XOLJIMENT TA' SUBENFITEWSI TEMPORANJU STANTE NUQQAS TA' HLAS

ART 1517 TAL-KAP 16 TAL-LIGIJIET TA' MALTA

ART.1519 TAL- KAP 16 TAL-LIGIJIET TA' MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Jannar 2018

Kawza Numru : 18
Rikors Guramentat Numru : 505/2017/LSO

Savoy Gardens Limited (C-34142)

vs

Claire Goodlip (KI 275079(M))

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ David Borg K.I. 488865(M) u Reuben Vella K.I. 538674(M) ghan-nom u in rapprezentanza ta' Savoy Gardens Limited (C-34142) datat 2 ta’ Gunju 2017 fejn bir-rispett u bil-gurament taghhom David Borg K.I. 488865(M) u Reuben Vella K.I. ikkonfermaw : -

Illi r-rikorrent David Borg huwa direttur u rapprezentant legali u gudizzjarju tas-socjeta` attrici Savoy Gardens Limited, kif jirrizulta mill-'Memorandum and Articles of Association' tal-istess kumpanija annessi Dok SGI u li qieghed jidher bhala rapprezentant tal-azzjonisti tal-ishma 'A', u r-rikorrent Reuben Vella qieghed jidher in rapprezentanza tal-azzjonisti tal-ishma 'B' kif debitament awtorizzat skont ir-rizoluzzjoni Dok SG2.

Illi permezz ta' kuntratt datat 9 ta' Novembru 2009 (*recte*:2006) fl-atti tan-Nutar Dottor Christine Abela (kopja annessa u markata Dok SG3), is-socjeta` attrici kienet ikkoncediet lill-konvenuta s-sub-enfitewsi temporanju tal-appartament numru 17, Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street, Gzira.

Illi l-proprjeta` kienet soggetta ghac-cens annwu u temporanju ta' ghoxrin centenzu Maltin (Lm0.20) bhala sehem mic-cens annwu u temporanju originali. Illi fuq il-kuntratt tad-9 ta' Novembru 2006 (kif jirrizulta minn Klawsola 2.17 tal-istess), is-socjeta' attrici imponiet zieda fic-cens annwu u temporanju ta' disgha u erbghin Liri Maltin u tmenin centezmu (Lm49.80), sabiex b'kollox

ghalhekk ic-cens annwu u temporanju dovut mill-konvenuta kien ta' hamsin Lira Maltin (Lm50), ekwivalenti ghal mija u sittax-il ewro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47), pagabbli sena bil-quddiem.

Illi wara l-ewwel pagament illi thallas fuq il-kuntratt fid-9 ta' Novembru 2006, ma sar l-ebda pagament iehor mill-konvenuta.

Illi ghalhekk sal-lum hemm arretrati ta' subcens dovuti mill-konvenuta li kienu pagabbli *entro* d-9 ta' Novembru tas-snin 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 u 2016, cioe' ghall-perjodu bejn id-9 ta' Novembru 2007 sat-8 ta' Novembru 2017.

Illi b'kollox dawn l-arretrati ta' ghaxar snin subcens ghalhekk jammontaw ghal elf, mija u erbgha u sittin ewro u tnejn u sebghin centezmu (€1,164.72)

Illi l-konvenuta giet interpellata diversi drabi tul is-snin sabiex thallas dak dovut, fosthom permezz ta' ittra legali tal-5 ta' Awwissu 2015 (kopja Dok SG4), *e-mail* u ittra bl-*invoice* anness datati 4 ta' Lulju 2016 (kopji Dok SG5 u Dok SG6), korrispondenza bl-*e-mail* datata 3 u 4 ta' Ottubru 2016 fejn il-konvenuta fil-fatt wieghdet li se thallas dak dovut fi zmien xahar izda baqghet ghal kollox moruza (kopja annessa Dok SG7), kif ukoll l-ittra ufficjali pprezentata fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' April 2017 (kopja Dok SG8), izda baqghet ghal kollox moruza.

Illi ghalhekk il-konvenuta hija moruza f'ferm iktar minn tliet snin subcens, u b'hekk jissussistu c-cirkostanzi ghall-hall tas-subcens skont l-Artikolu 1517 tal-Kap 16.

Illi l-konvenuta giet ukoll avzata kemm-il darba (fosthom permezz tal-istess ittri Dok SG4 u Dok SG8) u bl-iktar mod car li f'kaz illi din il-morozita` ma tigix sanata, is-socjeta` attrici kienet ser tipprocedi bi proceduri legali sabiex tittermina l-koncessjoni sub-enfitewtika, izda xorta baqghet moruza. Illi ghalhekk il-konvenuta ma ghandhiex tibbenifika mill-beneficcju tal-Artikolu 1519 tal-Kap 16.

Illi ghalhekk kellha ssir il-kawza odjerna.

Tghid ghalhekk il-konvenuta prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna l-ghala din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex -

1. Tiddikjara li l-konvenuta hija moruza fil-hlas ta' iktar minn tliet snin subcens fuq l-appartament numru 17, Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street, Gzira, *ai termini* tal-Artikolu 1517 tal-Kap 16.

2. Tordna u tiddikjara konsegwentmenet il-hall tas-subenfitewsi li gie koncess lill-konvenuta u tordna li l-appartament numru 17, Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street, Gzira jintradd lis-socjeta` attrici bil-miljoramenti, u dan *ai termini* tal-Artikolu 1517 tal-Kap 16, u dan taht dawk il-provvedimenti kollha xierqa u opportuni inkluz okkorrendo li tahtar Nutar sabiex jippublika att notarili

relattiv u li tahtar kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.

3. Tordna l-izgumbrament tal-konvenuta mill-appartament numru 17, Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street, Gzira fi zmien qasir u perentorju.

4. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuta hija debitrici tas-socjeta` attrici ghall-arretrati tas-subcens annwu ta' €116.47 fuq l-appartament numru 17, Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street, Gzira li kienu pagabbli *entro* d-9 ta' Novembru tas-snin 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 u 2016, li flimkien jammontaw ghal €1,164.72 u/jew somma verjuri.

5. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lis-socjeta' attrici is-somma ta' €1,164.70 u/jew dik is-somma verjuri stabbilita skont ir-raba' talba.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali mill-prezentata tal-ittra ufficjali Dok SG4 sal-pagament effettiv, kontra l-konvenuta li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-seduta tas-17 ta' Ottubru 2017.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 17 ta' Ottubru 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Douglas Aquilina u Dr Mark Attard Montalto ghas-socjeta` attrici, rapprezentata minn David Borg fl-Awla. L-intimata Claire Goodlip debitament

notifikata ma prezentat ebda risposta guramentata u msejha tliet darbiet ma dehritx, u l-Qorti ghalhekk iddikjaratha kontumaci. Dr Aquilina prezenta zewg noti b'dokumenti *seduta stante* u ddikjara li m'ghandux provi ulterjuri u talab li l-kawza tigi differita ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta’ Jannar 2018 fid-9:30am. b'dan li l-intimata nghatalha ghoxrin (20) jum minn dan il-verbal biex tipprezenta nota ta’ sottomissjonijiet taghha, filwaqt li s-socjeta` rikorrenti jkollha ghoxrin (20) jum mid-data tan-notifika tal-istess nota.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta’ dan il-kaz, is-socjeta` rikorrenti, qeghda titlob li l-intimata thallas is-somma rapprezentanti arretrati dovuti bhala hlas tar-rata ta' subcens fuq l-appartament numru 17 Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street Gzira, u qed jintalab ukoll li jinhall il-kuntratt notarili datat 9 ta’ Novembru 2006 tal-koncessjoni subenfitewtika , u li l-fond jghaddi lura lis-sid bil-miljoramenti li fih u l-izgumbrament tal-intimata mill-imsemmi fond.

Illi l-intimata Claire Goodlip hija kontumaci u naqset ukoll milli taghmel is-sottomissjonijiet taghha b’nota wara li giet moghtija din il-fakolta` mill-Qorti permezz tal-verbal tas-17 ta’ Ottubru 2017.

Jigi kkonsidrat qabel xejn li ghalkemm l-intimata Claire Goodlip hija kontumaci dan ma jfissirx li s-socjeta` rikorrenti m'ghandhiex tipprova l-kaz taghha. *"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 tistabbilixxi 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).

<u>Fatti:</u>

Jirrizulta li s-socjeta` rikorrenti permezz ta' kuntratt ippubblikat minn Nutar Dottor Christine Abela fid-9 ta' Novembru 2006, (Dok SG3) ikkoncediet l-imsemmi fond lill-intimata b' subenfitewsi temporanja soggett ghall-hlas tal-ammont ta' subcens temporanju ta' hamsin lira Maltin, illum mija u sittax-il ewro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47). Jirrizulta li l-unika rata li thallset kienet dakinhar tal-kuntratt u sussegwentement l-intimata ma ghamlet l-ebda hlas.

Illi l-intimata giet interpellata permezz ta' ittri legali, Dok SG4, SG5 u Dok SG6. Hija wiegbet permezz ta' *e-mail* esebita bhala Dok EG7 fejn ammettiet li hi responsabbli ghall-hlas tas-subcens. Sussegwentement, giet mibghuta

wkoll ittra ufficjali lill-intimata datata 4 ta' April 2017 Dok SG8, izda peress li baqa' ma sar l-ebda hlas, is-socjeta` rikorrenti pprocediet bil-kaz odjern.

Provi:

David Borg xehed permezz ta' affidavit u qal li hu Direttur tas-socjeta` rikorrenti u Direttur tas-socjeta` Landsgate Ltd. Semma li s-socjeta` rikorrenti kienet akkwistat diversi proprjetajiet permezz ta' kuntratt datat 22 ta' Dicembru 2004, esebit bhala Dok SG11. Spjega li dawn il-proprjetajiet gewwa l-Gzira kienu soggetti ghal cens temporanju favur il-Gvern, u kkoncedew subcens temporanju b'awment fir-rata fir-rigward tal-appartamenti individwali, kif gara fil-kaz tal-intimata. Qal li ghall-gbir tac-cens jiehu hsieb hu bl-assistenza ta' Jonathan Navarro Borg. Zied ighid li sussegwentement ghall-kuntratt tad-9 ta' Novembru 2006, l-intimata ma hallset xejn, ghalkemm giet interpellata diversi drabi u anke wiegbet li ser thallas, izda xorta baqa' ma thallas xejn, b'hekk qed jigi reklamat l-ammont ta' €1,164.72 ekwivalenti ghall-ghaxar snin subcens.

Jonathan Navarro Borg xehed permezz ta' affidavit u qal li hu jahdem mas-socjeta` Landgate Ltd. u jinsab inkarigat biex jigbor ic-cnus u l-kirjiet. Qal li l-intimata ghandha arretrati ta' subcens mhux imhallsa li jammontaw ghal ghaxar snin mid-9 ta' Novembru 2007 sat-8 ta' Novembru 2017. Hu kkonferma l-ittra li baghat hu esebita bhala Dok

SG5 u l-*e-mail* Dok SG6, kif ukoll ir-risposta tal-intimata esebita Dok SG7.

Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt u Fattispecje ghall-kaz in ezami:

Is-socjeta` rikorrenti qed titlob sabiex din il-Qorti tapplika l-**artikolu 1517 tal-Kap 16**. Dan l-artikolu jiddisponi:

"Il-padrun dirett ikun jista' jitlob li jholl l-enfitewsi u li jintradd lilu l-fond bil-miljoramenti jekk ic-censwalist ikollu jaghti bhala cens somma daqs kemm igibu c-cnus ta' tliet snin."

Illi ghalhekk *ai termini* tal-**Artikolu 1517 tal-Kap. 16**, l-attur ghandu d-dritt jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt ta' cens *nonostante* l-fatt li fil-kuntratt ma hemmx disposizzjoni rizoluttiva. Dan japplika wkoll fir-rispett ta' koncessjoni subenfitewtika.

Illi b'referenza ghax-xoljiment tal-enfitewsi, meta ma jithallasx ic-cens kif stipulat fl-artikolu 1517 tal-Kodici Civili, **Borsari** f'"Il Contratto d'Enfteusi" (Ferrara 1850) jikkwalifikah bhala "*mezzo terribile che distrugge ed estermina la stessa enfiteusi*." (Ara **Alfred Agius et vs Peter Montebello**, deciza mill-Qorti tal-Appell inferjuri fl-14 ta' Jannar 2004).

Il-posizzjoni legali hija ghalhekk fis-sens illi meta r-rizoluzzjoni tal-enfitewsi ma tkunx giet stipulata espressament, il-Qorti setghet taghti lill-enfitewta zmien

moderat skont ic-cirkostanzi biex ihallas (**Carmelo Camilleri vs Lorenza Ciantar noe** : Prim` Awla tal-Qorti Civili : 14 ta` April 1955). Illi ghandu jinghad li l-posizzjoni kienet differenti meta l-klawsola rizoluttiva tkun espressa fil-kuntratt tal-koncessjoni enfitewtika u l-Qorti kienet prekluza milli taghti lill-enfitewta zmien biex jispurga l-mora u l-fond kien jintradd lill-padrun dirett (**Giuseppe Agius vs Maria Calleja noe**" – Appell Civili : 26 ta` Frar 1937 ; **Giuseppe Mifsud vs Emmanuele Dingli** : Prim`Awla tal-Qorti Civili : 25 ta` Novembru 1955; **Onor. Edgar Cuschieri noe vs Emmanuel Muscat** : Appell Civili : 8 ta` Novembru 1957; **AIC Giuliano Calleja vs Gio Maria Catania** : Prim` Awla tal-Qorti Civili : 28 ta` Marzu 1961; **Joseph Micallef vs Joseph Sciberras** : Prim` Awla tal-Qorti Civili : 17 ta` Ottubru 1962).

Il-posizzjoni inbiddlet bl-emenda ghal dak li llum huwa l**-Art 1519 tal-Kap 16** li saret bis-sahha ta` l-Att XXVII tal-1976, fejn il-Qorti m'ghadhiex iktar prekluza milli taghti zmien ghall-purgazzjoni tal-mora anke f'każ li fih il-ħall tal-kuntratt ikun ġie miftiehem espressament għal kwalunkwe raġuni, u għandhom hekk japplikaw ukoll jekk il-ftehim jeskludi l-għoti ta' xi żmien.(**Art 1519(3).**

Illi s-socjeta` rikorrenti ressqet il-provi biex turi li s-subcens dovut fuq l-imsemmi fond ilu ma jithallas ghal perjodu ta' ghaxar snin. Jirrizulta mill-kuntratt datat 9 ta' Novembru 2006, Dok SG3, li l-ammont ta' subcens dovut kull sena kien ta' mija u sittax-il ewro, u sebgha u erbghin centezmu

(€116.47). Permezz tal-kuntratt Dok SG3, ippublikat fl-atti tan-Nutar Dottor Christine Abela, fi klawsola 2.17 inghad:

"*The property is subject to the annual and temporary groundrent of fifty Malta Liri (Lm50), of which twenty cents (Lm0.20) represents a proportionate share of the original groundrent burdening the complex mentioned in the attached document letter A and the amount of forty nine Malta Liri and eighty cents (Lm49.80) represents an increase of temporary and annual groundrent for the whole duration of the original emphyteutical concession, which the vendor is hereon imposing with the purchaser's acceptance, to start running from today and payable yearly in advance…………..*"

Illi gew esebiti mar-rikors promotur l-ittri legali interpellatorji sabiex l-intimata teffetwa l-pagamenti dovuti rapprezentanti dan is-sub-cens, bhala Dok SG4, SG5 u SG6. Ukoll giet esebita ittra responsiva (*e-mail*) da parti tal-intimata bhala Dok G7, fejn jirrizulta, li ammettiet li hija responsabbli ghall-pagamenti mitluba, u talbet terminu sa l-ahhar tax-xahar sabiex jithallsu. Din l-*e-mail* mibghuta mill-intimata hija prova cara tal-hlas dovut minnha a tenur tal-kuntratt Dok SG3 iffirmat bejn il-partijiet, meta kien originarjament inghata s-subcens tal-imsemmi fond. Minnkejja dan, ma jirrizultax li sar l-ebda pagament da parti taghha sussegwentement ghall-*e-mail* mibghuta minnha stess datata 4 ta' Ottubru 2016. Ix-xhieda tad-Direttur tas-socjeta` rikorrenti hija korroborata minn Jonathan Navarro

Borg li kkonferma li kien hu li baghat l-ittri interpellatorji esebiti bhala Dok SG5 u Dok SG6.

Fid-dawl tad-dokumenti msemmija hawn fuq u l-provi mressqa, il-morozita` tal-intimata hija certament ippruvata. L-oneru tal-prova f'kaz bhal dan huwa fuq is-socjeta` rikorrenti, li tipprova ghas-sodisfazzjon tal-Qorti, l-pretensjonijiet taghha. (Ara **Philip Bugeja vs Joseph Diacono**, P.A. 396/2014 - 27 ta' Marzu 2015).

Ghalkemm fil-kuntratt Dok SG3 m'hemmx klawsola specifika dwar l-inadempjenza fil-hlas ta' subcens da parti tal-intimata, l-intimata giet avzata aktar minn darba bil-miktub permezz tal-ittri esebiti Dok SG4 u SG8, li jekk ma tigix sanata din il-morozita`, is-socjeta` rikorrenti kienet ser tipprocedi biex tittermina l-koncessjoni enfitewtika.

Illi s-socjeta` rikorrenti fid-disa' premessa qed tikkontendi wkoll li l-intimata m'ghandhiex tibbenefika mill-beneficcju provvdut fl-**artikolu 1519 tal-Kap 16.**

Illi skont l**-artikolu 1519** din il-Qorti tista' taghti lill-intimata zmien moderat ghall-hlas tas-subcens dovut permezz tal-kuntratt datat 9 ta' Novembru 2006.

Dan il-provvediment **tal-artikolu 1519 tal-Kodici Civili**, b'referenza ghall-**artikolu 1517 tal-Kodici Civili**, huwa intiz sabiex "*johloq bilanc bejn il-jeddijiet tad-direttarji fuq gidhom u dawk tal-utilista dwar il-gejjieni tat-tgawdija tieghu tal-post moghti lilu, fil-harsien shih u b'mod responsabbli*

tar-rabtiet li huwa dahal ghalihom meta resaq ghall-kuntratt". (Ara **Calthon Limited vs Cecil Jones**, 244/2002/1 (JRM) PA - 28 ta' Novembru 2002).

Illi wara li qieset ir-rizultanzi fattwali u l-assjem tal-provi, din il-Qorti, mhijiex tal-fehma li fic-cirkostanzi tal-vertenza odjerna, l-intimata jisthoqqilha tinghata terminu perentorju ta' zmien sabiex thallas is-subcens li ghalaq, li matulu jista' jigi salvat is-subcens. Fl-ewwel lok, ma tirrizulta l-ebda raguni valida ghaliex l-intimata kienet moruza fil-hlasijiet. Fit-tieni lok, ikkunsidrat, li ghalkemm il-Ligi fl-**artikolu 1517** isemmi morozita` ta' tliet snin, is-socjeta` rikorrenti tat aktar zmien minn dawn l-imsemmija tliet snin u baghtet ittri interpellatorji, u recentement ittra ufficjali, u kien biss wara ghaxar snin li pprocediet ghall-arretrati ta' subcens u kif ukoll ghall-hall tal-koncessjoni enfitewtika. Minkejja dan, l-intimata mhux biss baqghet inadempjenti, izda injorat persistentement l-interpellazzjonijiet, billi naqset milli thallas l-arretrati ta' cens dovut skont il-kuntratt esebit bhala Dok SG3. Sahansitra f'risposta taghha b'*e-mail* fl-4 ta' Ottubru 2016 (fol 56) irrikonoxxiet li hija responsabbi biex thallas l-arretrati u talbet zmien sal-ahhar ta' Ottubru 2016 biex tirregola ruhha. Minkejja din it-talba, regghet baqghet indampjenti.

Fid-dawl ta' tawn ic-cirkostanzi kollha l-Qorti hi tal-fehma li ma hemm l-ebda interess da parti tal-intimata li thallas l-arretrati u kull interpellazzjoni mis-socjeta' attrici ma swiet ghal xejn tant li lanqas ressqet risposta guramentata f'din il-kawza jew offerta ta' hlas.

Kwindi, fil-fehma ta' din il-Qorti, l-intimata, inghatat bizzejjed zmien u kellha l-opportunita` xierqa biex tissana l-pozizzjoni taghha. Iz-zmien ghall-hlas skont l-**artikolu 1519,** hija dejjem fakultattiva ghall-Qorti.

Infatti fis-sentenza taghha tal-24 ta` Gunju 1988 fil-kawza **Marianna Grima et vs Henry Vella et**, il-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) irrilevat illi l-kliem "*tista` taghti*" fis-subartikolu tnejn (2) tal-Art 1519 ma kellux jigi mfisser li l-Qorti kienet obbligata ghaliex jekk taghtix jew le dan iz-zmien moderat il-ligi thalliha espressament fid-diskrezzjoni tal-Qorti (ara wkoll : PA/RCP : **Silvana Caruana vs Ines Farrugia** : 9 ta` Jannar 2001).

Fl-ahhar sentenza citata **Caruana v Farrugia** gie ritenut, li z-zmien ghall-purgazzjoni tal-mora ghandha *"ghalhekk tkun ibbazata fuq gustifikazzjonijiet li jirrizultaw fl-atti processwali"* - liema ragunijiet huma kompletament mankanti fil-kawza odjerna.

Fic-cirkostanzi, minhabba nuqqas ta' adempjenza da parti tal-intimata, u fil-kontumacja taghha, din il-Qorti tipprocedi sabiex tiddikjara li l-intimata m'ghandhiex tibbenefika minn dak provvdut fl-**artikolu 1519 tal-Kap 16**.

In vista tal-premess, ser takkolji t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi tilqa' t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti kif gej:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimata hija moruza fil-hlas ta' aktar minn tliet snin subcens fuq l-appartament numru 17, Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street, Gzira *ai termini* tal-artikolu 1517 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tilqa' t-tieni talba u konsegwentement tiddikjara il-hall tas-subenfitewsi li gie koncess lill-konvenuta u tordna li l-appartament numru 17, Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street, Gzira jintradd lis-socjeta` attrici bil-miljoramenti, u dan *ai termini* tal-**Artikolu 1517 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** u tahtar lin-Nutar Dottor Mary Grech Pace sabiex tippubblika l-att notarili relattiv u lill-Dr. Anna Mallia kuraturici sabiex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci.

3. Tilqa' t-tielet talba u tordna l-izgumbrament tal-intimata mill-appartament numru 17, Blokk F, Savoy Gardens, Freres Street Gzira fi zmien perentorju ta' xahar millum.

4. Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara li l-intimata hija debitrici tas-socjeta` attrici ghall-arretrati ta' subcens annwu ta' mija u sittax-il ewro, u sebgha u erbghin centezmu (€116.47) fuq l-imsemmi appartament, li kienu pagabbli *entro* d-9 ta' Novembru ghas-snin 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 u 2016, li flimkien jammontaw ghall-elf,

mija erbgha u sittin ewro, u tnejn u sebghin centezmu (€1,164.72).

5. Tilqa' l-hames talba u tikkundanna lill-intimata thallas lis-socjeta` rikorrenti s-somma ta' elf mija erbgha u sittin ewro, u tnejn u sebghin centezmu (€1,164.72) flimkien mal-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata tal-ittra ufficjali Dok SG8 sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjez jithallsu mill-intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Jannar 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Jannar 2018