QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 19 ta' Novembru 2015

Kawza Numru : 13
Rikors Guramentat Numru : 256/2015/LSO

Raymond Sammut

vs

Asad Elmajead Bankieb Abdulmajead (ID 0033361M) u b' digriet tad-29 ta' Settembru 2015 giet kjamata fil-kawza s-socjeta` kummercjali Crane Hire (Ta' Kulis Ltd (C-16792)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Raymond Sammut, detentur tal-karta tal-identita' numru 548861 (M), datat 17 ta’ Marzu 2015, fejn jiddikjara illi huwa jaf bis-segwenti fatti personalment, u li safejn jaf hu, l-intimat ma ghandux eccezzjonijiet x'jaghti kontra t-talba hawnhekk maghmula:

Illi fl-erbgha (4) ta' Novembru tas-sena elfejn u tnax (2012), l-intimat kien kera minn ghand ir-rikorrent l-fond 126, Flat 1, Triq il-Flotta, Gzira, u dan ghall-perjodu ta' xahar versu l-kera ta' mija u hamsin ewro fix-xahar.

Illi l-kuntratt baqa' jiggedded xahar wara xahar, sakemm ir-rikorrenti, permezz ta' ittra ufficjali numru 307/2015 tal-5 ta' Frar 2015, *ai termini* tal-Artikoli 1536 u 1537 tal-Kodici Civili, ta' l-*congedo* lill-intimat u avzah illi x-xahar li beda' b'effett mill-4 ta' Frar 2015 kien in effetti l-ahhar xahar tal-kirja, sabiex b'hekk il-kirja intemmet b'effett mill-4 ta' Marzu 2015.

Illi ghalkemm interpellat diversi drabi sabiex l-intimat jivvaka mill-fond *de quo*, huwa baqa' inadempjenti u baqa’ jokkupa l-imsemmi fond, issa minghajr ebda titolu validu fil-ligi, u ghalhekk kellha ssir il-kawza odjerna.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, qieghed bir-rispett titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex :

1. Tipprocedi ghas-sentenza skont it-talbiet attrici bid-dispensa tas-smigh tal-kawza *ai termini* ta' l-Artikolu 167 tal-KAP 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tiddikjara u tordna illi l-intimat ghandu jizgombra mill-fond 126, Flat 1, Triq il-Flotta, Gzira, fi zmien qasir u perentorju stabbilit minnha, u dan prevja d-dikjarazzjoni illi l-intimat qieghed jokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjes kollha, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Frar 2015 kontra l-intimat, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni u bir-rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti, inkluz dik ghal kumpens ghall-okkupazzjoni illecita, arretrati ta' kera u kontijiet pendenti ta' utilitajiet.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-14 ta’ April 2015 fid-9:30am, b’ ordni lill-intimat biex jidher f’ dik il-guranta u jwiegeb ghat-talba tar-rikorrent, u fin-nuqqas il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa’ t-talba tar-rikorrent.

Rat il-verbali kollha tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta inkluz tas-seduta tad-9 ta' Lulju 2015 fejn meta sejhet il-kawza deher Dr. Ian Spiteri Bailey ghall-attur prezenti. Billi gew kompletati l-procedura tal-affissjoni u ma dahlitx risposta l-Qorti qieset li l-konvenut huwa kontumaci. Xehed bil-gurament tieghu l-attur Raymond Sammut, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. L-attur kellu jipprezenta kopja tal-kuntatt ta’ akkwist fi zmien ghaxart ijiem (10) minn dan il-verbal, liema kuntratt jirreferi ghall-akkwist tad-dar li mbghad twaqqghet u giet zvillupata l-blokka tal-appartamenti li tieghu dan l-appartament jifforma parti. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza ghad-29 ta' Settembru 2015 fid-9:30a.m., b'dan illi l-konvenut ghandu

terminu ta' wiehed gurnata (21) gurnata sabiex jipprezenta s-sottomissjonijiet tieghu.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Raymond Sammut datata 7 ta' Awwissu 2015 a fol 27 tal-process fejn l-esponenti talab sabiex ikun integru l-gudizzju, anke jekk l-iskrittura ta' kera kienet strettament bejn il-kontendenti imma ghar-ragunijiet hawn imsemmija tigi kjamata in kawza s-socjeta` kummercjali imsemmija Crane Hire (Ta' Kulis) Limited (C-16792), u dan taht kull provvediment li din l-Qorti jidhrilha xierqa u opportun, inkluz illi tigi notifikata l-istess socjeta` msemmija a spejjez tal-intimat; u l-Qorti bid-digriet taghha tas-17 ta' Awwissu 2015 (fol 32) ordnat n-notifika tal-istess bid-dokumenti annessi lill-intimat li jkollu ghoxrin (20) jum biex iwiegeb. Issopendiet l-prolazzjoni tas-sentenza u halliet l-kawza ghall-istess data ghan-notifika, risposta u digriet.

Rat il-verbal tas-seduta tad-29 ta' Settembru 2015 (fol 34) fejn il-Qorti rat li l-intimat huwa notifkat bir-rikors tas-7 ta' Awwissu 2015 izda ma wegibx. Il-Qorti ghalhekk laqghet it-talba u ordnat il-kjamat in kawza tas-socjeta` kummercjali Crane Hire (Ta' Kulis) Ltd (C-16792). Il-kawza giet differita ghan-notifka tal-istess u ghall-kontinwazzjoni ghat-13 ta' Ottubru 2015; u rat il-verbal tat-13 ta' Ottubru 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher ir-rikorrent Raymond Sammut, assistit minn Dr Ian Spiteri Bailey. Xehed bil-gurament tieghu r-rikorrent, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr Ian Spiter Bailey ddikajra li ma ghandux aktar provi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-19 ta' Novembru 2015.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' din il-kawza, l-attur qed jitlob li l-konvenut jigi zgumbrat mill-fond 126, Flat 1, Triq il-Flotta Gzira billi qed jokkupah minghajr titolu validu fil-ligi.

Illi l-intimat Asad Elmajead Barkeib Abdulmajead huwa kontumaci u naqas ukoll milli jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu b'nota wara li gie moghti din il-fakolta` mill-Qorti permezz tal-verbal tad-9 ta' Lulju 2015.

Xhieda

Raymond Sammut xehed li l-proprjeta` in kwistjoni kienet dar, xtraha permezz ta' kuntratt, sussegwentement,waqqa' d-dar, u bniha appartamenti; appartament minnhom krieh lill-konvenut.

Kompla jixhed wara li giet kjamata fil-kawza s-socjeta` Crane Hire Ltd., li hu Direttur ta' din il-kumpanija. Qal li l-kumpanija m'ghandha l-ebda oggezzjoni ghall-proceduri biex il-konvenut jigi zgumbrat mill-fond in kwistjoni, anzi jaqbel *stante* li l-kumpanija hija s-sid tal-fond u l-konvenut qatt ma hallas.

Konsiderazzjoni ta' Dritt

Il-kompetenza *rationae materiae* tal-Qrati taghna hija kwistjoni ta' ordni pubbliku.

Qabel kollox huwa pacifikament accettat illi l-kompetenza ta' Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eccezzjoni moghtija mit-termini tal-azzjoni attrici. Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi taghhom li jiffurmaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tezercita l-gudizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha; **Frankie Refalo nomine vs. Jason Azzopardi et.** (Appell – 7 ta' Ottubru 1997).

Il-posizzjoni legali fil-materja ta' kompetenza *rationae materiae* tal-Qrati ordinarji u dawk ta' kompetenza specjali f'kawzi konnessi ma' kirjiet urbani kienet ormai pacifika fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna.[1] Bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2009, izda dahlu fis-sehh xi tibdiliet li wessghu l-kompetenza tal-Bord tal-Kera.

B'dan l-att gew emendati *inter alia* l-artikolu 1525 tal-Kap 16 u l-artikolu 16 tal-Kap. 69, tal-Ligijiet ta' Malta.

Skont **l-artikolu 1525(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta** il-Bord li jirregola l-Kera "*ghandu kompetenza esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar ghall-abitazzjoni u ta' fond kummercjali. Kirjiet ohra jaqghu taht il-kompetenza tal-Qrati ta' Gurisdizzjoni Civili u fil-kaz ta' raba' taht il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba'.*"

[11] Ara ad ez. Rinaldo Wismayer-vs Paolo Saydon et deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Marzu 1982 li rriferiet ghas-sentenzi fl-ismijiet G.Cauchi-vs Dr.T.Fenech noe, Koll.Vol.XXX-1-811; A.Cuschieri-vs-A.Camilleri, Koll. Vol.XXXVII-1-568; Appell deciz fl-10.10.2003 fl-ismijiet Dottor Alfred Grech et vs Joseph Muscat et; Richard Borg Ginger pro et noe-vs Frank Caruana et deciza mill-Qorti tal-Appell fl-10.10.2003

Din id-disposizzjoni hija wkoll replikata fl-artikolu 39(5) tal-Att ‘X’ tal-2009 fid-disposizzjonijiet transitorji. L-artikolu 38(a) jipprovdi subartikolu gdid wara l-artikolu 16(3) tal-Kapitolu 69, **l-artikolu 16(4)** li jghid hekk:

Minkejja d-disposizzjonijiet ta’ kull ligi ohra, il-Bord ghandu wkoll jiddeciedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta’ fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummercjali u dan ghat-termini ta’ Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili fuq il-Kuntratti tal-Kiri, inkluzi kawzi dwar okkupazzjoni ta’ fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta’ kirja.”

Kif osservat din l-istess Qorti fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Antonia Frendo et vs Christopher Agius et** (10 ta’ Lulju 2014) “Din il-kwistjoni ta’ kompetenza fid-dawl tal-emendi introdotti fil-ligi permezz tal-Att X tal-2009, hija pjuttost *vexata questio* sakemm id-diffikultajiet imqajma minhabba l-aspetti innovattivi tal-emendi jigu definiti b’interpretazzjoni konsistenti u awtorevoli. Dawn l-emendi donnhom jattribwixxu gurisdizzjoni esklussiva lill-Bord li jirregola l-Kera f’kull materja li jolqtu kirjiet “*inkluzi kawzi dwar okkupazzjoni ta’ fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta’ kirja.”* (Ara ad ez. L-interpretazzjoni fil-kawzi “**Massih Massihnia vs Stivla Properties Limited et** (PA (MC) – deciza fit- 2 ta’ Lulju 2013) u “**Enriketta Bonnici et vs Gordon Borg”** (App. Inf. – deciz fl-4 ta’ Dicembru 2013).

F’dawk is-sentenzi, l-Qorti ezaminat b’mod approfondit il-kwistjoni ta’ kompetenza tal-Qrati ordinarji fil-materja ta’

kirja u rribadiet li ghalkemm il-kompetenza tal-Bord tal-Kera twessghet bl-emendi li saru fl-2009. *"Pero` din il-Qorti hi tal-fehma illi l-Bord tal-Kera xorta jibqa' tribunal specjali b'poteri li jridu jintuzaw entro l-limiti ta' dak li tghid il-ligi. Kwistjonijiet li ma jaqghux entro l-provvedimenti tal-ligijiet li jirregolaw il-kiri jridu per forza jaqghu fil-kompetenza tal-Qrati Ordinarju."*

Fil-kawza fl-ismijiet **Camilleri Vs International Trading Co. Ltd.** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Ottubru 2011, il-Qorti qalet hekk:

"*Jidher car allura li l-legislatur ried li kwistjonijiet kollha dwar il-kiri jkunu kompetenza tal-Bordijiet rispettivi. Kif gia issemma, l-kompetenza ta' Qorti jew tribunal tigi determinata skont it-talba ta' min jipproponi l-kawza u f'dik odjerna huwa car li l-atturi qed jaghmlu t-talba taghhom a bazi tal-fatt li s-socjeta konvenuta ma jisthoqqilhiex tibqa' tiddetjeni l-fond in kwistjoni. Din id-decizjoni pero' palesament tiddependi fuq l-allegazzjoni tal-atturi li s-socjeta konvenuta naqset mill-obbligi taghha skont l-iskrittura ta' lokazzjoni li saret bejn il-kontendenti. Ghalhekk, ma hemmx dubbju ghall-Qorti li din hija wahda minn dawk il-vertenzi li l-legislatur ried jirrimetti fil-hogor tal-Bord imsemmi permezz tal-introduzzjoni tal-artikolu 1525*."

Konsistentement ma' din is-sentenza, din il-Qorti kif diversament preseduta irreteniet li: "*Din il-Qorti pero` hi tal-fehma li l-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 fil-Kodici Civili fejn jirrigwarda kera ta' fond bhal dak hawn fuq deskritt fl-artikolu 1525(1) taw poteri lil Bord tal-Kera li jiddeciedi l-kwistjonijiet kollha li johorgu minn kuntratt ta' kera fil-*

*parametri tal-artikoli tal-Kodici Civili u dawk tal-Kapitolu 69.***(Christopher Gatt vs Daniel Doneo –** PA (MCH) – 28 ta' Marzu 2011). F'din is-sentenza, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili cahdet l-eccezzjoni ta' inkompetenza *rationae materiae* billi l-kawza kif impostata ma kenitx qed tattakka xi dritt jew obbligu naxxenti mill-kuntratt ta' lokazzjoni imma l-impunjar tal-validita` ta' skrittura.

Il-kompetenza tal-Bord tal-Kera fid-dawl tal-emendi introdotti bl-Att X tal-2009 gie ikkonsidrat mill-Qorti tal-Appell (Sede Inf.) (MCH) fil-kaz fl-ismijiet **Enriketta Bonnici et vs Gordon Borg** (4 ta' Dicembru 2013) fejn il-Qorti regghet kellha l-opportunita li tezamina il-kliem testwali tal-artikolu 16(4) tal-Kap 69 u sabet hekk: "*L-artikolu 16(4) jitkellem fuq il-gurisdizzjoni tal-Bord li jiddeciedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet anke dawk li saru wara l-1995, skont l-artikolu 46 tal-Kap. 69. Hu minnu li l-ligi ma taghmilx distinzjoni bejn kirjiet in vigore jew kirjiet mitmuma, u hu pacifiku li l-iskop tal-emendi fil-ligijiet tal-kera kienu intizi biex safejn possibli l-Bord tal-kera jkollu gurisdizzjoni f'materja li ghandha x'taqsam ma' kirja kemm jekk fi stadju kontrattwali jew ta' rilokazzjoni skont il-kaz u konsegwentement il-ligi tal-kera applikabbli. Pero` l-kwistjoni quddiem din il-Qorti hi jekk is-setgha tal-Bord kienx jestendi anke ghal kwistjonijiet avolja konnessi jew relatati mal-kirja pero` meta r-relazzjoni ta' kera bejn il-partijiet tkun intemmet. Kemm l-artikolu 1525 tal-Kap 16 u l-artikolu 16(4) tal-Kap69 ma kienux kategorici fuqha. Pero` din il-Qorti tqis illi zieda fl-artikolu 16(4) tal-kliem 'inkluz kawzi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni tal-kirja mhix ezemplifikattivi tal-intenzjoni tal-legislatur ghal kull kwistjoni*

relatata ma' kirja u okkupazzjoni bla titolu wara t-terminazzjoni. Kieku kien hekk ma kienx hemm bzonn tal-ezempju bil-mod kif miktub ghax l-artikolu wahdu kien gja jabbracja kull kwistjoni relatata ma' kirja u okkupazzjoni bla titolu wara terminazzjoni ta' kirja hi zgur relatata ma' kirja gja ezistenti izda f'perjodu u sitwazzjoni fejn il-kirja hi mitmuma kif ighidu l-istess kliem citati tal-artikolu 16(4).”

Il-Qorti kkonkludiet hekk:

“Ghalhekk hi l-fehma tal-Qorti illi b'dawn il-kelmiet il-legislatur tajjeb jew hazin irrestringa ghal kaz wiehed fil-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera fejn wara tmiem ta' kirja tqum kwistjoni relatata ma' kirja li ntemmet, cioe` kumpens ghal okkupazzjoni bla titolu pero` wara tmiem ta' kirja ezistenti u mhux semplicement kaz fejn l-okkupant kien bla titolu ab initio fejn allura l-interpretazzjoni li kienet tinghata lill-artikolu kienet tkun wahda differenti. Kwalunkwe kwistjoni ghalhekk li tinsorgi wara tmiem il-kirja ghalkemm konnessa u relatat ma' kirja ma tistax taqa' fil-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera li kien u baqa' bord specjali b'poteri li jwasslu biss safejn taghtih il-ligi.”

Din il-Qorti tikkondividi din l-interpretazzjoni (ara sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet **Frendo vs Agius** fuq citata).

Inoltre l-Qorti tal-Appell, f'sentenza recenti fl-ismijiet **George Falzon et vs Raymond Buttigieg et** (28 ta' Marzu 2014) irribadiet li:

“*Ghalhekk ladarba l-ewwel Qorti ddecidiet biss, kif giet mitluba taghmel, fuq l-ewwel eccezzjoni hija ghamlet sew*

li ikkoncentrat fuq it-talba tal-attur (kif iddikjarat is-sentenza ***Refalo vs Azzopardi*** *fuq imsemmija) li kienet titlob l-izgumbrament fuq il-kawzali li l-konvenuti ma ghandhomx titolu u allura ikkonkludiet gustament li fuq dik il-bazi li hija kellha l-kompetenza tisma' l-kawza u tiddecidiha."*

Fi kliem iehor, il-Qorti tal-Appell ddecidiet li fejn l-attur jallega li l-konvenut ma ghandux titolu, hija l-Prim' Awla li ghandha l-kompetenza tisma' l-kaz. Dan jaghmel sens logiku ghax il-kompetenza ma tistax tigi michuda semplicement ghax il-konvenut isostni li ghandu titolu ta' lokazzjoni. Izda, mbaghad sta ghall-attur li jipprova li l-konvenut ma ghandux titolu. (Ara **Nicholas Brincat vs Kevin Brincat et** PA - deciza 29 ta' April 2015).

Din il-Qorti gja kellha l-opportunita` li tippronunzja ruhha f'kazijiet simili fejn affermat il-kompetenza taghha. B'hekk, fil-kawzi fl-ismijiet **Strickland Ltd. vs Maria Frendo** (PA LSO – deciza fl-24 ta' Marzu 2015, u **Charles Mifsud vs Godwin Micallef et** (PA LSO - deciza 16 ta' Lulju 2015), intqal hekk:

"Din it-talba qed issir bhala sid u mhux qua lokatur. Fi kwalunkwe azzjoni t-talbiet tal-attur huma vitali sabiex ikun stradat il-kaz quddiem dik il-Qorti kompetenti u t-talba tar-rikorrenti fil-kawza odjerna hi sabiex "tordna l-izgumbrament tal-intimata mill-fond……previa dikjarazzjoni li qed tokkupa l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi." Inoltre, ma jirrizultax mit-talba li l-izgumbramnet qed

jintalab abbazita' xi ksur ta' drittijiet jew obbligazzjonijiet naxxenti mill-kirja."

In vista tas-suespost, tikkonsidra li din il-Qorti hija kompetenti *rationae materiae* biex tiddeciedi dwar il-kaz.

Illi l-konvenut, anke wara li debitament saret il-procedura tal-affissjoni naqas li jipprezenta r-risposta u ghalhekk huwa kontumaci skont il-ligi.

Jigi kkonsidrat qabel xejn li ghalkemm il-konvenut Asad Elmajead Barkeib Abdulmajead hu kontumaci dan ma jfissirx li l-attur m'ghandux jipprova l-kaz tieghu. *"Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni."* **("Charles Saliba s Salvu Borg" -** Appell 27-6-1997) u "skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f'certi dettalji li thoss illi huma mehtiega biex tistabilixxi l-verita` tal-fatti." (**"Ruth Apap vs Noel Apap"** – PA. FDP 30-6-1995, u **Emanuel Spiteri et vs Benedetta Meilak noe.** PA AF 15-1-2014).

Jigi rilevat li l-konvenut gie notifikat bir-rikors tas-7 ta' Awwissu 2015 izda baqa' ma wegibx. In segwitu giet kjamata fil-kawza s-socjeta` kummercjali Crane Hire (Ta' Kulis) Ltd.

Jibqa' dejjem jinkombi fuq l-attur li jipprova li t-talba tieghu hi gustifikata fil-fatt u fid-dritt. Illi l-attur ipprezenta kuntratt referibbli ghall-akkwist tad-dar li mbaghad twaqqat u giet zviluppata l-blokka ta' appartamenti li tieghu dan l-appartament jifforma parti. (fol 30-31). Giet ipprezentata l-

iskrittura tal-kirja datata Novembru 2012, a fol 4 tal-process, liema kirja baqghet tiggeded. Illi l-attur qed isostni fir-rikors tieghu li l-konvenut qed jokkupa il-fond in kwistjoni minghajr titolu peress li kien inghata l-hekk imsejjah 'congedo' lill-konvenut permezz ta' ittra ufficjali pprezentata Dok B (a fol 5) li gharrfitu li l-ahhar xahar tal-kirja beda fl-4 ta' Frar 2015 u ghaldaqstant, il-kirja ntemmet b'effett mill-4 ta' Marzu 2015.

L-artikolu 1568 tal-Kodici Civili jiddisponi hekk:

"Izda ghal dak li hu bini, meta z-zmien tal-kiri hu prezunt kif jinghad fl-Artikolu 1532, il-kiri ma jispiccax bl-eghluq taz-zmien kemm-il darba sid il-kera ma jaghtix avviz lill-kerrej, jew dan lil dak mill-anqas xahar qabel, jekk iz-zmien prezunt tal-kiri hu ghal sena, jew hmistax-il gurnata qabel, jekk dan iz-zmien hu ghal anqas minn sena.".

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, ladarba jirrizulta li l-konvenut m'ghandux jedd ghall-fond in kwistjoni, tilqa' t-talba tal-attur u tiddikjara li l-konvenut qed izomm il-fond 126, Flat 1, Triq il-Flotta, Gzira minghajr titolu validu u tikkundannah jizgombra minnu u jroddu lill-attur fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum.

L-ispejjez jithallsu mill-konvenut.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
19 ta' Novembru 2015

Josette Demicoli
Deputat Registratur
19 ta' Novembru 2015