LEGITTIMU KONTRADITTUR – KERA –
- FTEHIM TA' LOKAZZJONI GHAL TERMINU DEFIITTIV -
- KUNDANNA GHAL HLAS TA' SKADENZI TAL-KERA LI GHALQU QABEL IL-PREZENTATA TA' CITAZZJONI -

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI.

IMHALLEF.

ONOR. RAYMOND C. PACE. LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha 13 ta' Gunju 2001

Kawza Numru. 2
Citaz. Numru. 1586/96/RCP.

Highrise Company Limited

vs

Vincent Busuttil f'ismu proprju u ezercenti n-negozju fl-isem "Horizon 2000"

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol 1 tal-process fejn gie premess:

Illi l-kontendenti dahlu fi ftehim ta' lokazzjoni ta' terran gewwa l-Highrise Buildings, fi Triq l-Imradd, Ta’ Xbiex, u dan skond skrittura ta' kera tat-28 ta' April, 1995 kopja taghha hawn annessa u mmarkata Dok A;

Illi skond l-imsemmija skrittura l-perjodu tal-kera kien ghal ghaxar snin li jibda mill-15 ta' Mejju, 1995 u jispicca fil-15 ta' Mejju, 2005, liema perjodu huwa kollu "di fermo";

Illi permezz ta’ ittra datata 30 ta' April, 1996, hawn annessa u mmarkata Dok B, l-konvenut informa lis-socjeta` attrici li kien se jxolji l-kera unilateralment u jirritorna c-cwievet ta' l-imsemmi fond;

Illi l-konvenut huwa ghalhekk debitur tas-socjeta` attrici ghall-kera kollha li tiskadi tul il-perjodu vigenti ta’ l-imsemmija kirja;

Illi l-konvenut baqa’ inadempjenti minkejja nterpellat biex ikompli fil-kirja jew ihallas il-kera kollha li hija dovuta;

L-istess socjeta` attrici talbet li ghalhekk il-konvenut, in vista tal-premess jghid ghaliex ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara li l-konvenut ghandu jhallas lis-socjeta` attrici l-kera ghall-perjodu kollu tal-ftehim ta' lokazzjoni ta' l-imsemmi fond tal-28 ta' April, 1995;

2. tillikwida l-kera dovuta okkorrendo bl-opera ta' perit nominand;

3. tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta` attrici l-kera hekk likwidata.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru numru u tal-mandat ta' qbid numru , u bl-imghax relativ mid-data ta' kull skadenza ta' kera sal-pagament effettiv kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 *et sequitur* tal-process.

Rat id-dokumenti ezebiti a fol 5 *et sequitur* tal-process.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit:

1. Illi, in linea preliminari, l-esponent jeccepixxi illi huwa ma huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talba attrici u ghalhekk jitlob illi jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju, stante illi, kif ser jigi ppruvat aktar

dettaljatament fil-kors tal-provi, l-esponent personalment qatt ma kellu relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici, izda kwalsiasi rapport sar dejjem mill-esponent fil-vesti tieghu bhala direttur u rapprezentant guridiku tas-socjeta' Horizon 2000 Limited jew tas-socjeta' Maltibuss Limited;

2. Illi preliminarjament ukoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent umilment jeccepixxi illi l-gudizzju f'din l-azzjoni ma huwiex integru, billi l-kirja semmai giet koncessa minn zewg persuni, u mhux mis-socjeta' attrici wehidha, u kwalsiasi hlas ta' kera dejjem sar liz-zewg sidien;

3. Illi, subordinatament, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba attrici hija insostenibbli billi, kif ser jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tat-trattazzjoni tal-kaz, is-socjeta' attrici qieghdha, fl-azzjoni ordjerna, titlob il-hlas ta' skadenzi ta' kera illi ghadhom ma ghalqux;

4. Illi, fuq il-meritu, u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari hawn fuq sollevati, it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u timmerita illi tigi respinta, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' attrici, billi l-esponent qatt ma intrabat ghal kirja tal-fond ghal perijodu 'di fermo' u ghalhekk kien intitolat illi icedi din il-kirja f'eghluq kull skadenza ta' kera;

5. Illi, subordinatament ukoll, u minghajr pregudizzju ghal kull eccezzjoni hawn fuq sollevata, it-talba attrici hija, f'kull kaz, eccessiva stante illi l-istess socjeta' attrici accettat lura c-cwievet tal-fond, u konsegwentement illi tiehu lura il-pussess tal-istess fond fit-30 ta' April 1996, wara liema data certament ma hi dovuta ebda hlas ta' kera mill-esponent.

6. Salv eccezzjonijiet ohra u b'rizerva ghal kull azzjoni, inkluza dik ta' danni spettanti lill-esponent skond il-ligi, kontra s-socjeta' attrici, fid-dawl tal-azzjoni attrici u tal-mandati kawtelatorji istitwiti minnha kontra l-esponent.

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess konvenuti a fol 15 *et sequitur*.

Rat il-verbali tas-seduti tat-3 ta' Marzu 1997; tat-3 ta' Novembru 1997 u tad-19 ta' Jannar 1998.

Rat in-nota tas-socjeta` attrici li biha ezebit l-affidavits ta' Christopher Grech u Andrew Debono.

Rat il-verbali tas-seduti tal-20 t'April 1998; u tas-7 ta' Ottubru 1998.

Rat in-nota tal-konvenut li biha ezebixxa l-affidavit ta' Vincent Busuttil.

Rat il-verbali tas-seduti tat-2 ta' Dicembru 1998; tad-19 ta' April 1999; tat-2 ta' Gunju 1999 fejn xehed in kontro-ezami Christopher Grech; tat-28 ta' Jannar 2000 fejn xehed in kontro-ezami Andrew Debono; tal-24 ta' Mejju 2000; tat-12 ta' Ottubru 2000; tal-31 ta' Jannar 2001 fejn xehed Andrew Debono. Inghata digriet fejn il-Qorti ddecretat li f'dan l-istadju dehrilha li kellha tisma' provi fuq il-mertu kollu tal-kawza u fuq l-eccezzjonijiet kollha; tad-29 ta' Marzu 2001 fejn xehed Vincent Busuttil. Id-difensuri ddikjaraw li m'ghandhomx provi aktar; u tas-26 ta' April 2001 fejn Dr Depasquale tratta l-kaz. Dr Gavin Gulia msejjah diversi drabi baqa' ma deherx. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-13 ta' Gunju 2001.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-partijiet f'din il-kawza dahlu fi ftehim ta' lokazzjoni ta' terran permezz ta' skrittura ghall-perjodu ta' ghaxar snin li kien jibda mill-15 ta' Mejju 1995 u jispicca fil-15 ta' Mejju 2005. Illi pero` l-konvenut f'din il-kawza baghat ittra fit-30 t'April 1996 fejn informa lis-socjeta` attrici li kien se jxolji l-kera unilateralment u rritorna c-cwievet ta' l-imsemmi fond. Illi s-socjeta` attrici qed

issostni u tippretendi permezz ta' din il-kawza l-hlas tal-kera kollha li tiskadi tul il-perjodu vigenti ta' l-imsemmija kirja.

Illi min-naha tieghu l-konvenut ressaq diversi eccezzjonijiet li se jigu trattati aktar 'il quddiem minn din il-Qorti.

Illi fl-ewwel lok xehed **Christopher Grech,** direttur u azzjonista tas-socjeta` attrici Highrise Company Limited. Huwa kkonferma l-kopja ta' l-iskrittura ezebita a fol 5 sa 7 tal-process. Hu qal li l-perjodu lokatizju kien ghal ghaxar snin *di fermo*. Hu sostna li l-konvenut ma kellu ebda dritt jittermina l-kirja, u tant huwa hekk illi klawsola li tifforma parti mill-i*standard form* uzata f'dawn l-iskritturi ta' kera giet kancellata u din tipprovdi *"dwar jekk l-inkwilin ikollu minhabba forza magguri jitlaq mill-gzira qabel ma tispicca l-kirja dan ikollu l-fakolta` li jitterminaha sakemm jaghti pre-avviz ta' xahar"*. Dan kien bi qbil bejn iz-zewg partijiet.

Illi x-xhud ikkonferma wkoll li l-konvenut informa lis-socjeta` attrici illi kien se jittermina l-ftehim unilateralment permezz ta' l-ittra datata 30 t'April 1996 (a fol 8 u 9 tal-process). Pero` ghalkemm kiteb li kien qed jibghat ic-cwievet tal-fond flimkien ma l-ittra, ma kien ircieva xejn u kellu jibdel is-serraturi tal-post. Inoltre` meta l-konvenut qabad u ttermina l-kirja kien ghad hemm bilanc dovut kif spjegat fl-affidavit.

Illi wara li l-konvenut baghat l-ittra, ix-xhudipprova jirrintraccah pero` kien sparixxa mic-cirkolazzjoni. Fil-fatt Grech ried jinformah illi huwa kellu l-obbligu li jibqa' ghaddej bil-kuntratt tal-kera u li ma kienx qed jirrikonoxxi t-terminazzjoni unilaterali effettwata minnu. Xehed ukoll illi kif juru d-dokumenti annessi l-konvenut kien regolarment ikun tardiv fil-hlas tal-kera minnu dovuta, u dan ikompli jikkonferma l-mod legger kif il-konvenut kien ihares lejn l-obbligazzjonijiet kuntrattwali minnu assunti.

Xehed ukoll **Andrew Debono**, il-'Financial Controller' tas-socjeta` attrici li kkonferma l-iskrittura a fol 5 sa 7 tal-process. Il-perjodu lokatizju kien ghal ghaxar snin jibda fil-15 ta' Mejju 1995 u jispicca fil-15 ta' Mejju 2005. Dan il-perjodu kien kollu *di fermo*. Il-kera pattwita kienet ta' sitt elef lira Maltija (Lm6000) fis-sena tizdied attwalment bir-rata ta' sitta fil-mija (6%). Illi sad-data illi fiha l-konvenut ittermina l-kera unilateralment kien ghad hemm bilanc dovut mill-konvenut.

Illi in kontro-ezami kkonerma li r-ricevuti mahrugin mis-socjeta` attrici nhargu f'isem Horizon 2000. Hu sostna li din hi *trade name*. Illi hu ma kienx involut fil-kuntratt. Horizon 2000 kienet rapprezentata minn Vincent Busuttil. Id-dokument a fol 58 tal-process

intbaghat b'rizultat tal-fatt illi bhala Dhalia kellhom diga relazzjoni ma Horizon 2000.

In ri-ezami qal illi huma ghamlu ricerka u sabu li Horizon 2000 Limited tezisti pero` fid-data tal-kuntratt il-kumpanija ma kienitx tezisti. Il-kumpanija giet registrata sussegwentement ghal meta sar il-kuntratt.

Il-konvenut **Vincent Busuttil** iddikjara li hu direttur tal-kumpanija Horizon 2000 Ltd. Hu qal illi meta dahal fi ftehim ta' lokazzjoni mas-socjeta` attrici hu dahal bhala *managing director* tas-socjeta` Horizon 2000 Ltd u ghan-nom tal-istess socjeta`, liema socjeta` kienet qeghda tigi ffurmata u giet eventwalment registrata mir-Registratur tal-Kumpaniji hamest' ijiem wara. Illi hu qatt ma ffirma f'ismu proprju u bhala ezercenti l-kummerc, imma bhala rappresentant tas-socjeta` kummercjali Horizon 2000 Ltd li kienet qed tigi ffurmata.

Hu sostna li meta kienu qed jiftehmu l-kirja, s-socjeta` attrici kienet taf illi l-kumpanija Horizon 2000 Ltd kienet qed tigi ffurmata, u infatti l-ewwel pagament sar fit-3 ta' Mejju 1995 ezattament wara illi giet iffurmata officjalment il-kumpanija u d-dettalji moghtija lis-socjeta` attrici f'Dok VCB1 jindikaw isem il-kumpanija Horizon 2000 Ltd u ssemmi lilu bhala l-persuna responsabbli ghall-kumpanija. Il-kontenut ta' tali formula qatt ma giet ikkontesta mis-socjeta` attrici.

Apparti dan, kienu ftehmu illi l-kirja kellha tibda mill-15 ta' Mejju 1995, u skond hu dan principalment sabiex il-kumpanija tkun lahqet giet iffurmata.

Hu qal ukoll li meta kien jibghat ic-cheque lis-socjeta` attrici ghall-hlas tal-kera, dan dejjem jigi akkumpanjat minn ittra jew *compliment slip* tas-socjeta` Horizon 2000 Ltd. Ir-ricevuti kienu dejjem jinhargu f'isem Horizon 2000 u qatt ma nhargu f'ismu personalment. Dejjem saret referenza ghall-Horizon 2000, liema referenza ghadha titqies illi kienet qed issir ghall-kumpanija kummercjali Horizon 2000 Ltd u mhux ghalih personalment. Hu ddikjara u kkonferma illi qatt ma ezercita il-kummerc fl-isem ta' Horizon 2000, u kull darba li kienet issir xi haga li tinvolvi Horizon 2000 din kienet tkun referenza erroneja ghall-kumpanija kummercjali Horizon 2000 Ltd, u taghha hu kien rapprezentant.

In kontro-ezami, Vincent Busuttil ikkonferma l-kontenut ta' l-iskrittura tal-kera a fol 5 tal-process. Illi fl-iskrittura fl-ebda parti m'hemm imnizzel Horizon 2000 Ltd. Pero` qal illi mhux hu kiteb l-iskrittura u ghalkemm qraha qabel ma ffirma ma tax kaz li m'hemmx Limited. Pero` tul iz-zmien li kellu relazzjoni ta' lokazzjoni hu qatt ma gibdilhom l-attenzjoni biex jaghmlu rettifika. Illi in ri-ezami qal illi r-raguni ghaliex iffirma hu biss u ma dahhalx lill-mara ukoll ghax iffirma f'isem il-kumpanija. Hu qal ukoll illi fit-30 t'April 1996

hu tahom lura c-cavetta tal-post b'ittra maghha u halliha bl-idejn ma wahda mis-segretarji. Illi minn dak iz-zmien il-fond in kwistjoni gie mikri.

L-EWWEL ECCEZZJONI

Illi l-konvenut eccepixxa illi huwa mhux il-legittimu kontradittur peress illi hu qatt ma kellu relazzjoni guridika mas-socjeta` attrici izda kwalsiasi rapport sar dejjem minnu fil-vesti tieghu bhala direttur u rapprezentant guridiku tas-socjeta` Horizon 2000 Limited jew tas-socjeta` Maltibuss Limitied.

Illi f'dan ir-rigward Christopher Grech fl-affidavit tieghu sostna li l-ftehim dejjem sar ma Vincent Busuttil innifsu illi kien jezercita l-kummerc bl-isem ta' Horizon 2000, u mhux ma xi socjeta` kummercjali. Barra minn hekk l-*invoices* ghall-hlas u r-*remittance advices* tal-kera (Dok B sa T tal-process) kollha nhargu fuq isem Horizon 2000. Ta' l-istess portata kienet ix-xhieda ta' Andrew Debono, il-*financial controller* tas-socjeta` attrici. In kontro-ezami pero` meta kien qed jixhed fuq skrittura qal illi m'hemm ebda referenza ghall-Vincent Busuttil f'ismu proprju u esercenti l-kummerc 'Horizon 2000' imma '*on behalf of Horizon 2000'.*

Fl-affidavit tieghu Vincent Busuttil sostna li hu dahal fil-ftehim ta' lokazzjoni mas-socjeta` attrici bhala Managing Director tas-socjeta` Horizon 2000 Ltd u

ghan-nom tal-istess socjeta` li pero` giet registrata mir-Registratur tal-Kumpaniji hamest' ijiem wara l-ftehim. Semma wkoll li meta kienu qed jiftehmu s-socjeta` attrici kienet taf li din kienet qed tigi ffurmata. Ghamel referenza ghal Dok VCB1 li hi formula li qatt ma giet kontestata mis-socjeta` attrici.

Illi pero` f'dan ir-rigward trid bilfors issir referenza ghall-ftehim ta' lokazzjoni nnifsu cioe` Dok A a fol 5, 6 u 7 tal-process. In effetti kien "*Vince Busuttil on behalf of Horizon 2000*" li ffirma. M'hemm imkien imnizzel jew xi referenza ghal Horizon 2000 Ltd. is-socjeta Horizon 2000 Ltd, kif ammetta stess Vincent Busuttil, dakinhar tal-ftehim lanqas biss kienet in ezistenza. Kienet qed tigi ffurmata u giet registrata mir-Registratur tal-Kumpanniji fit-3 ta' Mejju 1995, cioe` hamest' ijiem wara li ntlahaq il-ftehim.

Kwindi l-konvenut f'din il-kawza huwa l-legittimu kontradittur stante li kwalunkwe rapport sar mieghu f'ismu proprju u ezercenti n-negozju fl-isem Horizon 2000.

IT-TIENI ECCEZZJONI

Il-konvenut eccepixxa wkoll li l-gudizzju f'din l-azzjoni mhux integru billi l-kirja giet koncessa minn zewg persuni, u mhux mis-socjeta` attrici wahidha, u kwalsiasi hlas ta' kera dejjem sar liz-zewg sidien.

Illi fil-ftehim ta' lokazzjoni (Dok A a fol 5 *et sequitur)* bhala (*lessor*) kerrej deher "Christopher Grech on behalf of Walter Bonnici & Highrise Company Limited". Kwindi peress li isem Walter Bonnici ma jidher imkien fil-kawza u ma kien bl-ebda mod involut, il-konvenut qed ighid li l-azzjoni suppost giet istitwita mod iehor cioe` li dan Bonnici ikun *se mai* l-attur huwa wkoll.

Illi fis-sentenza "**Victoria Zahra Dedomenico vs Alfred Zahra Dedomenico**" – App 15 ta' Jannar 1992 Vol LXXVI.II.182) inghad hekk:

"*Ir-ragion d'essere ta' eccezzjoni ta' nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju tistrieh fuq tlett konsiderazzjonijiet principali: l-ewwel wahda hija li, ghall-ahjar gudizzju tal-Qorti, ghandhom jippartecipaw fih dawk kollha li huma interessati; it-tieni, sabiex tigi assikurata kemm jista' jkun l-effikacita` tal-gudizzju, inkwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ppartecipaw fl-istess gudizzju; u t-tielet biex jigi rispettat il-principju ta' l-ekonomija tal-gudizzji, sabiex ma jkunx hemm il-bzonn li l-istess procedura tigi ripetuta kontra l-persuni kollha nteressati f'diversi kawzi, billi dawn ma jkunux hadu parti f'gudizzju wiehed u l-kreditur attur ikollu l-interess li d-debituri kollha jigu vinkolati, biex ikun jista' jesegwixxi t-titolu tieghu kontra taghhom kollha;*

Li l-gudizzju jkun integru ghalhekk, jinteressa principalment lill-attur aktar mill-konvenut, inkwantu dan, bl-eccezzjoni msemmija, ghandu biss l-ewwel raguni li tiggustifikah, billi d-difiza tieghu tista' tigi ppregudikata minn certi veritajiet u certi ragunijiet, li jiddependu mill-presenza ta' persuni ohra bhala partijiet fil-kawza";

Illi kwindi a bazi ta' dan ladarba Highrise Company Limited kienet parti fil-ftehim ta' lokazzjoni, apparti Walter Bonnici, hu bizzejjed li hemm hi biss bhala parti fil-kawza. Inoltre` jinghad ukoll li llum il-gurisprudenza hija kostanti li meta jkun hemm komproprjetarji ma hemmx bzonn li jkun hemm fil-kawza l-komproprjetarji kollha – bizzejjed jekk tigi istitwita minn wiehed" ("**John Grech vs Guza Cremona**" – deciza 29 ta' Marzu 1985, Vol LXIX.II.191.

<u>IT-TIELET ECCEZZJONI</u>

Il-konvenut eccepixxa wkoll illi t-talba attrici hija insostenibbli peress illi s-socjeta` attrici qeghda fl-azzjoni odjerna titlob il-hlas ta' skadenzi ta' kera illi ghadhom ma ghalqux.

Illi tali eccezzjoni ghandha tintlaqa' in parte peress illi din il-Qorti ma tistax taghti skadenzi ta' kera li jmorru

oltre d-data tal-prezentata tac-citazzjoni attrici. Pero` galadarba l-iskadenzi l-ohra ghaddew dawn ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni.

IR-RABA' ECCEZZJONI

Il-konvenut qed isostni illi huwa qatt ma ntrabat ghal kirja tal-fond ghal perjodu *di fermo* u ghalhekk kien intitolat illi jcedi din il-kirja f'eghluq kull skadenza ta' kera.

Illi skond l-iskrittura tal-ftehim ta' lokazzjoni jirrizulta bic-car illi mhux minnu li l-konvenut seta' jcedi din il-kirja f'eghluq kull skadenza ta' kera – anzi, hu car invece li l-kirja kienet ghal ghaxar snin shah. Infatti hemm hekk: "*The duration of the lease is for 10 years from 15th May 1995 to 15th May 2005 at the rent of Lm6000 per annum increasing by 6% per annum payable quarterly in advance*".

Inoltre` rrizulta mill-affidavit ta' Christopher Grech li fl-istess skrittura kien hemm klawsola li tipprovdi illi "*should the lessee be compelled by force majeure to leave the island before the lapse of the lease, then provided lessee gives lessor one month's notice in writing, this lease shall be terminated at the end of the said month"* u din giet espressament kancellata bi qbil bejn iz-zewg partijiet. Kwindi l-konvenut ma setax

jaqbad u jittermina unilateralment il-ftehim meta ma kellu tali fakolta`.

IL-HAMES ECCEZZJONI

Illi peress illi s-socjeta` attrici accettat lura c-cwievet tal-fond, u konsegwentement illi tiehu lura l-pussess tal-istess fond fit-30 t'April 1996, il-konvenut qed jippretendi illi ma hi dovuta ebda hlas ta' kera minnu.

Illi tali eccezzjoni lanqas ma tista' tintlaqa' peress illi ghalkemm hu minnu li s-socjeta` attrici hadet lura l-pussess tal-istes fond pero` kien jezisti ftehim bejn il-partijiet li gie miksur mill-konvenut unilateralment u s-socjeta` attrici qed tinsisti li l-istess ftehim ghadu validu. Inoltre` Christopher Grech xehed ukoll li fl-ittra li baghat il-konvenut kiteb illi huwa kien qieghed jibghat ic-cwievet tal-fond in kwistjoni fl-*envelope* flimkien ma' l-ittra, pero` effettivament ma rcieva xejn u fil-fatt kellu jbiddel is-serraturi tal-post.

Illi tenut kont tal-fatt li din ic-citazzjoni giet prezentata fl-14 ta' Mejju 1996, l-ammont li jista' jigi likwidat f'din il-kawza ghall-kera tal-istess fond skond il-ftehim bejn il-partijiet huwa dak relattiv ghall-perjodu bejn il-15 ta' Mejju 1995 sal-14 ta' Mejju 1996, li jammonta ghall-Lm6000.

Izda fl-istess ftehim hemm li l-ewwel sitt (6) xhur tal-kirja ghall-kera giet redatta ghall-Lm300 u dan ghalkemm ifisser li l-kera dovut mill-15 ta' Mejju 1995 sal-14 ta' Mejju 1996 hija ta' Lm3,300, u skond l-istatement tal-istess Chrisopher Grech fl-affidavit tieghu a fol 27 tal-process, (wara li tnaqqsu Lm260.19 ghall-*calls* fuq *mobile*) u meta wiehed jikkonsidra li l-konvenut hallas l-ammont ta' Lm1010.00; il-bilanc dovut huwa ta' Lm2250.19.

Illi dan bla pregudizzju ghal kull dritt spettanti lis-socjeta` attrici ghall-iskadenzi li jghalqu wara l-prezentata tac-citazzjoni odjerna, li ghandhom jiffurmaw l-mertu ta' gudizzju separat.

Illi apparti dan l-ammont irrizulta wkoll minn Dok CG (a fol 27 tal-process) li hemm ukoll bilanc dovut ta' Lm2250.19. Ghalhekk b'kollox hemm dovut l-ammont ta' Lm38,102.10.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut hlief li tilqa' in parte t-tielet eccezzjoni, **tilqa' t-talbiet attrici** bil-mod kif gej:

1. Tiddikjara li l-konvenut ghandu jhallas lis-socjeta` attrici l-kera ghall-perjodu kollu pattwit bejn il-partijiet bil-ftehim ta' l-lokazzjoni tal-imsemmi fond tat-28 t'April 1995;

2. Tillikwida l-kera dovuta fl-ammont ta' elfejn, mitejn u hamsin lira Maltin u dsatax-il centezmu (Lm2,250.19), rapprezentanti bilanc minn somma akbar ghall-perjodu bejn il-15 ta' Mejju 1995 sal-14 ta' Mejju 1996.

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta` attrici l-kera hekk likwidata fl-ammont ta' elfejn, mitejn u hamsin lira Maltin u dsatax-il centezmu (Lm2250.19).

Bl-ispejjez u bl-imghax legali relattiv mid-data ta' kull skadenza ta' kera sal-pagament effettiv kontra l-konvenut u b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lis-socjeta` attrici ghall-skadenzi ulterjuri ta' kera abbazi ta' l-istess ftehim li ghalqu wara l-prezentata tac-citazzjoni attrici.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
13 ta' Gunju, 2001

Josette Demicoli
Deputat Registratur.
13 ta' Gunju, 2001