;

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha;

Sema' t-trattazzjoni ta' l-avukati li ttiehdet shiha

Ra l-verbal tat-8 ta' Frar 2001

Ikkunsidra dwar l-imsemmija eccezzjoni:

1. B'kitba privata tas-26 ta' April 1995ir-rikorrenti ghaddew b' titolu ta' kera lis-socjeta' Four Square Properties Limited proprjeta'/fond bla numru u bla isem fi Triq l-Ghenba, H' Attard.

2. Fil-klawzola erbgha (4) gie miftiehem li

"L-inkwilin Four Square Properities Limited ikollu dritt jissulloka, jcedi u b' xi mod iehor jassenja d-drittijiet naxxenti minn din l-iskrittura bil-Kumpanija Happy Saver Chain Stores Limited, li fiha l-azzjonijiet taghha jkunu tal-azzjonisti tal-inkwilin prezenti jew ta' uliedhom. Madanakollu, f' kaz ta' bzonn, l-istess Kumpanija jkollha d-dritt li tibdel l-isem taghha."

3. Fir-rikors qed jinghad li l-kerrej hija illum s-Socjeta' Happy Saver Chain stores Ltd li allegatament issullokat jew ttrasferiet il-kirja lis-socjeta' ohra maghrufa bhala 'Price Club Operators Limited'. Jigifieri r-rikorrenti qed jghidu li permezz tal-klawzola erbgha (4) is-socjeta' Fours Squares Properties Limited ghaddiet il-kirja lil Happy Saver Chain Stores Limited u ghalhekk huma ghandhom rabtiet ma' l-ahhar imsemmija socjeta' li qed jaghrfuha bhala l-kerrej taghhom u li qed jiehdu l-kera direttament minghandha. Bhala kawzali ghall-izgumbrament qed jallegaw li s-socjeta' li huma ghandhom x' jaqsmu maghha illum ghaddiet il-kirja lil haddiehor li qed jigi wkoll imharrek bhala intimat 'ghall kull interess li jista' jkollu' kif generalment isir f' rikorsi dwar sullokazzjoni/assenjazzjoni/trasferiment tal-kirja, biex f' kaz li tigi milqugha t-talba t-twettiq tas-sentenza isir 'ahjar'.

4. Ir-rikors gie imfassal f' dan is-sens u jorbot lir-rikorrenti. L-ittra a fol 15 hi f' dan is-sens. Il-partijiet ghall-iskrittura jidher li kellhom f' rashom li f' xi mument qarib il-kirja kellha tghaddi f' idejn Happy Saver Chain Stores Limited basta li l-azzjonijiet ikunu f' idejn l-istess imsiehba. Il-kirja illum ghaddiet f' idejn din is-socjeta' u r-rikorrenti ma ghandhom l-ebda rabta ma' 'Four Square Limited.'

5. F' dan l-isfond ir-rikorrenti jridu jippruvaw dak li qed jallegaw fir-rikors.

Ghalhekk il-Bord jichad l-ewwel eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-intimati u jiddiferixxi l-kawza ghall-kontinwazzjoni ghall-14 ta' Novembru fid-9.15am.

Dep.Reg Magistrat