



## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR.  
GABRIELLA VELLA**

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2012

Avviz Numru. 238/2009

**Anton Delicata ghan-nom ta' A D Properties Ltd.**

**Vs**

**Maurice Pisani**

**Il-Qorti,**

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Anton Delicata ghan-nom tas-socjetà A D Properties Ltd. fit-30 ta' Gunju 2009 permezz ta' liema jitlob li Maurice Pisani jigi kkundannat ihallas lis-socjetà minnu rapprezentata s-somma komplessiva ta' disat elef tmien mija tnejn u erbghin Euro u hamsa u sittin centezmu (€9,842.65), konsistenti fis-somma ta' sitt mija sitta u sittin Euro u wiehed u tletin centezmu (€666.31) rapprezentanti konsum ta' dawl u ilma, fis-somma ta' sitta u sebghin Euro u erbgha u tletin centezmu (€76.34) rapprezentanti konsum ta' *telephone* u fis-somma ta' disat elef u mitt Euro (€9,100) rapprezentanti danni ghall-okkupazzjoni da parte tal-konvenut u ta' martu Josette Pisani, liema okkupazzjoni

bla titolu bdiet mill-15 ta' Frar 2008 sal-15 ta' Marzu 2009, bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru mahrug fit-23 ta' Gunju 2009, u bl-imghax legali dekoribbli mid-data tan-notifika tar-Rikors promotur sad-data ta' l-effettiv pagament, kontra Maurice Pisani;

Rat ir-Risposta ta' Maurice Pisani permezz ta' liema jeccepixxi li t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-attur nomine, stante li: (i) huwa okkupa l-fond in kwistjoni bi ftehim bonarju bejnu u martu u s-socjeta' attrici bhala sid u meta intalab jizgombra mill-fond dan ghamlu entro xahar minn tali talba, zmien aktar milli ragjonevoli, b'dan li kull talba ghal danni ghall-okkupazzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt; (ii) illi huwa u martu kienu jokkupaw il-fond in kwistjoni wara li mill-fond mikri minnhom minghand is-socjeta' attrici f'Tower Road sofrew serq u l-istess socjeta' attrici kienet offritilhom li jabitaw f'fond izghar u aktar adatt ghall-persuni anzjani, ossia fil-fond in kwistjoni; u li (iii) ma hux dovut hlas ghall-konsum ta' dawl u ilma u telephone billi l-ftehim kien illi l-konvenut u martu jghixu u jabitaw fil-fond in kwistjoni wara li hargu minn jeddhom mill-fond l-iehor f'Tower Road, minghajr ebda hlas kwalsiasi, inkluz ta' servizzi li kienu jinsabu fil-fond;

Rat l-affidavit ta' Anton Delicata u d-dokumenti annessi mieghu marakti bhala Dok. "AD" sa' Dok. "AD5" a fol. 10 sa' 16 tal-process, rat l-affidavit ta' Vincent George Delicata markat bhala Dok. "VGD1" a fol. 18 tal-process, rat id-dokumenti markati Dok. "MP1" sa' Dok. "MP9" a fol. 23 sa' 48 tal-process esebiti mill-konvenut permezz ta' Nota pprezentata fl-10 ta' Gunju 2010;

Semghet ix-xhieda ta' Trevor Cassar Mallia moghtija waqt is-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2010 a fol. 49 sa' 52 tal-process, semghet ix-xhieda tal-konvenut moghtija waqt is-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2010 a fol. 53 sa' 56 tal-process, u semghet ix-xhieda ta' l-Avukat Dottor Paul Cachia moghtija waqt is-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2010 a fol. 57 tal-process;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat illi waqt is-seduta tat-18 ta' Ottubru 2010<sup>1</sup> l-Avukat Dottor Paul Cachia ghall-konvenut irtira t-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenut fir-Risposta tieghu;

Rat is-sentenza moghtija fit-28 ta' April 2011 permezz ta' liema gew michuda l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenut u gie dikjarat li l-konvenut kien qed jokkupa l-fond Flat 2, Vigna Court, Main Street, San Giljan, proprjetà tas-socjetà A D Properties Ltd., bla titolu validu fil-Ligi tul il-perijodu bejn il-11 ta' Dicembru 2008 u 15 ta' Marzu 2009, izda giet sospiza l-prolazzjoni tas-sentenza dwar it-talba attrici ghall-kundanna ghall-hlas tal-kumpens dovut mill-konvenut ghall-okkupazzjoni bla titolu ta' tali fond tul il-perijodu imsemmi u ghall-hlas tal-konsum tad-dawl u ilma u *telephone*, sakemm jigi determinat il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni tul il-perijodu bejn il-11 ta' Dicembru 2008 u l-15 ta' Marzu 2009, ghal liema skop gie nominat il-Perit Ramon Gauci, a spejjez provizzorji ta' l-attur nomine;

Rat ir-Rapport tal-Perit Ramon Gauci u d-dokumenti annessi mieghu a fol. 73 sa' 76 tal-process;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-konvenut a fol. 78 sa' 80 tal-process;

### **Ikkunsidrat:**

Bl-azzjoni odjerna l-attur nomine jippretendi hlas minghand il-konvenut tas-somma komplessiva ta' €9,842.65 konsistenti: (i) fis-somma ta' €9,100 rapprezentanti danni ghall-okkupazzjoni bla titolu da parte tal-konvenut u martu Josette Pisani tal-fond Flat 2, Vigna Court, Main Street, San Giljan, proprjetà tas-socjetà A D Properties Ltd., tul il-perijodu bejn il-15 ta' Frar 2008 sal-15 ta' Marzu 2009; (ii) fis-somma ta' €666.31 rapprezentanti konsum ta' dawl u ilma; u (iii) fis-somma ta' €76.34 rapprezentanti konsum tat-*telephone*.

---

<sup>1</sup> Verbal a fol. 59 tal-process.

Bis-sentenza tat-28 ta' April 2011 gie stabbilit illi *l-pretensjoni ta' l-attur nomine li Josette Pisani kienet qed tokkupa l-flat in kwistjoni b'mera tolleranza u li b'effett mill-15 ta' Frar 2008 kienet qed tokkupa l-istess minghajr ebda titolu validu fil-Ligi, hi ghal kollox guridikament insostenibbli. It-titolu ta' kommodat favur Josette Pisani spicca u skada biss mal-mewt taghha fl-10 ta' Dicembru 2008. ... Stabbilit illi Josette Pisani kellha titolu ta' kommodat fuq il-fond Flat 2, Vigna Court, Main Street, San Giljan, u li tali titolu baqa' fis-sehh sal-mewt taghha fl-10 ta' Dicembru 2008, jirrizulta li s-socjetà A D Properties Ltd. ma tistax titlob kumpens ghall-okkupazzjoni tal-flat da parte ta' l-istess Josette Pisani, izda jibqa' mehtieg li tigi determinata l-posizzjoni tal-konvenut fil-konfront tas-socjetà A D Properties Ltd. Ma hemmx dubju li sakemm dam fis-sehh it-titolu ta' kommodat favur Josette Pisani hija kellha dritt izzomm u tippermetti lill-konvenut li jghix flimkien maghha fil-flat in kwistjoni. Tul dan il-perijodu ghalhekk ma jistax jinghad li l-konvenut kien qed jghix f'dan il-flat minghajr titolu, izda mal-mewt ta' Josette Pisani fl-10 ta' Dicembru 2008, is-sitwazzjoni inbidlet kompletament. Mill-11 ta' Dicembru 2008 'l quddiem – ossia sa' dakinhar li zgombra l-flat in kwistjoni u hallih kompletament vojt u liberu favur is-socjetà A D Properties Limited – il-konvenut kien qed jokkupa l-flat proprjetà tas-socjetà imsemmija minghajr titolu validu fil-Ligi.*

In effetti bl-imsemmija sentenza gie stabbilit illi l-konvenut kien qed jokkupa l-fond Flat 2, Vigna Court, Main Street, San Giljan, proprjetà tas-socjetà A D Properties Ltd., bla titolu validu fil-Ligi tul il-perijodu bejn il-**11 ta' Dicembru 2008 u l-15 ta' Marzu 2009** u li konsegwentement ghandu jhallas lill-attur nomine kumpens xieraq ghal tali okkupazzjoni bla titolu. Il-*quantum* tal-kumpens dovut mill-konvenut lill-attur nomine però ma giex stabbilit f'dik is-sentenza stante li fil-fehma tal-Qorti tali kumpens seta' jigi determinat b'mod gust biss una volta li jigi stabbilit il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni, ghal liema skop gie nominat il-Perit Ramon Gauci.

Fir-Rapport tieghu l-Perit Ramon Gauci kkonkluda li *meta wiehed jikkonsidra t-tip ta' proprjetà, il-lokalità fejn tinsab,*

*il-kobor tal-flat u fatturi ohra, stima b'lura ghal dawk is-snin – ossia s-snin in kwistjoni – huwa ta' madwar 6,000 Ewro fis-sena<sup>2</sup>.*

In segwitu ghall-prezentata tar-Rapport tal-Perit Ramon Gauci l-konvenut talab u ottjena l-awtorizzazzjoni biex jipprezenta Nota ta' Sottomissjonijiet, liema Nota giet ipprezentata fit-8 ta' Frar 2012. F'din in-Nota l-konvenut jikkritika d-decizjoni ta' din il-Qorti li tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza dwar it-talba attrici ghall-fini li jigi stabbilit il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni u jaghmel diversi osservazzjonijiet ghalfejn il-Qorti ma ghandhiex, ghall-fini li tistabilixxi l-kumpens minnu dovut lill-attur nomine ghall-okkupazzjoni tal-fond proprejta tas-socjetà A D Properties Ltd., tistrih esklussivament fuq il-valur lokatizju tal-fond kif stabbilit mill-Perit Ramon Gauci.

B'referenza ghall-osservazzjoni maghmula mill-konvenut li *ghalkemm l-attur nomine ma kienx ressaq prova dwar id-danni allegatament sofferti u lanqas ma talab li jinhatar perit sabiex jaghmel stima tal-valur lokatizju tal-fond qabel mal-kawza thalliet ghas-sentenza (meta l-oneru tal-prova kien biss fuqu), fis-sentenza taghha tat-28 ta' April 2011 dina l-Onorabbli Qorti ddecidiet illi ma tichadx it-talba ghad-danni izda li minflok tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza dwar it-talba attrici ghall-kundanna ghall-hlas tal-kumpens u tiddeciedi dwar l-istess wara li jigi determinat il-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni tul il-perijodu bejn il-11 ta' Dicembru 2008 u l-15 ta' Marzu 2009, u hatret lill-Perit Ramon Gauci ghal dan l-iskop<sup>3</sup>, jigi puntwalizzat li bid-decizjoni li hadet fit-28 ta' April 2011, il-Qorti ma ssanatx xi nuqqas da parte ta' l-attur nomine li jissodisfa l-oneru tal-prova impost fuqu kif pretiz mill-konvenut izda ghal skopijiet ta' gustizzja ghazlet li ma toqghodx biss fuq il-prova mressqa mill-attur nomine dwar dak li skontu huwa l-valur lokatizju tal-fond.*

Bhala fatt fl-affidavit tieghu Anton Delicata stabilixxa l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni fis-somma ta' €700 fix-xahar, ossia €8,400 fis-sena, u b'hekk jippretendi li l-

---

<sup>2</sup> Enfasi tal-Qorti.

<sup>3</sup> Nota ta' Sottomissjonijiet ipprezentata fit-8 ta' Frar 2012, a fol. 78 sa' 80 tal-process.

kumpens dovut mill-konvenut lis-socjetà minnu rapprezentata jigi kkalkolat a bazi ta' tali rata. Ghalkemm il-konvenut bl-ebda mod ma kkontesta din id-dikjarazzjoni ta' Anton Delicata l-Qorti hasset li ghall-fini li tistabilixxi l-*quantum* tal-kumpens xieraq dovut mill-konvenut lill-attur nomine ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-fond in kwistjoni tul il-perijodu bejn il-11 ta' Dicembru 2008 u l-15 ta' Marzu 2009, ma kellhiex tistrih esklussivament fuq dak affermat minn Anton Delicata izda kellha – ghaliex hu hekk iktar gust – toqghod fuq valur lokatizju stabbilit minn persuna kompetenti w indipendenti minnha mahtur sabiex jassistiha f'tali kwistjoni. In effetti l-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni ffissat mill-Perit Ramon Gauci huwa inqas mill-valur lokatizju pretiz mill-attur nomine, stante li kif già osservat il-Perit Gauci ffissa valur lokatizju ta' €6,000 fis-sena, ossia €500 fix-xahar.

In kwantu rigwarda t-talba ta' l-attur nomine ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni bla titolu da parte tal-konvenut tal-fond proprjetà tas-socjetà A D Properties Ltd., il-konvenut ghamel is-segwenti osservazzjoni: *fil-fehma umli ta' l-esponenti meta dina l-Onorabbli Qorti tigi biex tikkunsidra dina l-kwistjoni ma tistax toqghod biss fuq il-valur lokatizju kif determinat mill-perit tekniku izda ghandha tiehu in konsiderazzjoni ukoll il-provi li tressqu quddiemha partikolarment is-segwenti: i. Illi wara l-mewt ta' Josette Pisani l-attur nomine stess kien ikkonceda zmien lill-konvenut biex johrog mill-fond, u ghalhekk, ghalkemm il-konvenut ma kellux titolu validu wara l-mewt ta' martu, l-attur ma jistax jitlob li l-konvenut jigi kkundannat ihallas il-valur lokatizju tal-fond qabel l-gheluq taz-zmien minnu koncess ghall-izgumbrament; ii. Illi minhabba l-agir ta' l-attur nomine, il-konvenut Maurice Pisani ma kellux il-pacifiku godiment tal-fond u ghalhekk zgur li ma jistax jigi obbligat ihallas il-valur lokatizju tal-fond daqsliekeku kien qed igawdi l-fond in kwistjoni liberament u minghajr ebda xkief<sup>4</sup>.*

Wara li qieset is-sottomissjonijiet avanzati mill-konvenut u r-rizultanzi fattwali li johorgu mill-provi prodotti mill-

---

<sup>4</sup> Nota ta' Sottomissjonijiet ipprezentata fit-8 ta' Frar 2012, a fol. 78 sa' 80 tal-process.

partijiet kontendenti fid-dawl tal-principji guridici applikabbli in materia, il-Qorti hi tal-fehma li l-istess huma ghal kollox guridikament insostenibbli.

L-ewwel sottomissjoni tal-konvenut hija guridikament insostenibbli ghaliex f'materja ta' kumpens ghall-okkupazzjoni bla titolu ta' fond huwa principju assodat li l-persuna li tkun qed tokkupa l-fond bla titolu ghandha thallas lil sid il-fond kumpens ghall-perijodu kollu li tkun damet hekk in okkupazzjoni u dana indipendentement minn jekk jinghatax zmien, minn sid il-fond jew il-Qorti, ghall-izgumbrament. Kif osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Sammut v. Lawrence Sammut et noe, Citaz. Nru. 2268/96** deciza fit-28 ta' Jannar 2004 *la darba l-konvenuta, tajjeb jew hazin, qed tokkupa post urban u tirrifjuta tohrog minnu ghar-ragunijiet taghha, anke jekk jigi deciz li hija ma ghandhiex tohrog minn dak il-fond sa' certu zmien, ghal dak il-perijodu hija certament ikollha thallas somma ta' flus korrispondenti ghall-valur lokatizju ta' dak il-post. U ghalhekk huwa assolutament necessarju li jigi stabbilit x'inhu l-valur lokatizju ta' dak il-post (Kollez. Vol. XXXIII PI p785).*

In kwantu rigwarda l-allegazzjoni tal-konvenut li tul l-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni huwa ma kellux il-pacifiku godiment ta' l-istess, din ukoll ma tistax twassal ghac-cahda tat-talba attrici jew ta' l-inqas ghat-tnaqqis tal-kumpens dovut mill-konvenut lill-attur nomine ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-fond proprjeta' tas-socjeta' A D Properties Ltd. tul il-perijodu bejn il-11 ta' Dicembru 2008 u l-15 ta' Marzu 2009, peress illi ladarba huwa baqa' jokkupa l-fond bla titolu validu fil-Ligi ghandu jikkumpensa lill-attur nomine ghal tali okkupazzjoni.

Fis-sentenza fl-ismijiet **John Galea et v. Raymond Falzon et, Citaz. Nru. 1419/00** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' April 2005, inghad illi *fil-kuntest ta' din l-istess pretensjoni attrici [hlas ta' arretrati ta' kera], il-konvenuti eccepew li peress li huma ma setghux jinqdew bil-fond ghall-iskop li ghalih inkera, u dana tort ta' l-atturi, m'ghandhomx ikunu tenuti jhallsu l-kera. Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Il-Qorti mhix se tidhol biex*

tezamina jekk, bhala fatt, l-atturi fixklux lill-konvenuti fit-tgawdija tal-fond lokat fit-termini tal-kuntratt, u dana peress li hi tqies li anke jekk dak allegat mill-konvenuti hu minnu, xorta wahda ma kellhomx ragun jagixxu bil-mod li agixxu. Il-kera pattwita ghandha tithallas dejjem ghax hija l-korrispettiv tat-titolu lokatizju gawdut mill-inkwilin. Il-ligi tinsisti li l-kera ghandha tithallas, anke jekk is-sid jonqos milli jese gwixxi l-obbligazzjonijiet tieghu, l-inkwilin ma jistax jagixxi unilateralment u biex "jaghamel tajjeb" ghan-nuqqasijiet tas-sid, izomm lura milli jhallas il-kera. Anke meta si tratta minn tiswijiet straordinarji li, skond il-ligi, jaqghu fir-responsabilita' tas-sid, jekk dan ta' l-ahhar jonqos milli jaghamel it-tiswijiet mehtiega, il-ligi trid li l-inkwilin jadixxi l-Qorti u jaghamel ix-xoghlijiet mehtiega taht id-direzzjoni tal-Qorti. Meta inkwilin jagixxi wahdu u ma jsegwix il-procedura li trid il-ligi, jitlef id-dritt li jzomm il-kera biex jikkompensa l-ispejjez minnu inkorsi ... Intqal ukoll li l-fatt li l-kera ma tkunx giet stabbilita mill-Bord li Jirregola l-Kera jew ikun hemm diskordju dwaru, mhux gustifikazzjoni ghan-nuqqas ta' hlas ... Kwindi, ma hemm ebda raguni ghala l-konvenuti m'ghandhomx ihallsu l-kera dovuta. Kaz li jixbah, fil-principju, il-meritu ta' dan il-kaz, huwa dak li kien il-meritu tal-kawza fl-ismijiet "Abela vs Gauci" deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri, allura presjeduta mill-President tal-Qrati l-S.T.O. Prof. Anthony Mamo) fit-2 ta' Awissu 1958. F'dik il-kawza gie ribadit il-principju li l-lokatur hu obligat li jara li ma jigix li jonqos, bil-fatt tieghu stess, li jhares l-obbligazzjoni tieghu naxxenti min-natura stess tal-kuntratt tal-kiri, dik cioe, li jassigura lill-inkwilin it-tgawdija pacifika tal-fond ghaz-zmien tal-kirja u ghall-uzu li ghalih il-kirja tkun saret. F'kaz li l-lokatur jikser din l-obbligazzjoni, l-inkwilin ikollu dritt li jitlob ir-risoluzzjoni tal-kuntratt. Dik l-Onorabbli Qorti pero, komplet izzid illi: "jekk huwa, ghalkemm ma jibqax jabita fil-fond minhabba l-agir tal-lokatur jew tal-familja tieghu, izomm l-istess fond okkupat bl-ghamara tieghu filwaqt li hu jmur jabita band'ohra, u jzomm ic-cwieviet ta' l-istess post, hu tenut ihallas il-kera pattwit, u ma jistax, f'kawza li jaghamillu l-lokatur ghall-hlas ta' dak il-kera, jirrifjuta li jhallas dak il-kera. Dan it-taghlim joghod ukoll ghall-kawza in ezami. La darba l-konvenuti zammew il-pussess tal-fond nonostante l-agir tal-lokatur minnhom



*lamentat, huma tenuti li jhallsu l-kera. Fil-kawza indikata, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ghamlet rizerva favur l-inkwilin ghall-indenniz minhabba l-menomazzjoni tal-godiment tal-fond. F'dik il-kawza, però tali azzjoni mressqa mill-konvenuti (bil-kontro-talba taghhom) kellha ezitu negattiv ghall-istess konvenuti, u kwindi anke irrimedju mhux issa miftuh ghalihom.*

Minn din is-sentenza johrog car li allegat nuqqas ta' pacifiku godiment ta' fond mikri ma jikkostitwixxix skuzanti valida ghan-nuqqas ta' hlas ta' kera da parte ta' l-inkwilin u konsegwentement wisq inqas jista' jigi accettat bhala raguni in bazi ghal liema ghandu jitnaqqas il-kumpens dovut mill-konvenut lill-attur nomine ghall-okkupazzjoni bla titolu validu fil-Ligi tal-fond proprjetà tas-socjetà AD Properties Ltd. Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk isegwi li ma hemm ebda raguni valida ghalfejn il-Qorti ma ghandhiex toqghod fuq il-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni stabbilit mill-Perit Ramon Gauci ghall-fini li tlikkwida l-kumpens dovut mill-konvenut lill-attur nomine ghall-okkupazzjoni tal-fond Flat 2, Vigna Court, Main Street, San Giljan, ghall-perijodu bejn il-11 ta' Dicembru 2008 u l-15 ta' Marzu 2009.

Kif già iktar 'l fuq osservat il-Perit Gauci kkonkluda li l-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni huwa ta' €6,000 fis-sena, ossia €500 fix-xahar, u in bazi ghal tali valur il-kumpens dovut mill-konvenut lill-attur nomine ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-fond Flat 2, Vigna Court, Main Street, San Giljan, tul il-perijodu bejn il-11 ta' Dicembru 2008 u l-15 ta' Marzu 2009 huwa ta' **€1,582.19**.

Apparte l-kumpens ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-fond in kwistjoni l-attur nomine jippretendi minghand il-konvenut il-hlas tas-somma ta' €666.31 rapprezentanti arretrati ta' dawl u ilma u tas-somma ta' €76.34 rapprezentanti arretrati ta' *telephone*. In sostenn tal-pretensjoni tieghu l-attur nomine esebixxa kont tad-dawl u ilma markat Dok. "AD1" a fol. 12 tal-process u zewg kontijiet tat-telephone markati Dok. "AD2" u Dok. "AD3" a fol. 13 u 14 tal-process.

Mid-dokument Dok. "AD1" jirrizulta li l-ammont ta' €666.31 pretiz mill-attur nomine jikkonsisti f'arretrati ammontanti ghal €255.04 – indikati fil-kont bhala *outstanding* - u f'konsum ta' dawl u ilma ghall-perijodu bejn id-29 ta' Ottubru 2008 u d-9 ta' Frar 2009 ammontanti ghal €411.27. Mill-atti processwali u kif già osservat fis-sentenza tat-28 ta' April 2011, jirrizulta li sa' l-10 ta' Dicembru 2008 il-fond in kwistjoni kien koncess lil Josette Pisani b'titolu ta' kommodat u kienet hi li sa' dak iz-zmien kienet responsabbli verso s-socjeta' A D Properties Ltd., *qua* sid il-fond, ghall-hlas ta' konsum ta' dawl u ilma. Ghalhekk l-attur nomine illum ma jistax jippretendi hlas ghall-arretrati ta' dawl u ilma ghall-perijodu sa' l-10 ta' Dicembru 2008 minghand il-konvenut. Ghalkemm fl-affidavit tieghu Anton Delicata jiddikjara li l-konvenut huwa l-uniku eredi ta' Josette Pisani u dana kif skontu kkonfermat mill-Avukat Dottor Zammit Tabona f'ittra datata 21 ta' Jannar 2009<sup>5</sup>, dan il-fatt ma jirrizultax sodisfacentement ippruvat stante li mill-istess ittra kulma jirrizulta f'tali rigward hu li Anton Delicata gie infurmat li *today the 'no secret wills' certificate was issued by the Second Hall of the Law Courts*. Fil-fehma tal-Qorti tali dikjarazzjoni bl-ebda mod ma tista' tittiehed bhala prova konklussiva li l-konvenut huwa l-uniku eredi ta' Josette Pisani kif pretiz mill-attur nomine u li ghalhekk ghandu jaghmel tajjeb ghall-ammont intier ta' €666.31. Kuntrarjament ghal dak pretiz mill-attur nomine l-konvenut ghandu jhallsu parti biss mill-arretrati ta' dawl u ilma rizultanti mid-dokument Dok. "AD1", u cioè dik il-parti li tkopri l-perijodu bejn il-11 ta' Dicembru 2008 u d-9 ta' Frar 2009.

Kif già osservat l-ammont ta' €255.04 jirrapprezenta *outstanding balance* minn kontijiet precedenti u ghalhekk ghal perijodu/perijodi antecedenti l-11 ta' Dicembru 2008 ghal liema perijodu/perijodi ma jirrizultax li huwa responsabbli l-konvenut. Ir-rimanenti ammont ta' €411.27 jirrapprezenta konsum ta' dawl u ilma tul il-perijodu bejn d-29 ta' Ottubru 2008 u d-9 ta' Frar 2009 u minn tali ammont il-konvenut ghandu jaghmel tajjeb biss ghall-perijodu bejn

---

<sup>5</sup> Dok. "AD4" a fol. 15 tal-process.

il-11 ta' Dicembru 2008 u d-9 ta' Frar 2009. Peress illi ma jirrizultax b'mod konklussiv kemm hi l-parti mis-somma ta' €411.27 dovuta mill-konvenut ghall-perijodu in kwistjoni, il-Qorti qed tiffissa tali ammont *arbitrio boni viri* fis-somma ta' **€243.56**.

L-attur nomine esebixxa wkoll kont tad-dawl u ilma ghall-perijodu bejn id-9 ta' Frar 2009 u t-13 ta' April 2009, Dok. "AD5" a fol. 16 tal-process, madanakollu però l-ammont rizzultanti ghal tali perijodu – ossia €27.42 – ma jistax jittiehed in konsiderazzjoni mill-Qorti peress illi fit-talba tieghu l-attur nomine kkwantifika l-ammont minnu pretiz minghand il-konvenut fis-somma ta' €666.31, li huwa l-ammont li jirrizulta mill-kont Dok. "AD1".

In bazi ghall-istess ragunament is-somma ta' €76.34 pretiza mill-attur nomine bhala arretrati ta' kontijiet tat-*telephone* ma hijjex kollha dovuta mill-konvenut. In effetti filwaqt li l-ammont ta' €48.47 rizzultanti mill-kont Dok. "AD2" a fol. 13 tal-process, li jkopri perijodi wara l-mewt ta' Josette Pisani, huwa dovut mill-konvenut, l-istess ma jistax jinghad ghas-somma ta' €27.87 rizzultanti mill-kont Dok. "AD3" a fol. 14 tal-process stante li dan il-kont ikopri l-perijodu meta Josette Pisani kienet ghadha hajja. Ghalhekk in kwantu rigwarda l-hlas ta' arretrati ta' kontijiet tat-*telephone* il-konvenut ghandu jhallas lill-attur nomine s-somma ta' **€48.47**.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk il-konvenut ghandu jhallas lill-attur nomine s-somma komplessiva ta' **€1,874.22**.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma komplessiva ta' €1,874.22, u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur nomine s-somma komplessiva ta' €1,874.22, bl-imghax legali dekoribbli mill-15 ta' Lulju 2009, id-data tan-notifika tar-Rikors promotur lill-konvenut, sad-data ta' l-effettiv pagament.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjez giudizzjarji, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru mahrug fit-23 ta' Gunju 2009, ghandu jigu sopportati interament mill-konvenut.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----