MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 108/2008

Dorianne Vella Karta ta' l-Identita' Numru 184778 M

-vs-

Clint Catania Karta ta' l-Identita' Numru 486183 M

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf presentat fil-5 ta' Frar 2008 li jghid hekk –

" Dikjarazzjoni tal-Oggett tal-Kawza

1. Illi in forza ta' skrittura privata ta' lokazzjoni datata 13 ta' Frar 2004 l-attrici tat b'titolu ta' lokazzjoni lill-konvenut il-fond maghruf bhala Shop 1, f'numru 176, XXI September Avenue, Naxxar, ghal perjodu, verso l-kera u bil-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati ;

2. Illi t-terminu ta' lokazzjoni pattwit bejn l-attrici u l-konvenut bl-imsemmija skrittura ta' lokazzjoni, skada fis-26 ta' Marzu 2006 ;

3. Illi minkejja li skada t-terminu tal-lokazzjoni, il-konvenut naqas milli jikkonsenja lura lill-attrici l-pussess ta' l-imsemmi fond, u minflok baqa' jokkupah bla ebda titolu validu fil-Ligi ghall-perjodu bejn is-27 ta' Marzu 2006 u t-3 ta' Mejju 2007. In effetti l-attrici rnexxielha tottjeni l-izgumbrament tal-konvenut minn tali fond bis-sahha tad-decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti tal-15 ta' Frar 2007 wara r-Rikors Guramentat Numru 497/06 AF fl-ismijiet "Dorianne Vella vs Clint Catania" (Dok "A"), liema sentenza giet ezegwita fl-4 ta' Mejju 2007 ;

4. Illi ghalhekk illum il-konvenut ghandu jhallas lill-attrici kumpens xieraq skond il-Ligi ghaz-zmien kollu li hu dam jokkupa bla titolu l-imsemmi fond, Shop 1, 176, XXI September Avenue, Naxxar, ghal perjodu bejn is-27 ta' Marzu 2006 u t-3 ta' Mejju 2007, meta allura dan il-fond gie lura fil-pussess tal-attrici; l-ammont ta' tali kumpens ghandu jigi likwidat u stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti;

5. L-attrici taf personalment il-fatti kollha hawn fuq dikjarati minnha.

<u>Raguni tat-Talba</u>

1. Illi kif appena fuq premess, ghalkemm it-titolu ta' lokazzjoni tal-konvenut fuq il-fond fuq identifikat, skada fis-26 ta' Marzu 2006, hu baqa' jokkupa l-istess fond bla titolu ghal perjodu kollu bejn is-27 ta' Marzu 2006 u t-3 ta' Mejju 2007. Konsegwentement illum l-istess konvenut hu tenut ihallas lill-attrici kumpens xieraq ghaz-zmien kollu li hu zamm fil-pussess tieghu u okkupa l-imsemmi immobili ;

2. Ghalhekk qed tigi istitwita din il-procedura.

<u>Talbiet</u>

Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi, l-attrici titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex :

1. *Occorrendo*, tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut okkupa bla titolu l-fond maghruf bhala Shop 1, 176, XXI September Avenue, Naxxar, ghaz-zmien kollu bejn is-27 ta' Marzu 2006 u t-3 ta' Mejju 2007 meta l-konvenut zgombra mill-istess immobbli u l-attrici rriprendiet il-pussess tieghu ;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li b'konsegwenza ta' tali okkupazzjoni bla ttitolu *da parte* tal-konvenut, l-istess konvenut hu tenut ihallas lill-attrici kumpens xieraq skond il-Ligi ghall-istess okkupazzjoni ghal perjodu bejn is-27 ta' Marzu 2006 u t-3 ta' Mejju 2007 ;

3. Tillikwida, *occorrendo* permezz ta' Periti Nominandi, tali kumpens hekk dovut mill-konvenut lill-attrici ;

4. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici l-kumpens hekk stabbilit in forza tat-tielet domanda.

Bl-ispejjes, komprizi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru prezentat kontestwalment, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni tieghu, u bl-imghax legali fuq l-ammont li jigi likwidat, b'effett mid-data tal-prezenti sa l-effettiv pagament. "

Rat il-lista tax-xhieda ndikata mill-attrici u d-dokumenti li ressqet in sostenn tat-talbiet taghha.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenut presentata fil-18 ta' April 2008 li tghid hekk –

" Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. Illi r-rispondent kien kera l-fond maghruf bhala Shop 1, 176, Vjal il-21 ta' Settembru, Naxxar minghand l-attrici Dorianne Vella u certu Reno Tonna (I.D. 492777M) flimkien ;

2. Illi r-rispondent kien kera dan il-fond kompletament vojt u nefaq eluf kbar ta' liri f'benefikati fl-imsemmi fond ;

3. Illi r-rispondent ma kienx jaf li, wara li nefaq dawk l-eluf kbar ta' liri, wara biss sentejn huwa kellu jirritorna l-hanut in kwistjoni lis-sidien; huwa ma kienx assistita fuq l-iskrittura illi giet redatta minn u ffirmata quddiem l-avukat tal-fiducja tas-sidien u, izjed minn hekk, ghalkemm fl-iskrittura ta' lokazzjoni kien stipulat li l-kirja hija ghall-perjodu ta' sentejn, l-istess skrittura ta' lokazzjoni fiha diversi stipulazzjonijiet illi jaghmel sens logiku biss meta l-kirja tkun ghal perjodu itwal ta' zmien, fosthom id-dritt ta' sullokazzjoni u d-dritt li jsiru alterazzjonijiet strutturali ;

4. Illi sahansitra kien ir-rispondent illi dahhal id-dawl f'dan il-fond, u l-kont tad-dawl u l-ilma ghadu fuq ismu ;

5. Illi sussegwentement, wara li ghadda l-perjodu ta' sentejn, l-attrici wahedha ntavolat proceduri gudizzjarji ghall-izgumbrament tal-esponent minn gol-imsemmi hanut ;

6. Illi din il-kawza giet deciza fil-15 ta' Frar, 2007 (Dok. 'A' mar-Rikors Guramentat).

<u>Risposta ghat-Talbiet Attrici</u>

<u>(i)</u> Preliminarjament, l-intempestivita' tal-azzjoni attrici ghaliex ir-rispondent qatt ma gie nterpellat biex jersaq ghal-likwidazzjoni u l-hlas tal-allegati danni qabel ma gew istitwiti l-odjerni proceduri ;

<u>(ii)</u> Preliminarjament, ukoll, in-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju *stante* illi l-procedura odjerna giet istitwita biss minn wahda miz-zewg sidien wahedha, Dorianne Vella, illi certament m'ghandhiex dritt ghall-hlas hi wahedha tal-allegati danni ghall-okkupazzjoni bla titolu u li ma setghetx tistitwixxi dawn il-proceduri minghajr il-partecipazzjoni tas-sid l-iehor, Reno Tonna ;

<u>(iii)</u> Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez ;

<u>(iv)</u> Illi f'kull kaz, assolutament bla ebda pregudizzju ghas-suespost, anke kieku din l-Onorabbli Qorti kellha

takkolji t-talbiet attrici, mis-somma likwidata ghandu jitnaqqas il-valur tax-xogholijiet u l-benefikati illi wettaq ir-rispondent fil-hanut in kwistjoni, b'liema giet arrikita l-istess attrici, kif ukoll il-kont tad-dawl u ilma illi ghadu jghajjat lir-rispondent anke ghaz-zmien meta huwa ma kienx ghadu fil-pussess tal-hanut in kwistjoni u l-ispejjez inkorsi mir-rispondent ghall-istallazzjoni tal-*meters* tad-dawl u ilma fl-istess fond. ”

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

Rat li l-gbir tal-provi beda quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, bl-attrici taghlaq il-provi taghha fl-udjenza tat-23 ta' Mejju 2008 (fol. 17), u l-konvenut ghalaq quddiem din il-Qorti kif presjeduta fl-udjenza tat-12 ta' Marzu 2009 (fol. 83).

Gharblet il-provi kollha li tressqu quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u quddiemha.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut presentata fil-11 ta' Mejju 2009 (fol. 106 – fol. 111).

Ikkunsidrat –

Mill-provi kollha li tressqu, din il-Qorti se tirreferi **biss** ghal dawk li fil-fehma taghha huma rilevanti, kif jipprovdi l-Art. 558 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, biex tigi determinata *o meno* l-fondatezza tat-talbiet attrici u tal-eccezzjonijiet tal-konvenut –

1) Il-konvenut kien jokkupa l-fond Shop 1, 176 Vjal il-21 ta' Settembru Naxxar (“il-fond *de quo*”) b'titolu ta' lokazzjoni skond skrittura privata tat-13 ta' Frar 2004 (DOK AA – fol. 79 – fol. 82).

2) Iz-zmien miftiehem ta' sentejn tal-kirja ntemm fis-26 ta' Marzu 2006.

3) Il-konvenut kien kundannat jizgombra mill-fond *de quo* bis-sahha ta' sentenza moghtija fil-15 ta' Frar 2007 (DOK A) minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-

kawza fl-ismijiet “Dorianne Vella vs Clint Catania”. Is-sentenza ghaddiet in gudikat.

4) Il-konvenut baqa’ jiddetjeni minghajr titolu l-fond *de quo* sal-4 ta’ Mejju 2007 meta kien esegwit kontrih mandat ta’ zgumbrament wara s-sentenza ta’ din il-Qorti diversament presjeduta fuq riferita.

5) Il-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond *de quo* pretiz mill-attrici jammonta ghal tmintax-il Ewro tlieta u sittin centezmu (€18.63) ekwivalenti ghal tmien liri Maltin (Lm8) ghal kull gurnata li ghaddiet bejn is-27 ta’ Marzu 2006 u t-3 ta’ Mejju 2007. L-ammont gornalier huwa ekwivalenti ghall-kera li l-konvenut kien ihallas ghal kull gurnata lill-attrici meta kien jokkupa l-fond *de quo* b’titolu ta’ kera (dikjarazzjoni tad-difensur tal-attrici a fol. 16 tal-process). Il-konvenut ikkonferma li l-kera kienet ta’ Lm8 kuljum (fol. 32).

6) L-art fejn il-fond *de quo* kien inbena flimkien ma’ fondi ohra kienet propjeta’ tal-attrici li kienet akkwistatha b’titolu ta’ donazzjoni minghand il-genituri taghha (DOK CV1 – fol. 24 et seq). L-art kienet zviluppata (a) f’*garage at basement level* minghajr isem bin-numru ufficjali 174, Vjal il-21 ta’ Settembru, Naxxar (b) erba’ *garages* adjacenti ghal xulxin *at ground floor level* u (c) *maisonette* sovraposta ghall-istess *garages*. Nazzareno sive` Reno Tonna li kien gharus lill-attrici hareg il-flus biex inbniet dik il-propjeta’ sal-livell tat-tielet sular. Skond kuntratt tad-29 ta’ Lulju 2006 (DOK CV2 – fol. 18 et seq) Tonna akkwista minghand l-attrici l-*garage* fil-*basement* fuq riferit u tlieta mill-erba’ *garages* fuq riferiti dawk bin-numri 2, 3 u 4 bhala hlas u kumpens. L-attrici baqghet is-sid tal-bqija. Il-fond *de quo* mhux wiehed mill-fondi li Tonna akkwista minghand l-attrici b’titolu ta’ *datio in solutum*.

7) Meta l-konvenut kera l-fond *de quo* ghall-uzu ta’ hanut kien fi stat ta’ gebel u saqaf. Kien hu li hareg l-ispejjes kollha tat-tlestija tieghu ghall-uzu destinat u cioe’ dak ta’ hanut tal-hut. Il-konvenut jghid li nefaq €42,628.47 (Lm18,300) [fol. 51]. Skond il-konvenut, il-figura hija

minima ghax hafna mix-xoghol sar minnu u qabbad nies li kien jafhom u b'hekk iffranka l-flus.

8) Wara li ghalaq il-kuntratt tal-kera, Tonna u l-attrici ma baqghux gharajjes u l-konvenut talab li jsir kuntratt gdid. Wara li kien infurmat li l-fond *de quo* kien sar propjeta' tal-attrici wahedha u li Tonna ma kellux x'jaqsam aktar mal-post (xhieda tal-konvenut – fol. 34), il-konvenut kien se jaghmel kuntratt gdid mal-attrici. Maghha l-konvenut ighid li qabel dwar l-ammont ta' kera u dwar iz-zmien tal-kirja. Meta marru ghand l-avukat tal-attrici, u nqrat l-iskrittura tal-kera, iz-zmien tal-kuntratt ma baqax hames snin kif kien ftiehem bil-fomm mal-attrici, izda sar sentejn. Fil-kontroesami, l-attrici ma kkonfermatx li bil-fomm kienet ftehmet mal-konvenut dwar zmien ta' hames snin. Jibqa' l-fatt li l-konvenut ma accettax u ma ffirmax. Dak il-hin stess l-attrici qaltlu li se tkeccih mill-hanut.

9) Il-kont tad-dawl u ilma tal-fond 176, Catania Fish Shop, Vjal il-21 ta' Settembru, Naxxar, kien registrat fuq Reno Tonna (I.D. 492777M). B'effett mill-24 ta' Mejju 2008, il-*meters* tad-dawl u l-ilma gew registrati f'isem l-attrici u l-konvenut ma kien responsabbli ghall-ebda arretrati (fol. 77).

10) Fl-iskrittura ta' lokazzjoni tat-13 ta' Frar 2004, jirrizulta hekk –

a. Il-kontraenti kienu Reno Tonna u l-attrici min-naha wahda, u l-konvenut min-naha l-ohra.
b. Iz-zmien tal-kirja kien ta' sentejn jaghlaq fis-26 ta' Marzu 2006.
c. Il-kera kienet ta' Lm8 kuljum.
d. Kull benefikat li jsir fil-fond kien jaccedi mmedjatament u gratuwitament a favur tas-sidien u hekk kien jiddevolvi mat-terminazzjoni tal-lokazzjoni.
e. Il-konvenut ha l-pussess tal-fond dakinhar stess li sar il-kuntratt u kellu l-permess tas-sidien minn dakinhar stess sabiex jaghmel dawk ix-xogholijiet strutturali li kienu ftehmu dwarhom.
f. Mat-terminazzjoni tal-kirja, is-sidien intrabtu li jikkumpensaw lill-konvenut ghall-ispejjes biex jigu stallati

s-servizzi tad-dawl (*three phase*) u ilma wara li jipproduci r-ricevuti.

Ikkunsidrat –

Fis-sottomissjonijiet tieghu bil-miktub, il-konvenut <u>fil-qosor</u> qal hekk –

a) Waqt il-kirja, minn *garage* fi stat ta' gebel u saqaf, il-konvenut ikkonvertieh spejjes tieghu ghal hanut komplut b'kollox u nefaq €42,628.47.

b) Ghalkemm iz-zmien tal-kuntratt kien indikat bhala sentejn, fil-verita' kien hemm l-intendiment mal-attrici u ma' Reno Tonna li wara li jaghlaq il-kuntratt jiggedded ghal hames snin ohra.

c) Kien ghalhekk li accetta li jaghmel l-ispejjes kollha hu u li meta tintemm il-kirja ma jiehu xejn lura mill-ispejjez li jkun hareg propju ghaliex l-intiza kienet li dak kellu jiggedded ghal hames snin ohra wara t-tmien tal-ewwel sentejn.

d) Fir-realta`, l-attrici ngannatu u approfittat ruhha mill-ingenwita' tieghu anke mill-mod evasiva kif wiegbet ghad-domandi li sarulha fil-kontroesami dwar kemm kellu jkun twil iz-zmien tal-kirja fil-ftehim il-gdid – sentejn jew hames snin.

Ikkunsidrat –

Fis-sottomissjonijiet bil-fomm tad-difensur tal-attrici, kienet riaffermata l-posizzjoni kollha li hadet l-attrici waqt il-kawza u in sostenn tal-fondatezza tal-istanza tal-attrici kienet citata s-sentenza moghtija fil-11 ta' Ottubru 2006 minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet "**<u>Licari Estates Limited vs Mohnani</u>**" (Citazzjoni numru 243/2005/GV).

Ikkunsidrat –

Il-konvenut jallega li l-azzjoni attrici kienet intempestiva.

Din l-eccezzjoni hija nfondata. Li kieku d-difiza li ressaq il-konvenut f'din il-kawza kienet li hu minn dejjem ried ihallas lill-attrici kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond *de quo* izda l-attrici ma avvanzatx din il-pretensjoni qabel saret il-kawza, allura l-eccezzjoni kienet tregi u l-attrici kienet tinkorri wahedha l-ispejjes tal-kawza. Izda l-konvenut mhux talli ma ddefendiex ruhu hekk, anzi sostna u allega li l-attrici kienet ingannatu u kienet arrikkiet ruhha minn fuqu.

Il-konvenut jallega li l-process ma kienx integru ghaliex Reno Tonna ma kienx parti fil-kawza.

Anke din l-eccezzjoni hija nfondata. Fil-kontroesami tal-attrici (fol. 84 sa fol. 94) il-konvenut sostna fuq il-fatt li fuq l-iskrittura DOK AA dehru bhala "sidien" kemm l-attrici kif ukoll Reno Tonna. Hekk tghid l-iskrittura. B'daqshekk izda Tonna ma sarx sid ghaliex minn atti pubblici ohra rrizulta li Tonna qatt ma kien is-sid tal-fond mikri. Irrizulta nfatti li l-art fejn il-fond *de quo* kien inbena flimkien ma' l-fondi ohra kienet propjeta' tal-attrici li kienet akkwistat b'donazzjoni minghand il-ġenituri taghha. Sar bini fuq dik l-art kif deskritt fid-DOK CV2 fosthom il-fond *de quo*. Sabiex sar il-bini Tonna hareg xi flus. B'daqshekk Tonna ma sarx propjetarju tal-art jew tal-benefikati taghha. Il-propjetarja tal-art u tal-bini ta' fuqha nkluza l-arja baqghet l-attrici. Tonna certament kellu dritt ta' rivalsa kontra l-attrici ghall-flus erogati minnu. Din il-materja bejn Tonna u l-attrici kienet miftehma u risolta bil-kuntratt tad-29 ta' Lulju 2005 (DOK CV2). Il-fond *de quo* kien u baqa' tal-attrici anke wara dak il-kuntratt. Din il-Qorti tghid li anke mix-xhieda tal-konvenut jirrizulta li hu kien jaf b'dan l-istat ta' fatt u ta' dritt. Infatti wara li kien infurmat li l-fond *de quo* kien sar propjeta' tal-attrici wahedha u li Tonna ma kellux x'jaqsam aktar mal-post (<u>xhieda tal-konvenut – fol. 34</u>), mar jittratta kuntratt gdid mal-attrici.

Il-konvenut qed jallega li mill-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond *de quo* ghandhom jitnaqqsu l-ispejjes kollha li nefaq il-konvenut biex il-fond *de quo* minn gebel u saqaf isir hanut. Altrimenti jkun hemm arrikkiment favur l-attrici.

Waqt it-trattazzjoni tal-kawza, il-konvenut thabat hafna biex ifisser kif kien negozjat il-kuntratt DOK AA u x'kien il-hsieb wara dak il-kuntratt. Pero' dak l-akkaniment tal-konvenut kien kollu inutili ghaliex jekk deherlu li kien sofra pregudizzju jew addirittura kien ingannat meta sar il-kuntratt DOK AA kien messu ddefenda l-posizzjoni tieghu jew sahansitra talab li jressaq kontrotalba mhux f'din il-kawza izda fil-kawza li kienet deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-15 ta' Frar 2007 (DOK A).

Ghall-fini ta' din il-kawza l-unika prova rilevanti li ressaq il-konvenut kienu l-ispejjes tad-dawl u l-ilma.

Huwa principju tad-dritt li skond l-Art. 1002 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta fejn il-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens skond l-uzu tal-kuntratt huwa car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni (“**Spiteri vs Borg” – PA/RCP – 30 ta' Novembru 2000; “Borg vs Xuereb” – Appell Civili – 30 ta' Marzu 1997**).

Dak li ftehmu l-partijiet fil-kuntratt DOK AA huwa car u ma hemmx lok ta' interpretazzjoni *oltre* dak li jirrizulta mit-test tal-ftehim.

Bhala kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fond *de quo* mill-konvenut meta ma kellux titolu, l-attrici qed tippretendi minghand il-konvenut risarciment komplessiv ta' €7,507.89 jigifieri tmintax-il Ewro tlieta u sittin centezmu (€18.63) ekwivalenti ghal tmien liri Maltin (Lm8) ghall-403 gurnata li ghaddew bejn is-27 ta' Marzu 2006 u t-3 ta' Mejju 2007. L-ammont gornalier huwa ekwivalenti ghall-kera li l-konvenut kien ihallas ghal kull gurnata lill-attrici meta kien jokkupa l-fond *de quo* b'titolu ta' kera (dikjarazzjoni tad-difensur tal-attrici a fol. 16 tal-process). Daqshekk jirrizulta li kienet tithallas kera skond id-DOK AA kif *del resto* kkonferma l-konvenut stess (fol. 32).

Din il-Qorti tqis il-pretensjoni attrici bhala gusta u ekwa tenut kont tal-fatt li l-*quantum* pretiz ma kienx abbinat mal-fluttwazzjonijiet tas-suq li huma nfluwenzati minn sensiela ta' fatturi kontingenti nkluz li hawn *si trattava* ta' hanut

mghammar sitwat fi Vjal il-21 ta' Settembru Naxxar, izda kien abbinat mal-kera li l-konvenut kien hallas meta l-kuntratt ghalaq fis-26 ta' Marzu 2006.

Din il-Qorti pero' tghid ukoll li mill-ammont ta' **€7,507.89** li qed jigi likwidat favur l-attrici ghandhom jitnaqqsu *in linea* ta' kompensazzjoni l-ispejjes tas-servizzi tad-dawl (*three phase*) u ilma li nkorra l-konvenut u li skond klawsola 16 tal-kuntratt (fol. 81) mat-terminazzjoni tal-lokazzjoni s-sid obbligat ruhha li trodd lill-inkwilin wara li jipproduci ricevuti. Min-naha taghha l-attrici ma tghidx li hallset lill-konvenut kumpens fit-termini tal-kuntratt. Min-naha tieghu l-konvenut ighid li ma thallas xejn u dak li jsostni mhux kontestat.

Skond in-nota mahlufa tal-konvenut a fol. 50, il-konvenut inkorra **€2,958.30** ekwivalenti ghal Lm1,270. Minn dawn l-ispejjes il-konvenut nefaq Lm270 sabiex dahhal il-*meter* tal-ilma fil-fond *de quo* (DOK B) waqt li l-ispejjes (xoghol u materjal) biex ghadda s-sistema kollha tad-dawl u ilma kienu ta' Lm1,000. Meta tqis ix-xoghol estensiv li l-konvenut ghamel fil-hanut u l-fatt li l-ammonti ma kinux kontestati mill-attrici, din il-Qorti tghid li l-ammont ta' €2,958.30 ghandu jitnaqqas mill-ammont ta' kumpens likwidat favur l-attrici li allura jfisser li l-attrici ghandha tithallas minghand il-konvenut is-somma bilancjali ta' **€4,549.59**.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza kif gej –

1) Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenut okkupa bla titolu l-fond maghruf bhala Shop 1, 176, XXI September Avenue, Naxxar, ghaz-zmien kollu bejn is-27 ta' Marzu 2006 u t-3 ta' Mejju 2007 meta l-konvenut zgombra mill-istess immobbli u l-attrici rriprendiet il-pussess tieghu.

2) Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li b'konsegwenza ta' tali okkupazzjoni bla titolu *da parte* tal-konvenut, l-istess konvenut hu tenut ihallas lill-attrici kumpens

xieraq skond il-ligi ghall-istess okkupazzjoni ghall-perijodu bejn is-27 ta' Marzu 2006 u t-3 ta' Mejju 2007.

3) Tilqa' t-tielet talba u tillikwida l-kumpens dovut lill-attrici mill-konvenut fl-ammont ta' sebat elef hames mija u seba' Ewro disgha u tmenin centezmu (€7,507.89).

4) Tilqa' r-raba' talba limitatament billi tikkundanna l-konvenut sabiex ihallas lill-attrici s-somma ta' erbat elef hames mija disgha u erbghin Ewro disgha u hamsin centezmu (€4,549.59) ridotta mis-somma likwidata ta' sebat elef hames mija u seba' Ewro disgha u tmenin centezmu (€7,507.89) sabiex *in linea* ta' kompensazzjoni titnaqqas is-somma ta' elfejn disa' mija tmienja u hamsin Ewro tletin centezmu (€2,958.30) dovuta mill-attrici lill-konvenut.

5) Bl-imghax legali b'effett mil-lum u bl-ispejjez jithallasu in kwantu ghal sittin fil-mija (60%) mill-konvenut u in kwantu ghal erbghin fil-mija (40%) mill-attrici.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------