MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Gunju, 2011

Rikors Numru. 88/2010

Alexander Borg Bartolo (ID 247538m)
Jean Borg Bartolo (ID 360439m)
vs
Carmelina Farrugia (ID 492421m)

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

1. Illi esponenti bhala *aventi causa* ta' Targa Heights Limited wara konsolidazzjoni tal-utile dominju temporanju mad-dirett dominju perpetwu bis-sahha tal-kuntratt ippubblikat minn Nutar Marco Farrugia fil-25 ta' Frar, 2004, kopja Dok A, jikru lill-intimata Carmelina Farrugia bhala aventi causa ta' zewgha Anthony Farrugia, l-appartament internament mmarkat bin-numru wiehed (1) f'korp ta' appartamenti bin-numru tnejn u tletin (32) Triq Sir Adriano Dingli, Sliema u dana wara l-applikazzjoni tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta fit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika maghmula bis-

sahha ta' kuntratt ippubblikat fid-9 ta' Frar, 1971, kopja Dok B.

2. Illi l-lokazzjoni tirrizulta mill-iskrittura tal-20 ta' Gunju, 1988, koja Dok C u l-kera hija ta' Lm300 (illum €698.81) fis-sena jithallas kull sitt (6) xhur bil-quddiem u bl-iskadenza li tmiss taghlaq fid-9 ta' Awissu, 2010.

3. Illi irrizulta illi l-intimata mhiex tuza l-fond bhala residenza ordinarja taghha u fil-fatt ilha ma toqghod fih ghal dawn l-ahhar tliet snin u tghix prezentement f'Sala Mother Theresa 2, San Vincent de Paule, Luqa fejn hija ukoll registrata biex tivvota fl-elezzjonijiet generali u tal-kunsilli lokali.

4. Illi l-fond mhuwiex ghalhekk qed jigi uzat mill-intimata ghall abitazzjoni u bhala residenza ordinarja taghha bi ksur tal-klawsola tlieta (3) tal-ftehim ta' lokazzjoni, Dok C, kif ukoll tal-Artiklu 12(3) tal-Kap 158 u kif ukoll tal-Artikoli 1555 u 1555A tal-Kap 16 kif applikabbli skond l-Artikolu 39(4) (transitory provisions) tal-Att X tal-2009.

5. Illi l-intimata ma ghandha fl-opinjoni tal-esponenti l-ebda difiza li tressaq kontra t-talba taht dedotta u ghalhekk jitolbu li r-rikors jigi trattat bi procedura sommarja a tenur tal-Artikolu 16A Kap 69 u flimkien ma' dan ir-rikors, l-esponenti qeghdin jipprezentaw affidavit ta' Jean Borg Bartolo bhal Dok D.

6. Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu li :

a) Dan ir-rikors jigi trattat bi procedura sommarja a tenur tal-Artikolu 16A Kap 69 u

b) Jigu awtorizzati ma jgeddux il-lokazzjoni tal-fond 32 appartament numru 1, Triq Sir Adriano Dingli, Sliema wara l-iskadenza li tmiss tad-9 t'Awissu, 2010 u konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimata mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju.

Bl-ispejjes kontra l-intimata u b'rizerva ghall-kull azzjoni ta' danni jew arretrati ta' kera.

Ra wkoll ir-risposta tal-istess Farrugia Carmelina fejn tesponi bir-rispett;

1. Illi ma ntbatet l-ebda ittra ta' terminazzjoni tal-lokazzjoni.

2. Illi in linea preliminari ir-rikorrenti naqsu li jitolbu ix-xoljiment tal-lokazzjoni in vigore bejn il-kontendenti.

3. Illi minghajr pregudizzju a suespost, ma giet prodotta l-ebda dikjarazzjoni ai termini tal-Art 155A (2) tal-Kap 16.

4. Illi minghajr pregudizzju a suespost l-intimata ma kisret l-ebda klawsola u/jew artikolu invokat mir-rikorrenti

a) Klawsola 3 tal-ftehim datat 20 ta' Gunju, 1988 – baqa' jintuza ghal abitazzjoni
b) Art 12(3) tal-Kap 158 – hija r-residenza ordinarja taghha
c) Art 1555 u Art 1555A tal-Kap 16 – l-esponenti mhux konvalexxenti f'sptar u/jew f'xi djar tal-anzjani mhux hekk certifikabbli u ma jirrizultax konklussivament li l-esponenti mhux permanenti dipendenti fuq l-allegat sptar u/jew dar ta' l-anzjani.

5. Salv risposta ulterjuri.

Ikkonsidra:

Illi fil-mori tal-kawza r-rikorrenti inghataw lura l-pussess tal-fond mill-intimata u permezz ta' nota in atti r-rikorrenti irrinunzjaw ghat-talbiet taghhom izda irrizervaw d-drittijiet taghhom kwantu l-kap tal-ispejjez;

Illi l-intimata kienet intavolat risposta b'objezzjoni ghat-talbiet tar-rikorrenti izda fil-mori tal-kawza irritornat ic-cwievet tal-fond mertu tal-kawza odjerna. Minn ezami tal-atti ma tirrizulta ebda interpellanza da parti tar-rikorrenti sabiex l-intimata tirritorna l-pussess tal-fond fuq il-premessa li m'ghadhiex aktar tirrisjedi fih bhala residenza ordinarja taghha. Appena kienet intavolata din il-procedura, minkejja l-objezzjoni registrata, l-intimata rrilaxxat il-fond f'idejn ir-rikorrenti u dan jista' biss jissugerixxi illi b'interpellanza precedenti l-kawza setghet ukoll kienet evitata din il-procedura u dan jinduci lill-Bord sabiex jiddeciedi illi kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha;

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------