MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum iz-17 t'April, 2018.

Rikors Numru 77/2014

Deborah Lia

vs.

Angelo Zahra
(detentur karta tal-identita`
numru 751849 M)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-28 ta' Jannar, 2014, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponiet is-segwenti, (ara foll 1):

1.1. Illi l-kontendenti iffirmaw konvenju datat il-11 ta' Dicembru, 2018, *in atti* tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, li permezz tieghu r-rikorrenti obbligat ruhha li tixtri u l-intimat li jbiegh l-appartament numru 2, fi blokk t'appartamenti minghajr numru, "*Monte Rosa Flats*", Triq is-Sigra, San Gwann, (San Giljan), (ara foll 6 u 83);

1.2. Illi l-prezz finali pattwit ghall-kompravendita *de quo* kien ta' wiehed u tmenin elf u hames mitt euro, (€81,500.00), (ara foll 7);

1.3. Illi r-rikorrenti hallset lill-intimat is-somma ta' sbatax -il elf u hames mitt euro, (€17,500.00), (ara foll 1, 7 u 9);

1.4. Illi l-bilanc kellu jithallas mal-iffirmar tal-att finali;

1.5. Illi l-konvenju fuq indikat gie imgedded diversi drabi, (ara foll 10 sa 28);

1.6. Illi r-rikorrenti ma kellha l-ebda kontroll fuq is-sitwazzjoni li zviluppat;

1.7. Illi l-intimat naqas milli jidher ghall-att finali u b'hekk il-kompra-vendita ma setghatx issir;

1.8. Illi illum il-konvenju skada billi hadd mill-partijiet ma ipproceda *a tenur* tal-artiklu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 16);

1.9. Illi *nonostante* li l-partijiet kellhom appuntament il-bank biex jigi redatt l-att finali, dan l-att qatt ma sehh ghaliex ghalkemm kulhadd kien prezenti, l-intimat naqas li jattendi, u dan, minghajr raguni valida;

1.10. Illi minkejja kollox r-rikorrenti ghadha interessata li tipprocedi bil-kompra-vendita in kwistjoni;

1.11. Illi fin-nuqqas tal-istess ghandha tigi rifuza s-somma ta' €17,500.00 li kienet hallset;

1.12. Illi in oltre, inkorriet ukoll diversi spejjez u anke soffriet danni minhabba is-suespost;

1.13. Illi ghalhekk aderiet din il-qorti biex l-intimat ikollu l-opportunita` jghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.13.1. Tiddikjara li l-partijiet m'ghadhomx marbuta bil-konvenju datat il-11 ta' Dicembru, 2008, kif sussegwentement imgedded;

1.13.2. Tiddikjara li ghalhekk hemm lok ghar-rifuzjoni tad-depozitu minnha mhallas;

1.13.3. Tordna lill-intimat ihallas id-depozitu *de quo* li rcieva minghand ir-rikorrenti;

1.13.4. Tiddikjara li konsegwenza tal-agir tal-intimat, ir-rikorrenti sofriet danni u inkorriet spejjez;

1.13.5. Tillikwida d-danni u l-ispejjez hekk inkorsi mir-rikorrenti;

1.13.6. Tikkundanna lill-intimat biex ihallas dawn id-danni u spejjez hekk likwidati lir-rikorrenti, bl-imghaxijiet skont il-ligi;

1.13.7. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet relattivi kontra l-intimat;

2. Rat id-digriet taghha datat l-4 ta' Frar, 2014, li permezz tieghu, appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-udjenza hemm indikata, (ara foll 53);

3.0. Rat ir-risposta datata l-25 ta' Frar, 2014, li permezz taghha l-intimat sintetikament irrisponda bil-mod segwenti, (ara foll 59);

3.1. Illi hu minnu li ircieva €17,500.00 pagament akkont tal-prezz pattwit bejn il-kontendenti;

3.2. Illi qatt ma gie notifikat b'att gudizzjarju biex jaddivjeni ghall-pubblikazzjoni tal-att finali relattiv;

3.3. Illi hu kreditur tar-rikorrenti f'somma ferm akbar minn dik minnu mitluba mir-rikorrenti;

3.4. Illi ghalhekk hemm lok ghal kompensazzjoni;

3.5. Illi mhux minnu li kkawza xi danni lir-rikorrenti;

3.6. Illi bil-maqlub, kienet ir-rikorrenti li ikkawzat danni lilhu billi ghadha tiddetjeni l-fond mertu ta' din il-procedura;

3.7. Illi ghalhekk, it-talba tar-rikorrenti ghad-danni minnha reklamati ghandha tigi respinta bl-ispejjez;

3.8. Illi jinghad ukoll li l-ebda spejjes ma gew inkorsi mir-rikorrenti u dan, billi kienet hi li naqset tipprevalixxi ruhha mid-dritt li tinterpellah ghall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku relattiv;

3.9. Salv risposti ulterjuri;

4.0. Rat ukoll il-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonant annessa mal-istess risposta tieghu fuq riferita li permezz taghha sintetikament espona s-segwenti, (ara foll 61):

4.1. Illi hu minnu li l-partijiet iffirmaw il-konvenju in kwistjoni, (ara foll 6 u 83);

4.2. Illi ftit granet wara r-rikorrenti rikonvenzjonata talbet il-pussess materjali tal-appartament in kwistjoni u l-intimat rikonvenzjonati accetta din il-proposta u ghaddielha l-istess pussess;

4.3. Illi l-istess rikorrenti rikonvenzjonata xtaqet ukoll li l-istess appartament ikun imkahhal u mbajjad b'certu kulur, u l-intimat rikonvenzjonanti esegwixxa dak minnu mitlub;

4.4. Illi ghalhekk l-istess rikonvenzjonata ilha tabita fl-istess appartament sa mill-1 ta' Jannar, 2009;

4.5. Illi kemm ilha fl-istess fond ghadha qatt ma hallset ghas-servizzi tad-dawl u l-ilma, jew ghal xi kumpens ghall-okkupazzjoni tal-istess;

4.6. Illi *stante* li ma tarax li l-konvenju fuq riferit ghadu vinkolanti allura ghandha thallas kumpens lill-intimat ghall-okkupazzjoni tal-imsemmi fond;

4.7. Illi *nonostante* li talabha thallas tali kumpens u li tirritorna l-pussess tal-fond *de quo*, din baqghet inadempjenti u minflok istitwiet il-procedura odjerna;

4.8. Illi ghaldaqstant jitlob li din il-qorti:

4.8.1. Tiddikjara li r-rikorrenti rikonvenzjonata ghandha thallas kumpens lill-intimat rikonvenzjonanti ghall-perjodu kollu li ilha tiddetjeni l-imsemmi appartament sar-rilaxx effettiv tieghu;

4.8.2. Tillikwida l-imsemmi kumpens, okkorendo bl-opra ta' periti *nominandi*;

4.8.3. Tikkundanna lill-istess rikorrenti rikonvenzjonata biex thallas l-ammont hekk likwidat lill-intimat rikonvenzjonanti;

4.8.4. Tiddikjara li r-rikorrenti rikonvenzjonata ghandha tirrifondi l-flejjes kollha imhallsa mill-intimat rikonvenzjonanti ghas-servizz tad-dawl u l-ilma sal-gurnata tal-effettiv rilaxx tal-appartament *de quo* lill-istess intimat;

4.8.5. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonata tirrifondi l-imsemmija flejjes lill-intimat rikonvenzjonanti;

4.8.6. Tiddikjara li r-rikorrenti *de quo* qed tiddetjeni l-appartment in dizamina minghajr titolu validu fil-ligi;

4.8.7. Tordna l-izgumbrament tar-rikorrenti rikonvenzjonata mill-appartament *de quo*, u dan, fi zmien qasir u perentorju, u fl-istess kundizzjoni li haditu minghand l-intimat *de quo*;

4.8.8. B'riserva ta' kull dritt iehor spettanti lilhu;

4.8.9. Bl-ispejjez;

5.0. Rat ir-risposta ghall-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonanti datata z-17 ta' Marzu, 2014, li permezz taghha r-rikorrenti rikonvenzjonata sintetikament irrispondiet bil-mod segwenti:

5.1. Illi t-talbiet tal-intimat rikonvenzjonanti ghandhom jigu respinti *stante* li hi tirrisjedi fl-istess fond bil-kunsens tieghu;

5.2. Illi fir-rigward tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma, dawn ma thallsux ghaliex il-kontijiet fir-rigward qatt ma intbghatulha;

5.3. Illi dejjem kienet lesta thallas l-imsemmija kontijiet, u ghalhekk m'ghandha thallas l-ebda spejjez fir-rigward;

5.4. Illi l-kontro-talbiet rigwardanti l-izgumbrament huma infondati u vessatorji *stante* li ilha li zgumbrat mill-istess wara li kienet impeduta kwalunkwe access mill-istess intimat rikonvenzjonanti;

5.5. Illi m'ghandiex tbati spejjez;

5.6. Salv risposti ulterjuri;

6. Rat id-digriet taghha datat il-14 ta' Dicembru, 2016, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw din il-procedura bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 266), u kif sussegwentement estiza, (ara foll 291);

7. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-15 ta' Frar, 2017, (ara foll 269), flimkien man-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat datata l-4 ta' Dicembru, 2017, (ara foll 292);

8. Semghet ix-xhieda prodotta;

9. Ezaminat id-dokumenti esebiti, inkluzi id-dikjarazzjonijiet guramentati prodotti *in atti*;

10. Rat il-verbal datat l-14 ta' Dicembru, 2017, li permezz tieghu l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet iddikjaraw li kienu qed jistriehu fuq in-noti ta' sottomissjonijiet minnhom ipprezenatati;

Ikkunsidrat:

11.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

11.1. Illi l-kontendenti ikkonkludew konvenju datat il-11 ta' Dicembru, 2008, li permezz tieghu r-rikorrenti obbligat ruhha li tixtri, u l-intimat obbliga ruhhu li jbiegh, l-appartament numru 2, fi blokk "*Monte Rosa Flats*", Triq is-Sigra, San Gwann, ghall-prezz ta' €81,500.00, li minnhom ir-rikorrenti hallset direttament lill-intimat l-ammont ta' €17,500.00, bil-patt li l-kumplament jithallas mal-att finali, (ara foll 6, 83, 7, u 9 rispettivament);

11.2. Illi l-konvenju fuq indikat kien imgedded diversi drabi fuq perjodu ta' hames (5) snin, (ara paragrafu numru wiehed punt hamsa, (1.5.), aktar qabel);

11.3. Illi sakemm il-konvenju kien validu r-rikorrenti kienet ghamlet zmien tghix fl-imsemmi appartament, (ara foll 79);

11.4. Illi llum m'ghadniex tirrisjedi fil-fond *de quo*, (ara foll 82);

11.5. Illi l-intimat obbliga ruhhu li jekk il-kuntratt finali ma jigix pubblikat, kellu jirrifondi s-somma ta' €17,500.00 lir-rikorrenti li hi kienet hallset in akkont, (ara foll 87);

11.6. Illi in vista tal-ftehim indikat fil-paragrafu precedenti, l-konvenju in kwistjoni kien rega gie imgedded u sahansitra l-istess intimat kien informa lir-rikorrenti li l-kuntratt finali kien ser jigi ffirmat fil-15 t'Ottubru, 2013, (ara foll 100);

11.7. Illi *nonostante* l-appuntament indikat fil-paragrafu precedenti li ghalih attenda kulhadd minbarra l-intimat, l-att finali baqa' ma giex iffirmat, (ara foll 81);

Ikkunsidrat:

12.0. Illi fir-rigward tal-ewwel (1) talba tar-rikorrenti fejn qed titlob ghar-**rifuzjoni** tad-depozitu minnha mhallas lill-intimat, jinghad sintetikament is-segwenti:

12.1. Illi jirrizulta pacifiku *in atti* li permezz tal-procedura odjerna r-rikorrenti mhix titlob lill-qorti biex tordna lill-intimat jersaq ghall-pubblikazzjoni finali tal-kuntratt ta' kompra-vendita` in dizamina;

12.2. Illi r-rikorrenti qed titlob biss li l-intimat jirrifondi s-somma ta' €17,500.00 li hi kienet hallset in akkont ghall-appartament in dizamina, (ara paragrafu numru wiehed punt tlieta, (1.3.), aktar qabel);

12.3. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Joseph Cauchi vs. Anthony Vassallo**, datata l-**11 ta' Dicembru, 2003**, li:

> "Din il-kawza mhux kawza ghat-"twettiq tal-weghda" u, ghalhekk illum li skada t-terminu patwit ghall-validita` tal-konvenju, l-istess konvenju ghandu jitqies li skada, u anke bid-duttrina ta' *ius superveniens*, l-attur huwa intitolat li jiehu lura l-flus li hallas";

12.4. Illi ssir ukoll riferenza ghas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Spiridione Bartolo *et* vs. Esther armla minn Carmel Abela *et***, datata l-**14 ta' Lulju, 2016**, li f'dan ir-rigward sosstniet is-segwenti:

> "Fil-kaz illi hadd mill-kontendenti ma wettaq il-konvenju fit-terminu tal-validita` tieghu, u lanqas ma jkunu ttiehdu l-proceduri gudizzjarji kif trid il-ligi sabiex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju, r-rizultat ikun li l-partijiet imorru lura ghal *status quo ante*. Ghalhekk f'dawk ic-cirkostanzi tkun flokha u korretta kwalunkwe talba ghal restituzzjoni tad-depozitu li xerrej prospettiv ikun ghamel f'idejn il-vendituri prospettivi. Bhalma nghad fis-

sentenza "**Aldo Ciantar vs. Alfred Vella**" (op. cit.), id-dritt ta' l-attur ghar-rifuzjoni ta' depozitu mhallas akkont tal-prezz gej mill-fatt li l-pozizzjoni guridika rizultanti hija ta' *status quo ante contractum* u bhalma jigri fil-kazi ta' hlas ta' indebitu, r-rifuzjoni hija dovuta rrispettivament mill-htija *o meno* jew min-nuqqas *o meno* tad-debitur";

12.5. Illi in vista tar-rizultanzi fuq elenkati ghandu jirrizulta pacifiku li hawn si tratta ta' depozitu in akkont tal-prezz finali u mhux kapparra;

12.6. Illi ghalhekk l-ammont ta' €17,500.00 hekk depozitat mir-rikorrenti ghandu jintradd lura lill-istess rikorrenti;

12.7. Illi kif anke jirrizulta mill-kitba datata t-28 ta' Marzu, 2013, (ara foll 29), ir-rikorrenti hallset is-somma ta' €17,500.00 in konsiderazzjoni tal-fond li riedet tixtri u permezz tal-istess l-intimat obbliga ruhhu li kemm -il darba l-att finali ma jsehhx, hu kellu jirrifondi l-istess somma lir-rikorrenti biex b'hekk il-partijiet jitpoggew fl-i*status quo ante* li kienu fih qabel;

12.8. Illi jirrizulta pacifiku li m'hemm bzonn jinghad xejn dwar x'setghet kienet ir-raguni ghalfejn l-att finali ma giex ippubblikat *stante* li ladarba il-konvenju in kwistjoni ma baqax vinkolanti ghax skada, jiskatta il-principju li l-partijiet ghandhom ghalhekk jitqeghdu fl-istat li kienu fih qabel sar il-konvenju;

12.9. Illi in vista tas-suespost ghandhom ghalhekk jigu akkolti l-ewwel (1) u t-tieni (2) talbiet tar-rikorrenti biex konsegwenza tal-istess, l-intimat jigi ordnat jirrifondi lura d-depozitu in akkont ta' €17,500.00 li r-rikorrenti ghamlet, (ara foll 3);

12.10. Illi *di piu`*, rizultat tal-istess ghandha wkoll tigi respinta l-ewwel (1) eccezzjoni tal-intimat, (ara foll 59);

Ikkunsidrat:

13.0. Illi fir-rigward tat-tielet (3) u tar-raba' (4) talba tar-rikorrenti, senjatament fir-rigward tad-**danni allegatament sofferti mir-rikorrenti**, (ara foll 3), nghad sintetikament is-segwenti:

13.1. Illi ssir referenza ghas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Vincent u Carmen konjugi Schiavone vs. Michael u Frances konjugi Psaila**, datata d-**29 ta' Mejju, 2014**, li f'dan ir-rigward sosstniet is-segwenti:

> "Ghas-success ta' azzjoni bhal dik *de quo*, hemm il-htiega li l-atturi konkretament jistabblixxu u jipprovaw, fil-grad rikjest mill-ligi f'kawzi simili, tlett ingredjenti fundamentali b'mod kumulattiv ossija:
>
> "i. fl-ewwel lok, li kien hemm kondotta kolpuza tal-konvenuti li tirradika l-htija *ai termini* tad-disposizzjonijiet pertinenti tal-Kodici Civili;
>
> "ii. fit-tieni lok, li jaghtu prova tal-hsara minnhom subita u tali prova ghandha tkun materjali u konkreta; u
>
> "iii. fit-tielet u l-ahhar lok, li jirnexxielhom jorbtu l-ewwel punt mat-tieni wiehed *tramite* ness ezjologiku ta' kawzalita`, li jfisser li kienet il-kondotta kwazi-delittwuzu tal-konvenuti li direttament kkagunat is-sinistru, (hsarat lamentati);"

13.2. Illi fir-rigward tal-kondotta kolpuza tal-intimat issir referenza ghan-nota tan-Nutar Dottor Pierre Cassar datata l-11 ta' Novembru, 2013, li permezz taghha jirrizulta li wara li l-istess nutar kien informa lill-intimat bl-appuntament ghall-pubblikazzjoni tal-att finali in dizamina, kien l-istess intimat li naqas li jidher ghall-appuntament *de quo*, (ara foll 101 u 108);

13.3. Illi hu pacifiku li minn jallega jrid jipprova;

13.4. Illi ghalkemm ir-rikorrenti tallega li sofriet xi danni, naqset li tipproduci kwalsiasi prova fir-rigward;

13.5. Illi in vista tas-suespost, it-tielet (3) u r-raba' (4) talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti, (ara foll 3);

13.6. Illi konsegwentement, it-tieni (2) eccezzjoni tal-intimat ghandha tigi akkolta, (ara foll 59);

Ikkunsidrat:

14.0. Illi fir-rigward tal-hames (5) u s-sitt (6) talba tar-rikorrenti, (ara foll 3), senjatament fir-rigward tal-**allegati spejjez sofferti mir-rikorrenti**, jinghad sintetikament is-segwenti:

14.1. Illi l-uniku spejjez sofferti mir-rikorrenti li jirrizultaw debitament assodati minn dokumentazzjoni huma t-taxxa tal-boll, l-ispejjez legali, u c-"*charges of home loan*";

14.2. Illi l-konvenju in dizamina jirrizulta li kien registrat mad-Dipartiment tat-Taxxi Interni fiz-17 ta' Dicembru, 2008, (ara foll 32);

14.3. Illi fir-rigward jirrizulta li thallas boll ta' €815.00, (ara foll 32 u 111);

14.4. Illi l-istess jirrizulta ikkonfermat min-nutar involuta, (ara foll 111);

14.5. Illi pero` jirrizulta wkoll li l-ammont *de quo* jista' jigi rifuz fuq semplici talba tar-rikorrenti, ghalkemm l-imsemmija nutar ma setghetx tikkonferma jekk it-talba ghar-rifuzjoni saritx jew le, (ara foll 112);

14.6. Illi in vista tan-nuqqas ta' prova determinanti fir-rigward jigi sottolineat li gialadarba tezisti il-possibilita` li l-istess ammont ghadu jista` jintalab mir-rikorrenti, allura l-istess ammont ma jistax jigi hawn moghti lilha;

14.7. Illi fir-rigward tal-istess spejjez in dizamina jinghad sintetikament is-segwenti:

14.7.1. **Spejjez Legali**: €200.00, (ara foll 123);

14.7.2. "***Charges of Home Loan***": €162.00 (ara foll 146);

dawn jirrizultaw ampjament dokumentati u konsegwentement l-ammont komplessiv ta' tliet mija u tnejn u sittin euro, (€362.00), hawn involuti ghandhom jigu rifuzi mill-intimat lir-rikorrenti;

14.8. Illi konsegwentement jigu akkolti il-hames (5) u s-sitt (6) talbiet tar-rikorrenti kif fuq delineati, u tigi *in parte* respinta it-tielet (3) eccezzjoni tal-intimat;

Ikkunsidrat:

15.0. Illi fir-rigward tal-**kontro-talba** tal-intimat rikonvenzjonanti jinghad sintetikament is-segwenti:

15.1. Illi jirrizulta li r-rikorrenti kienet qed tokkupa l-appartament in dizamina bil-kunsens tal-intimat sa Ottubru, 2013, (ara foll 81);

15.2. Illi konsegwenza tal-istess allura ghandu jirrizulta pacifiku li l-okkupazzjoni tal-istess fond mir-rikorrenti rikonvenzjonata ma kienitx wahda abbuziva jew illegali;

15.3. Illi kif jirrizulta mill-ittri datati l-10 t'Ottubru, 2013, u z-17 t'Ottubru tal-istess sena, (ara rispettivament foll 183 u 184), kien biss f'dawn id-dati li l-intimat rikonvenzjonanti li talab lir-rirkorrenti biex tghaddielu lura l-pussess battal tal-appartament in kwistjoni;

15.4. Illi in vista tal-istess jirrizulta ghalhekk assodat li allura sa Ottubru, 2013, ir-rikorrenti kienet qed tigi regolarment ittollerata fl-okkupazzjoni tal-appartament in kwistjoni billi sa dak iz-zmien l-intiza bejn il-kontendenti kienet ghadha li l-pubblikazzjoni tal-att

finali ta’ kompra-vendita kien ser isehh fit-termini tal-estensjonijiet sussegwenti ghall-konvenju originali fuq riferit, (ara foll 6 u 83), - liema pubblikazzjoni finali pero` qatt m’avverat ruhha;

15.5. Illi konsegwentement, proprju ghaliex l-okkupazzjoni tal-fond *da parti* tar-rikorrenti kienet qed issir bil-konsapevolezza u bit-tolleranza tal-intimat, isegwi li t-talba tal-istess intimat rikonvenzjonanti ghad-danni minnhu sofferti fil-perjodu tal-okkupazzjoni tal-istess fond mir-rikorrenti rikonvenzjonata m’ghandiex tigi akkolta;

15.6. Illi ghal dak li jirrigwarda l-perjodu li jigi sussegwenti ghal Ottubru, 2013, sa meta l-intimat biddel is-serratura tal-bieb principali tal-appartament in dizamina, (ara foll 82), u ghalhekk ir-rikorrenti f’daqqa wahda kienet kostretta tivvaka l-istess appartament, jirrizulta li ma ngiebet l-ebda stima rigwardanti l-valur lokatizzju tal-istess;

15.7. Illi konsegwentement, din il-qorti mhix f’posizzjoni li tillikwida l-kumpens mitlub mill-intimat rikonvenzjonanti f’dan ir-rigward;

15.8. Illi in vista tas-suespost, l-ewwel (1), it-tieni (2), u t-tielet (3) talbiet kontenuti fil-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonanti, (ara foll 62), ghandhom jigu respinti;

15.9. Illi ghalhekk, l-ewwel (1) risposta tar-rikorrenti rikonvenzjonata ghall-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonanti, (ara foll 67) ghandha tigi akkolta;

Ikkunsidrat:

16.0. Illi fir-rigward tar-raba (4) u tal-hames (5) talbiet tal-intimat rikonvenzjonanti kontenuti fil-kontro-talba tieghu rigwardanti l-**kontijiet arretrati ghas-servizz tad-dawl u l-ilma**, (ara foll 62), jinghad sintetikament is-segwenti:

16.1. Illi l-intimat ipprezenta *in atti* ircevuta rilaxxata mis-socjeta` “***Automated Revenue Management***

Services Limited" datat it-13 ta' Mejju, 2013, li fih hemm indikat li l-ammont dovut ghall-istess servizzi hu dak ta' elfejn mitejn u tnax -il euro u hamsa u hamsin centezmu, (€2,212.55), (ara foll 181 u 160);

16.2. Illi l-ircevuta riferita fil-paragrafu precedenti tikkostitwixxi prova li l-intimat rikonvenzjonant hallas l-kontijiet ghas-servizzi relattivi tad-dawl u l-ilma ghal perjodu meta r-rikorrenti rikonvenzjonata kienet qeghda tirrisjedi fl-appartament in dizamina u konsegwentement, kienet hi li kienet qed tuzufruwixxi mill-istess servizzi imhallas mill-intimat;

16.3. Illi in vista tal-premess jirrizulta ghalhekk pacifiku li dawn ir-raba' (4) u l-hames (5) talbiet hekk kontenuti fil-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonanti ghandhom jigu akkolti, (ara foll 62);

16.4. Illi konsegwenza tal-istess konkluzzjoni indikata fil-paragrafu precedenti, t-tieni (2) risposta tar-rikorrenti rikonvenzjonata ghall-kontro-talba in dizamina ghandha tigi respinta, (ara foll 67);

Ikkunsidrat:

17.0. Illi fir-rigward tas-sitt (6) u s-seba' (7) talba tal-intimat rikonvenzjonanti kontenuti fil-kontro-talba tieghu rigwardanti l-**izgumbrament** tar-rikorrenti mill-fond in dizamina, (ara foll 62), jinghad sintetikament is-segwenti:

17.1. Illi l-intimat jirrizulta li kien gia` hu stess zgombra lir-rikorrenti mill-appartament in dizamina meta unilateralment qabad u biddel is-serratura tal-bieb principali tal-blokk tal-appartamenti, (ara foll 82);

17.2. Illi rizultat tal-istess ir-rikorrenti kienet impeduta milli taccedi aktar fl-istess appartament;

17.3. Illi gialadarba l-istess rikorrenti tirrizulta li giet hekk zgumbrata mill-istess intimat, l-allegata okkupazzjoni tar-rikorrenti tirrizulta li giet hekk terminata u m'hemmx

lok ta' aktar approfondiment fir-rigward ta' dan il-kap rigwardanti l-izgumbrament;

17.4. Illi konsegwenza tal-istess, is-sitt (6) u s-seba' (7) talba kif kontenuti fil-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonanti ghandhom jigu respinti, (ara foll 62);

17.5. Illi konsegwenza tal-istess, it-tielet (3) eccezzjoni tar-rikorrenti rikonvenzjonata kif kontenuta fir-risposta taghha ghall-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonanti, ghandha tigi akkolta, (ara foll 67);

Ikkunsidrat:

18.0. Illi in vista tas-suespost din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti issodisfat *in parte* it-talbiet taghha fil-konfront tal-intimat, u konsegwentement:

DECIDE:

A. Rikors Guramentat Promotur:

18.1. Takkolji l-ewwel (1) u t-tieni (2) talba tar-rikorrenti;

18.2. Tirrespingi t-tielet (3) u r-raba (4) talba tar-rikorrenti;

18.3. Takkolji l-hames (5) u s-sitt (6) talba tar-rikorrenti;

18.4. Tirrespingi ghalhekk l-ewwel (1) u t-tielet (3) eccezzjoni tal-intimat;

18.5. Takkolji t-tieni (2) eccezzjoni tal-intimat;

U konsegwentement:

18.6. Tikkundanna lill-intimat Angelo Zahra jirrifondi li r-rikorrenti Deborah Lia s-somma ta' sbatax -il elf u hames mitt euro, (€17,500.00), depozitu li l-istess rikorrenti ghamlet in akkont mal-intimat kif fuq intqal, u dan, bl-imghaxijiet legali mid-data ta' meta giet inizzjata l-procedura odjerna, senjatament it-28 ta' Jannar, 2014;

18.7. Tikkundanna lill-istess intimat biex ihallas lill-imsemmija rikorrenti s-somma komplessiva ta' tliet mija u tnejn u sittin euro, (€362.00), spejjez li garrbet l-istess rikorrenti fl-isforzi taghha biex isir il-pubblikazzjoni tal-att finali in dizamina, liema att pero` qatt m'avvera ruhhu;

B. Kontro-Talba:

18.8. Takkolji r-raba' (4) u l-hames (5) kontro-talba sollevata mill-intimat rikonvenzjonanti;

18.9. Tirrespingi l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3), is-sitt (6) u s-seba' (7) kontro-talba tal-istess intimat rikonvenzjonanti;

18.10. Tirrespingi wkoll it-tieni (2) risposta tar-rikorrenti rikonvenzjonata ghall-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonanti;

18.11. Takkolji l-ewwel (1) u t-tielet (3) risposti tal-istess rikorrenti rikonvenzjonata ghall-kontro-talba tal-istess intimat rikonvenzjonanti;

U konsegwentement:

18.12. Tiddikjara li r-rikorrenti rikonvenzjonata ghandha tirrifondi l-ammont li l-intimat rikonvenzjonanti hallas ghas-servizzi tad-dawl u ilma kif fuq indikat ammontanti ghal elfejn, mitejn u tnax -il euro u hamsa u hamsin centezmu, (€2,212.55), u dan, bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata tal-kontro-talba, senjatament il-25 ta' Frar, 2014;

18.13. Tikkundanna lill-imsemmija rikorrenti rikonvenzjonata biex thallas l-ammont hekk indikat fil-paragrafu precedenti lill-intimat rikonvenzjonanti;

18.14. Bl-ispejjez ta' din il-procedura jkunu divizi bil-mod segwenti:

18.14.1. Terz, (1/3), ghar-rikorrenti Deborah Lia; u

18.14.2. Zewg terzi, (2/3), ghall-intimat Angelo Zahra.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI