



QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMHALLEF ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgha, 27 ta' April 2016

Kawża Nru: 12

Rikors Ġuramentat Nru: 299 / 11 JA

William Charles Merchant

-vs-

**John Bartolo u Bartolo Properties
Limited (C-10767)**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attur William Charles Merchant fl-24 ta' Marzu 2011, li permezz tiegħu ġie premess:

Illi bis-saħħa ta' kuntratt ta' kera ta' nhar id-9 ta' Diċembru 2010, iffirmit bejn min-naħa l-waħda l-kumpannija konvenuta Bartolo Properties Limited u min-naħa l-oħra l-attur flimkien ma' ċertu Rafel Sammut, il-kumpannija konvenuta Bartolo Properties Limited ikkonċediet u tat lill-esponenti u lill-imsemmi Rafel Sammut, b'titolu ta' lokazzjoni, illi flimkien u *in solidum* bejniethom, aċċettaw u hađu,

bl-istess titolu ta' kera, il-fond kummerċjali, illum bl-isem "Velvet", konsistenti f'żewġ sulari imsaqqfa u bitha għas-servizzi tal-istess fond, ġewwa Triq il-Pijunieri, Buġibba, għal żmien hmistax (15)-il sena u dana kif jirriżulta aħjar mill-kopja tal-istess kuntratt illi qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bhala 'Dok WCM1';

Illi permezz ta' ittra ta' nhar il-25 ta' Jannar 2011, kopja ta' liema qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata bhala Dok 'WCM2', mibgħuta minn Rafel Sammut lill-kumpannija konvenuta Bartolo Properties Limited, l-imsemmi Rafel Sammut avża lill-istess kumpannija konvenuta illi huwa ma kienx għadu nvolut fit-tmexxija tal-fond mikri u illi għalhekk skont klawnsola sittax (16) tal-kuntratt ta' kera surreferit, it-tmexxija kienet ser tkun minn dakinhar 'il quddiem f'idejn l-esponenti;

Illi b'hekk l-esponenti kellu l-pussess, tgawdija, ġestjoni u amministrazzjoni tal-fond bl-isem "Velvet", konsistenti f'żewġ sulari imsaqqfa u bitha għas-servizzi tal-istess fond, ġewwa Triq il-Pijunieri, Buġibba;

Illi ġewwa l-istess fond l-esponenti kellu wkoll flus kontanti, fliexken tax-xorb u stokk ieħor illi kien juża sabiex jopera n-negozju ta' "bar" mill-istess fond;

Illi bejn nhar l-20 ta' Frar 2011 u l-25 ta' Frar 2011, il-konvenuti jew min minnhom biddlu s-serratura tal-bieb tal-fond bl-isem "Velvet", konsistenti f'żewġ sulari imsaqqfa u bitha għas-servizzi tal-istess fond, ġewwa Triq il-Pijunieri, Buġibba u għalhekk abbużivament, illegalment, klandestinament u bi vjolenza biddlu ċ-ċavetta u ċaħħdu lill-esponenti milli jidhru u jaċċedi għol-imsemmi fond u mpedew u qiegħdin jimpedixxu lill-esponenti milli jmexxi n-negozju tiegħu u dana apparti l-fatt illi l-konvenuti jew min minnhom approprijaw ruħhom indebitament mill-flus kontanti u l-istokk illi kien jinstab fil-fond imsemmi;

Illi għalhekk il-konvenuti jew minn minnhom spoljaw bil-vjolenza u bil-moħbi lill-esponenti mill-pussess tal-fond imsemmi;

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Illi dawn il-fatti l-esponenti jafhom personalment;

Għaldaqstant, jgħidu l-konvenuti, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premissi, għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti jew min minnhom spussessaw u spoljaw b'mod vjolenti u / jew klandestin lill-esponenti mill-pussess tal-fond mikri lill-ossija l-fond bl-isem "Velvet", konsistenti f'żewġ sulari msaqqfa u biha għas-servizzi tal-istess fond, ġewwa Triq il-Pijunieri, Buġibba u dana billi bidlu s-serratura u ċ-ċwieviet tal-bieb illi jagħti għall-istess fond;
2. Tikkundanna lill-konventu jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti jirreintegraw lill-esponenti fil-pussess tal-fond in kwistjoni u dana billi jerġgħu jqegħdu kollox fl-istess ta' qabel l-esponenti ma bata l-ispoll u dana billi jagħmlu u jeseġwixxu l-azzjonijiet u x-xogħlijiet kollha neċessarji illi jiġu lilhom ordnati minn dina l-Onorabbli Qorti nklużi billi jneħħu s-serratura ġdida illi għamlu u kif ukoll billi tordna lill-konvenuti jiżgumbraw u jivvakaw l-fond in kwistjoni;
3. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naħa tal-konvenuti jew min minnhom, tawtorizza lill-esponenti sabiex jieħdu dawk il-miżuri kollha u / jew jeseġwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jieħdu lura l-pussess effettiv tal-fond imsemmi, jekk ikun hemm bżonn taht is-sorveljanza ta' perit nominat minn dina l-Onorabbli Qorti, kollox a spejjeż tal-konvenuti jew min minnhom, u skont kull direzzjoni jew ordni illi din l-Onorabbli

Qorti jidhrilha illi jkun neċessarju jew opportun skont iċ-ċirkostanzi tal-każ;

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali u l-mandat ta' inibizzjoni ppreżentat kontestwalment kontra l-konvenuti illi huma minn issa stess ingunti in subizzjoni.

B'riserva għal kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-esponenti kontra l-konvenuti, senjatament iżda mhux limitatament għall-azzjoni għad-danni kkaġunati mill-aġir illegali u abbużiv tal-konvenuti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, ppreżentata fl-14 t'April 2011 u maħlufa minn John Bartolo, li permezz tagħha gie eċċepit:

1. Illi fl-ewwel lok is-sinjur John Bartolo f'ismu *et proprio* mhuwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawża *stante* illi l-kuntratt ta' lokazzjoni datat id-disa' (9) ta' Diċembru 2010, mertu ta' din il-kawża gie ffirmat mis-sinjur John Bartolo a nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Bartolo Properties Limited;
2. Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi permezz tal-ksur tal-patt kommissorju espress misjub fil-klawsola numru sitta (6) tal-kuntratt ta' kera bejn Bartolo Properties Limited min-naħa u min-naħa l-oħra William Charles Merchant u Rafel Sammut datat 9 ta' Diċembru 2010 dan il-kuntratt bejn il-partijiet gie maħlul *ipso jure* żmien qabel is-serratura giet imbidla kif ser jiġi ampjament ipprovat fil-mori tal-kawża;
3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, klawsola 6 tal-kuntratt ta' lokazzjoni fuq imsemmi tistipola illi:

“F'każ li l-inkwilin jonqos milli jhallas skadenza waħda ta' kera, jew inkella jikser xi obbligazzjoni oħra ta' dan il-ftehim u jibqa' hekk moruż sa żmien sebat (7) ijiem minn meta jiġi avżat b'dan

in-nuqqas permezz ta' ittra reġistrata jew uffiċjali jew affissjoni, din il-lokazzjoni tiġi tterminata awtomatikament mingħajr ebda bżonn ta' xi formalita' oħra."

4. Illi fil-21 ta' Frar 2011 is-soċjeta' konvenuta bagħtet ittra reġistrata (hawn annessa u mmarkata Dok 'A') lill-attur fejn intalab il-ħlas ta' arretrati fiż-żmien 7 ijiem skont il-kuntratt tal-kera;
5. Illi minkejja l-ittra reġistrata l-attur baqa' inadempjenti mill-ħlas;
6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-klawsola 6 tal-kuntratt ta' kera tistipula biċ-ċar illi:

"Fl-eventwalita' li l-inkwilin ma jirregolarizzax ruħu fi żmien seba' (7) granet minn meta jiġi avżat kif hawn fuq imsemmi, is-sid ikollu d-dritt li jieħu l-pussess fiżiku tal-fond flimkien mal-merkanzija kollha li tkun go fiha."

7. Illi minkejja l-inadempjenza l-kuntratt ta' lokazzjoni ġie awtomatikament itterminat *ai termini* tal-patt *espresso* fil-kuntratt, kif ukoll *ai termini* tal-artikoli 1569(1) u 1067 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;
8. Illi fl-24 ta' Frar 2011 l-attur ikkonsenja ċ-ċwieviet tal-fond mikri mertu tal-kuntratt tal-kera lil sid il-kera ossia lis-sinjur Bartolo fil-kapaċita' rappreżentattiva tiegħu;
9. Illi l-kuntratt tal-kera ġie mahlul fl-aħħar ta' Frar 2011 *ai termini* tal-klawsola 6 tal-istress kuntratt;
10. Illi s-Sinjur Bartolo biddel is-serratura tal-fond in kwistjoni fit-tmintax (18) ta' Marzu tas-sena 2011;

11. Illi l-konvenut ma kkommetta l-ebda spoll fil-konfront tal-attur u għalhekk it-talbiet tal-attur huma ampjament infondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u għalhekk għandhom jiġu kompletament miċhuda;
12. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat il-kontro-talba ta' John Bartolo a nom u in rappreżentanza ta' Bartolo Properties Limited (C10767) li biha gie premiss:

Illi bis-saħħa ta' kuntratt ta' kera datat 9 ta' Diċembru 2010 iffirmit bejn is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonata Bartolo Properties Limited min-naħa u l-attur rikonvenzjonat William Charles Merchant u ċertu Rafel Sammut min-naħa l-oħra, Bartolo Properties Limited ikkonċediet b'titolu ta' lokazzjoni lill-partijiet l-oħra, li flimkien u in solidum bejniethom, aċċettaw u ħadu bl-istess titolu ta' kera, il-fond kummerċjali, illum bl-isem 'Velvet', f'żewġ sulari imsaqqfa u biha għas-servizzi tal-istess fond, ġewwa Triq il-Pijunieri, Bugibba, għal żmien hmistax-il (15) sena;

Illi kif jirriżulta minn klawnsola tlieta (3) tal-istess kuntratt l-ewwel sena kienet *di fermo*;

Illi l-kera kienet ta' ħamsa u tletin Ewro kuljum (€35), ħdud u festi nklużi, li ma tinkludix il-VAT, u dana b'effett mill-10 ta' Diċembru 2010 u dekorribbli mill-istess ġurnata. Il-kera ta' Ewro 35 kuljum kif stipulat kien għall-ewwel ħames (5) snin, wara liema, l-kera kellha żżid;

Il-kera kellha titħallas kull xahar bil-quddiem;

Illi *ai termini* tal-klawsola sitta (6) tal-kuntratt ta' kera, kien hemm patt espressa bejn il-partijiet li jipprovdi għal terminazzjoni awtomatika tal-kuntratt tal-kera. Fil-fatt din il-klawsola tistipola illi:

“F’każ li l-inkwilin jonqos milli jhallas skadenza waħda ta’ kera, jew inkella jikser xi obligazzjoni oħra ta’ dan il-ftehim u jibqa’ hekk moruż sa żmien seba’ (7) ijiem minn meta jiġi avżat b’dan in-nuqqas permezz ta’ ittra registrata jew uffiċjali jew affissjoni, din il-lokazzjoni tiġi tterminata awtomatikament mingħajr ebda bżonn ta’ xi formalità oħra ... Pero’ kemm-il darba l-inkwilin jirregolarizza ruħu fi żmien hawn stipulat allura l-kirja tibqa’ viġenti u valida skont it-terminu hawn konvenuti. Pero’ kemm-il darba l-inkwilin jonqos milli jirregolarizza ruħu skont kif hawn miftiehem u konvenut u oltre dan jibqa’ fil-pussess tal-fond u ma jċiediex iċ-ċwieviet tal-fond bil-pussess battal allura din il-lokazzjoni tkun ipso jure terminata għal kull fini u effett tal-liġi u l-inkwilin jkun qed jippossedi l-fond mingħajr titolu u illegalment.”

Illi permezz ta’ ittra ta’ nhar il-25 ta’ Jannar 2011, mibgħuta minn Rafel Sammut lil sid il-kera, hawn avża lill-istess sid tal-kera illi huwa ma kienx għadu nvolut fit-tmexxija tal-fond mikri u illi għalhekk skont klawwola 16 tal-kuntratt ta’ kera, it-tmexxija kienet ser tkun minn dakinhar ’il quddiem f’idejn uniku tal-attur rikonvenzjonat;

Illi l-attur rikonvenzjonat baqa’ inadempjenti għall-ħlas tal-kera għax-xahar 10 ta’ Frar 2011 sal-10 ta’ Marzu 2011;

Illi fil-21 ta’ Frar 2011 inbagħtet ittra registrata lill-inkwilin *ai termini* tal-klawwola 6 tal-kuntratt ta’ kera sabiex jirregola ruħu u jhallas l-arretrati ta’ kera fi żmien sebat (7) ijiem inkella l-kuntratt jiġi xolt *ipso jure*;

Illi fl-24 ta’ Frar 2011, l-attur rikonvenut flimkien ma’ Rafel Sammut assenjaw iċ-ċwieviet tal-fond mikri lil sid il-kera;

Illi *ai termini* tal-patt *espresso* bejn il-partijiet fi klawwola 6 tal-kuntratt ta’ kera, l-istess kuntratt ġie awtomatikament maħlul, sebat ijiem wara l-avviż ta’ ittra registrata, mingħajr il-possibbiltà’ ulterjuri li jingħata żmien ulterjuri sabiex l-inkwilin ikun jista’ jirregola ruħu;

Illi minkejja interpellat permezz ta' ittra ufficjali (hawn anness u mmarkat Dok 'B') sabiex iħallas l-arretrati tal-kera ammontanti għal elfejn u mija u seba' u għoxrin Ewro u sbatax-il Ewro ċenteżmi (€2,127.15) *sic*, l-inkwilin baqa' inadempjenti;

Illi l-attur rikonvenzjonat huwa debitur a favur is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonata għal kera arretrati;

Illi l-attur rikonvenzjonat huwa debitu a favur s-soċjeta' konvenut rikonvenzjonata wkoll għal arretrati tal-ispejjeż ta' dawl, ilma u elettriku tal-fond in kwistjoni, liema spejjeż ġew akkumulati *durante* l-perjodu tal-kera u liema spejjeż huma a karigu tal-inkwilin *ai termini* tal-klawsola 10 tal-kuntratt ta' kera u liema spejjeż għad għandhom jiġu likwidati;

Illi minkejja li l-kuntratt ta' lokazzjoni ġie maħlul kif fuq stipulat, l-attur rikonvenzjonat intavola mandat ta' inibizzjoni numru 414/2011 (Dok 'C') kontra s-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonata liema mandat ikkawża danni lis-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonali kif se jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża.

Għaldaqstant is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonata bir-rispett titlob lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-kuntratt ta' kera ffirmat bejn Bartolo Properties Limited min-naħa u William Charles Merchant u Rafel Sammut min-naħa l-oħra fid-9 ta' Diċembru 2010 maħlul;
2. Tiddikjara li William Charles Merchant huwa debitur għas-somma ta' €2,127.15 għal ħlas t'arretrati ta' kera a favur Bartolo Properties Limited;
3. Tordna lil William Charles Merchant iħallas is-somma ta' €2,127.15 lil Bartolo Properties Limited;

4. Tiddikjara li William Charles Merchant huwa debitur a favur Bartolo Properties Limited għas-somma, mhux likwidata, rappreżentanti ta' garanziji u arretrati ta' spejjeż ta' dawl, ilma u elettriku kif ikontemplat fil-kuntratt ta' lokazzjoni bejn il-partijiet;
5. Tillikwida, anke permezz ta' perit nominandi, l-imsemmija spejjeż ta' garanziji u arretrati ta' spejjeż ta' dawl, ilma u elettriku kif ikkontemplat fil-kuntratt ta' lokazzjoni bejn il-partijiet;
6. Tordna lil William Charles Merchant iħallas lil Bartolo Properties Limited is-somma hekk likwidata;
7. Tiddikjara li l-aġir tempestiva ta' William Charles Merchant, inkluż imma mhux limitat għal hruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fuq il-fond Velvet, fi Triq il-Pijunieri, Buġibba kkawża danni lil Bartolo Properties Limited *stante* illi l-kuntratt ta' kera bejn il-partijiet kien diġa xolt *ai termini* tal-artikolu 1569 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;
8. Tillikwida d-danni surreferiti, anke permezz ta' perit nominandi;
9. Tordna l-hlas tad-danni hekk likwidati minn William Charles Merchant a favur Bartolo Properties Limited;

Bl-ispejjeż, inklużi tal-ittra uffiċjali datata 23 ta' Frar 2011, l-ittra reġistrata datata 21 ta' Frar 2011, ir-risposta għall-mandat ta' inibizzjoni numru 414/2011 u tan-nota responsiva fl-atti tal-ittra uffiċjali 978/2011 ppreżentati mill-attur rikonvenzjonat, li huwa minn issa ngunt għas-subizzjoni.

B'riserva għal kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-esponenti kontra l-attur rikonvenzjonat.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-attur rikonvenzjonat William Charles Merchant, ippreżentata fl-4 ta' Mejju 2011, fejn in risposta għall-kontro-talba tal-kumpanija konvenuta Bartolo Properties Limited ġie eċċepit illi:

Preliminarjament, in-nullita' tal-kontro-talba ppreżentata mill-kumpanija konvenuta *ai termini* tal-artikolu 789 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) peress illi ma hijiex konformi ma' dak illi jiddisponu l-artikoli 398 u 156 (1) (d) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għal raġunijiet oħra relatati mal-preżentata tal-istess kif ser jiġi spjegat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għall-premess, il-kontro-talba ntentata mill-kumpanija konvenuta għandha tiġi miċhuda wkoll peress illi t-talbiet rikonvenzjonali mhumiex konnessi mat-talbiet tal-kumpanija attriċi kif jehtieg l-artikolu 396 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kontro-talba ntentata mill-kumpanija konvenuta hija legalment improponibbli u ġuridikament insostenibbli peress illi skont il-liġi, f'kawża ta' spoll dina l-Onorabbli Qorti għandha teżamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll, u kif ukoll illi l-konvenut f'kawża ta' spoll ma jista' jagħti ebda eċċezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun reġa' qiegħed il-ħaġa fl-istat ewlieni u reġa' qiegħed għal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll;

Preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni l-oħra suedposti, l-inkompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti li tiddeċiedi dwar it-talba rikonvenzjonali tal-kumpanija konvenuta in kwantu t-talbiet tal-kumpanija konvenuta jikkonċernaw il-kirja tal-fond in kwistjoni;

Fil-mertu u dejjem mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preliminari, it-talbiet tal-kumpanija konvenuta kontenuti fil-kontro-talba ntentata minnha huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi mhuwiex minnu illi l-kuntratt ta' kera msemmi fil-kontro-talba gie maħlul. Dak illi ġara fil-verita' huwa illi l-kumpanija konvenuta, tramite r-rappreżentant tagħha l-konvenut l-ieħor, bil-vjolenza u bil-moħbi biddlet is-serratura tal-fond mikri lill-esponenti u b'hekk gie kommess spoll għad-dannu tal-istess. Il-konvenuti l-ewwel ħadu l-liġi b'idejhom u issa qegħdin jitolbu l-protezzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti għall-aġir illegali tagħhom;

Fil-mertu wkoll, it-talbiet tal-kumpanija konvenuta kontenuti fil-kontro-talba intentata minnha huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi mhuwiex minnu l-esponenti huwa b'xi mod debitur tal-kumpanija konvenuta u dan kif ser jirriżulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Fil-mertu wkoll, it-talbiet tal-kumpanija konvenuta kontenuti fil-kontro-talba ntentata minnha, b'mod partikolari t-talbiet għad-danni, mhux biss huma irritwali u nulli iżda wkoll huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi l-esponenti ma kkawża ebda dannu lill-kumpanija konvenuta; l-esponenti ma huwa ħati tal-ebda danni hekk allegati; ta' min jirriveva illi minkejja illi r-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 414/2011/AL intlaqa' proviżorjament, il-kumpanija konvenuta – bi ksur tal-istess – xorta waħda ppermettiet lil terzi joperaw il-fond mikri lill-esponenti. Finalment ir-rikors għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni gie miċhud;

Inoltre u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fi kwalunkwe każ, l-esponenti eżerċita dritt skont il-liġi fil-qies li jmiss sabiex jikkawtela u jqiegħed fis-sigur pretensjoni illi għandu u ma jistax jiġi tenut responsabbli għad-danni allegati għaliex *qui suo lure utilur, non videtur damnum facere*. L-esponenti qatt ma aġixxa b'mala fede jew b'negligenza, u għalhekk ma jistax jiġi tenut responsabbli għad-danni allegatament sofferti mill-kumpaniji konvenuta;

Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-każ;

Bl-ispejjeż inkluzi dawk tar-rikors għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 414/2011/AL u bl-ingunzjoni tar-rappreżentanti, azzjonisti u diretturi tal-kumpannija konvenuta in subizzjoni.

Rat is-sentenza tagħha tat-28 ta' Frar 2014 li permezz tagħha laqgħet it-talbiet attrici bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fis-27 ta' Mejju 2015 li permezz tagħha s-sentenza msemmija giet revokata u t-talbiet miċhuda, u għalhekk l-atti gew rinvjati lura lill-din il-Qorti biex tiddeċiedi l-kontro-talba tal-konvenut;

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza permezz tal-verbal tat-12 ta' Frar 2016;

Ikkunsidrat:

Illi kif issemma din il-Qorti trid tiddeċiedi l-kontro-talba tal-konvenut u allura tillikwida u tordna l-ħlas mitlub mill-konvenut *oltre* t-talbiet l-oħra fuq imsemmija;

Illi l-konvenut esebixxa dokument li permezz tiegħu ddikjara bil-ġurament li huwa għandu jieħu:

- arretrati tal-kera – €2,127.15;
- arretrati ta' dawl u ilma – €823; u
- danni għall-okkupazzjoni illegali – €1,486.80;

Illi l-attur ma rribadiex dan id-dokument u allura t-talbiet rikonvenzjonali jirriżultaw;

DEĊIŻJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet rikonvenzjonali kollha tal-konvenut, b'dan li ghall-fini tal-hames talba tillikwida l-ammont fis-somma ta' €823.00, filwaqt li ghat-tmien u d-disa' talba tillikwida d-danni fis-somma ta' €1,486.80. Ghaldaqstant l-attur rikonvenzjonat qed jiġi ordnat iħallas dawn iż-żewġ ammonti lill-konvenut.

L-ispejjeż kollha jkunu a kariku tal-attur.

Moqrija.

**Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef**

**Mario Debono
Deputat Registratur**