MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 5/2012

Virginia Xuereb armla minn
Francesco sive Francis Xuereb;

In-Nutara Josepha mart
Anthony Farrugia; u

Mark Xuereb

vs

Annabelle Monreal

Illum il-Ħamis, 18 ta' Ottubru 2012

Iċ-Chairman,

Ra r-Rikors fejn ir-rikorrenti, wara li ppremettew illi:

Illi r-rikorrenti proprio u l-intimata iffirmaw skrittura ta' lokazzjoni datata sbatax (17) ta' Settembru 2010 u li permezz tagħha r-rikorrenti ikkonċediet b'titolu ta' kera lill-intimata l-garage bl-isem "Sunny Island" li jinsab fi Triq l-Imġarr Għajnsielem, Għawdex, liema garage jikkonsisti f'garaxx imsaqqaf u magħluq flimkien ma' xi kmamar fuq in-naħħa ta' wara għall-kera wahda li tibda mis-sbatax (17) ta' Settembru 2010 sax-sittax (16) ta' Settembru 2011. (Kopja tal-iskrittura annessa u mmarkata bħala Dokument B);

Illi ai termini tal-istess skritura u preciament ai termini tal-kundizzjoni b, il-kera tal-fond de quo kellha tkun ta' ħdax il-Ewro (€11) kuljum li jitħallas kull sitt (6) xhur bil-quddiem;

Illi din il-kirja spiċċat fis-sittax (16) ta' Settembru 2011 u ma reġgħetx ġiet imġedda bil-kiktub kif titlob il-liġi;

Illi l-konvenuta ġiet interpellata kemm bil-fomm kif ukoll bil-kitba biex tiżgombra minn dan il-fond pero' din baqgħet inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Illi l-esponenti tikkonferma illi taf il-fatti suesposti personalment u li safejn taf hi, l-intimata m'għandiex difiża xi tressaq.

Talbu illi dan il-Bord jogħgbu:

1. Jiddeċidi l-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara u jiddeċidi illi l-intimata minħabba l-iskadenza tal-istess ftehmin ta' kera (Dokument B) m'għandiex dritt tkompli tokkupa l-istess fond;

3. Tikkundanna lill-intimata li tiżgombra mill-istess garage bl-isem "Sunny Island" li jinsab fi Triq Imġarr , Għajnsielem , Għawdex, liema garaxx jikkonsisti f'garage imsaqqaf u magħluq flimkien mal-kmamar fuq in-naħa ta' wara;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali datata tnax (12) ta’ Lulju 2012, u b’riżerva għal kwalunque azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimata għal ħlas tal-kumpens minnha dovut minħabba l-okkupazzjoni illegali tagħha tal-istess garage, mid-data tas-sittax ŻŻ(16) ta’ Settembru 2011 sal-iżgumbrament effetiv. Il-konvenut hija min issa inġunta ghas-subizzjoni.

Ra r-riferta pożittiva ta’ l-intimata li ġiet debitament notifikata b’dan ir-Rikors fit-30 ta’ Awwissu 2012, imma għażlet li ma tweġibx, u għalhekk baqgħet kontumaċi.

Ra d-dokumenti annessi ma’ l-istess Rikors, u ċioe’ l-affidavit tar-rikorrenti Josepha Farrugia (Dok.A), kopja ta’ l-iskrittura ta’ kera relattiva (Dok.B) u kopja ta’ ittra uffiċċjali datata t-12 ta’ Lulju 2012 mibgħuta lill-istess intimata (Dok.C).
Sema’ lir-rikorenti Virginia Xuereb *seduta stante* tikkonfema bil-ġurament tagħha l-kontenut ta’ l-affidavit ta’ bintha Josepha Farrugia, u li l-pożizzjoni kienet għadha l-istess minn meta sar dak l-affidavit.

Ra l-atti l-oħra kollha tal-proċess.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta’ dan ir-Rikors tagħhom ir-rikorrenti qed jitlobu li dan il-Bord jogħġbu jiddikjara li l-intimata m’għandha ebda dritt tibqa’ tokkupa l-fond indikat, peress illi l-kirja tiegħu kienet skadiet. Konsegwentement intalab ukoll li din tiġi ordnata tiżgombra minnu.

Illi minn eżami ta’ l-iskrittura ta’ kera relattiva jirriżulta illi l-fond imsemmi fir-Rikors kien inkera lill-inimata għal perijodu fiss ta’sena, liema kirja kellha tintemm fis-16 ta’ Settembru 2011. Madankollu jirriżulta li l-intimata baqgħet tokkupa dan il-fond mingħajr ebda titolu anke wara li skadiet din il-kirja, u baqgħet hekk tokkupah sakemm iċ-Chairman ġie biex iħalli dan ir-Rikors għas-sentenza.

Billi rriżulta tassew li l-intimata m’għandha ebda dritt tibqa’ tokkkupa dan il-fond, mikri lilha wara s-sena 1995,u

għalhekk mhux protett bħala fond kummerċjali taħt il-Kap.69, m'hemm l-ebda ġustifikazzjoni għaliex l-intimata baqgħet hekk tokkupah wara t-terminu miftiehem, u għalhekk m'għandu jkun hemm l-ebda raġuni għaliex it-talbiet tar-rikorrenti ma jiġux milqugħa.

Għal dawn il-motivi, jiddeċidi r-Rikors billi jilqa' t-talbiet tar-rikorenti, u:

1. jiddikjara u jiddeċidi illi l-inimata, minħabba l-iskadenza tal-ftehim ta' kera li kienet għamlet mar-rikorrenti Virginia Xuereb, m'għandhiex dritt tkompli tokkupa l-fond ossia *garage* bl-isem "Sunny Island", fi Triq l-Imġarr, Għajnsielem, Għawdex, kif aħjar deskritt f'dan ir-Rikors; u konsegwentement

2. jikkundannha tiżgombra minnu b'effett immedjat.

Bl-ispejjez, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali tat-12 ta' Lulju 2012, kontra l-istess intimata, u b'riserva għal kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimata għall-ħlas tal-kumpens minnha dovut minħabba l-okkupazzjoni llegali tagħha ta' l-istess *garage* mid-data ta' l-iskadenza tas-16 ta' Settembru 2011 sal-iżgumbrament effettiv.

< Sentenza Finali >

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