**Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)**
**Inferjuri**

**Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.**

**Illum it-Tlieta, 7 ta' Marzu 2017**

**Avviz Numru:- 16/2014JVC**

**Robert Court**

**Vs**

**Butterfly Houses Limited**

Il-Qorti,

Rat l-avviz li permezz tieghu l-attur ippremetta illi huwa hallas lill-kumpanija konvenuta s-somma ta' disat elef euro (€9,000) flimkien ma' sitt mija u tletin ewro (€630) VAT fuq dan l-ammont bhala *prepayment* fuq kuntratt ta' kera li kellu jigi ffirmat bejn il-partijiet;

U peress li dak il-kuntratt baqa' qatt ma gie finalizzat;

U peress ukoll li kull ftehim ta' kera li seta' kien qieghed jigi negozjat bejn il-partijiet baqa' qatt ma gie ridott bil-miktub, u ghalhekk fit-termini tal-Artikolu 1531A tal-Kodici Civili huwa *ipso jure* null;

U peress ghaldaqstant dan il-pagament huwa wiehed indebitu, u fit-termini tal-Artikolu 1022 tal-istess Kodici s-socjeta' intimata obbligata tirrifondi dan l-istess ammont;

U peress li effettivament is-socjeta' intimata baqghet lanqas biss qatt harget ricevuta fiskali lill-attur ghall-ammont minnu mhallas;

Talab lil din il-Qorti:

(1) Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta tirrifondi lill-attur is-somma ta' disat elef sitt mija u tletin euro (€9,630) imhallsin indebitament lill-konvenut kif fuq inghad;

(2) Bl-imghax fuq din is-somma b'effett mid-data ta' meta l-istess somma thalset lill-konvenut sad-data tal-pagament lura.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni, li ghaliha minn issa msejhin.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra ufficjali tal-24 ta' Lulju 2013, kontra l-konvenut.

Rat ir-risposta ta' Ritienne Bigeni ghan-nom u in rapprezentanza ta' Butterfly Houses Limited li eccepiet:

1. Illi l-kawza *de quo* hija bbazata fuq premessi skorretti fis-sens illi l-esponenti qatt ma kriet kwalsiasi farmhouse izda biss offriet servizz ta' perijodi maqbula bejn il-partijiet fejn r-rikorrenti Court kellu l-opportunita' li huwa jikri l-farmhouses tal-kumpanija lil terzi;

2. Illi jirrizulta illi l-istess rikorrenti Court ghamel ix-xoghol preparatorju kollu sabiex effettivament huwa jikri lil terzi u di fatti kien diga' ghamel xoghol ta' kostituzzjoni ta' kumpanija appozita bl-isem Court Jester Limited kif ukoll website u anke arrangamenti finanzjarji u dana kif ser jirrizulta matul is-smiegh tal-kawza;

3. Illi l-fatt li dana n-negozju ma kienx wiehed ta' success ghar-rikorrenti Court ma jwassal ghall-ebda dritt da parti tal-istess Court li jitlob rifuzjoni minghand l-esponenti;

4. Illi finalment, l-Artikolu 1531A ma japplikax ghall-kaz odjern u fi kwalsiasi kaz, u dana minghajr pregudizzju, in-nuqqas ta' tali kuntratt bil-miktub fic-cirkostanzi odjerni ma jwassalx ghal kwalsiasi nullita' hekk kif allegat mir-rikorrenti;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt permessi mil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-attur u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat ix-xhieda, dokumenti u provi kollha esebiti fl-atti.

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' Ottubru, 2016 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub. Rat ukoll li fil-mori l-partijiet gew awtorizzati jaghmlu sottomissjonijiet ulterjuri stante li fin-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta' konvenuta tqajjmet kwistjoni dwar l-inkompetenza ta' din il-Qorti li tisma' l-kawza odjerna;

Rat is-sottomissjonijiet kollha esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

**Ikkunsidrat:**

Illi din il-kawza hija dwar allegat hlas indebitu li sar mill-attur a favur il-kumpanija konvenuta fl-ammont kumplessiv ta' disat elef sitt mija u tletin Euro (€9,630) inkluz taxxa fuq il-valur mizjud. L-attur isostni li dan il-hlas kien sar bhala *'prepayment'* tal-flus li kellhom isiru dovuti fuq kuntratt ta' kera li kellu jigi ffirmat bejn il-partijiet liema kuntratt izda baqa' qatt ma gie ffirmat. L-attur isostni li la darba l-kuntratt ta' kera prospettiv qatt ma gie ridott fi skrittura ffirmata bejn iz-zewg partijiet ai termini tal-artikolu 1531 A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, il-kuntratt huwa *ipso jure* null u ghaldaqstant il-pagament li sar huwa wiehed indebitu ai termini tal-artikolu 1022 tal-istess Kap. 16.

Illi l-artikolu 1531 A tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta taht it-titolu ta' Fuq il-Kiri tal-Haga jaqra kif isegwi:

'**1531A.**(1) Ghar-rigward ta' kirja ta' fond urban u ta' dar ghall-abitazzjoni u ta' fond kummercjali li jsiru wara l-1 ta' Jannar, 2010, il-kuntratt ta' kiri ghandu jkun bil-miktub u jistipula:

(*a*) il-fond li ser jinkera;

(*b*) l-uzu miftiehem;

(*c*) iz-zmien li ghalih dak il-fond ikun ser jinkera;

(*d*) jekk dan il-kera jistax jiggedded u kif;

(*e*) kif ukoll l-ammont ta' kera u l-mod kif dan ghandu jithallas.

(2) Fin-nuqqas ta' wiehed jew aktar minn dawn ir-rekwiziti essenzjali, il-

kuntratt ikun null.

(3) Il-kirja ta' fond urban, dar ghall-abitazzjoni u fond kummercjali li ssir wara l-1 ta' Jannar, 2010 ghandha tkun regolata esklussivament bil-kuntratt ta' kera u bl-artikoli ta' dan il-Kodici.'

L-artikolu 1022 tal-istess kap taht it-titolu ta' 'Fuq il-Kwazi Kuntratti' jaqra kif isegwi:

'**1022.** (1) Kull min, billi jahseb bi zball li hu debitur, ihallas dejn, ghandu jedd jitlob il-hlas lura minghand il-kreditur.

(2) Izda, dan il-jedd jispicca jekk, minhabba dak il-hlas, il-kreditur ikun, b'bona fidi, telaq minn idejh il-prova jew il-garanzija ta' dak il-kreditu, bla hsara tal-jedd ta' dak li jkun hallas li jdur kontra l-veru debitur.'

Da parti taghha s-socjeta' konvenuta teccepixxi illi hija qatt ma kriet ebda 'farmhouse' izda skont hi ftehmet fuq ftehim fuq 'a price for the services offered by' (xhieda Raymond Bajada fol. 57) bic-cwievet dejjem jibqghu ghand is-socjeta' konvenuta u ghalhekk skont is-socjeta' konvenuta ma kienx mehtieġ li ssir xi forma ta' skrittura. Eccepiet ukoll illi fi kwalunkwe kaz in-nuqqas ta' tali kuntratt ma jgibx in-nullita' *ipso jure.*

Fis-sottomissjonijiet finali taghha s-socjeta' konvenuta wkoll tqajjem dubju dwar il-kompetenza ta' din il-Qorti li tisma' din il-kawza stante li ssostni li jekk din il-Qorti kellha timxi mat-tezi tal-attur li din il-kawza tikkoncerna kirja allura huwa kompetenti l-Bord li jirregola l-Kera u mhux din il-Qorti. Da parti tieghu l-attur jirrespingi l-argument tas-socjeta' konvenuta stante li skont l-attur l-argument tas-socjeta' konvenuta kien ikun applikabbli kieku fl-ewwel lok gie ffirmat kuntratt ta' kera u mhux fis-sitwazzjoni odjerna fejn dan qatt ma gie ffirmat u ghalhekk qatt ma ezistiet kirja.

**Provi:**

Illi ghal dawk li huma provi huwa nkonstestat bejn il-partijiet li kien hemm zmien fejn huma kienu qed jiddiskutu progett li kellu f'mohhu l-attur (li xehed a fol. 13 permezz ta' affidavit) li jgib nies barranin jaghmlu korsijiet fil-kitba filwaqt li jkunu qed jirrisjedu fil-proprjeta' u cioe'

*'farmhouses'* proprjeta' tas-socjeta' konvenuta. Il-partijiet jaqblu li in kontemplazzjoni tal-prezz miftiehem l-attur hallas lis-socjeta' konvenuta s-somma ndikata fl-avviz u cioe' dik ta' disat elef, sitt mija u tletin Euro (€9630) li tinkudi l-vat. Din thalset billi ghall-ammont ta' disat elef Euro (€9000) l-attur ta struzzjonijiet lis-socjeta' finanzjarja li tiehu hsieb il-finanzi tieghu sabiex tohrog ic-cekk lis-socjeta' konvenuta filwaqt li l-ammont rimanenti thallas permezz ta' cekk tal-attur mghoddi lir-rapprezentant tas-socjeta' konvenuta. Ir-rapprezentant tas-socjeta' konvenuta Raymond Bajada (jew azzjonarju kif isejjah lilu nnifsu) jikkonferma fix-xhieda tieghu u fil-kontro-ezami li huwa rcieva c-cekk minghand l-attur ghas-somma ta' disat elef Euro (€9,000) fl-indirizz postali tieghu u li kien intbaghat lilu mis-socjeta' finanzjarja tal-attur.

Il-partijiet bejniethom jaqblu wkoll li nizjalment waqt id-diskussjonijiet l-attur kien ha hsieb li jifforma kumpanija bl-isem ta' Court Jester sabiex tmexxi din l-attivita'. L-attur kien ukoll ikkommissjona lil certu Julian Calabrese (xhieda fol. 77 et seq) sabiex jibni *'web-site'* li tirreklama dan il-progett u fil-fatt gew esebiti fl-atti bosta ritratti li jevidenzjaw li din il-*'web-site'* ghamlet perjodu *'live'* fuq l-internet.

Il-partijiet jaqblu wkoll bejniethom li l-ftehim kellu jkun applikabbli ghall-perjodu bejn l-1 ta' Marzu u l-ahhar ta' Mejju 2013.

Minn hawn 'il quddiem izda l-partijiet ma jaqblux fuq il-fatti. L-attur isostni li l-ftehim ta' bejniethom kellu jkun ftehim ta' kera b'dana li ghal dawk ix-xhur il-*'farmhouses'* tas-socjeta' konvenuta kellhom ikunu riservati biss ghan-nies migjuba minnu sabiex jattendu ghall-korsijiet li kellu f'mohhu. Isostni izda li l-ahhar li kienu ltaqghu ghand in-Nutar Dr Enzo Refalo (li xehed fl-atti a fol. 110 et seq tal-process) huma ma kienux irnexxielhom jiftehmu fuq xi dettalji tal-istess ftehim fosthom kif kellu jinqasam il-profitt zejjed li jsir mill-kirjiet tal-istess 'farmhouses' f'kaz li jigri hekk u ghalhekk il-ftehim ta' kiri ma giex iffirmat. Fl-istess hin l-istruzzjonijiet sabiex isir il-pagament mill-attur lis-socjeta' konvenuta kienu gia nghataw mill-attur lis-socjeta' finanzjarja tieghu.

L-attur fl-affidavit tieghu jispjega li jbaghti minn kundizzjoni hekk imsejha 'bi-polar' li fiz-zmien li kienu qed isiru dawn l-arrangamenti mas-socjeta' konvenuta huwa kien ghaddej minn zmien fejn mentalment ma kienx stabbli u kien minghalih li minn dan il-progett li kellu f'mohhu kien ser jaghmel hafna flus u minflok spicca berbaq flusu kollha. Is-siehba

tieghu Monique Gatt ukoll xehdet permezz ta' affidavit a fol. 21 fejn dahlet fid-dettal dwar il-kundizzjoni li jbaghti minnha l-attur. Gie wkoll prezentat rapport mahrug minn Dr. John Borg datat 30 ta' April, 2013 (fol. 18) li jispjega fid-dettal il-kundizzjoni li jbaghti minnha l-attur u wkoll jaghmel ir-rakkomandazzjonijiet tieghu. Jirrizulta li wara l-ahhar laqgha li saret ghand in-Nutar Enzo Refalo fejn il-partijiet ma rnexxielhomx jaslu ghall-ftehim bil-miktub u baqghu li kellhom jergghu jiltaqghu, l-attur gie rikoverat rizultat tal-kundizzjoni tieghu u ghamel xhur shah rikoverat b'dana li l-progett kollu li kellu f'mohhu ghalih waqaf fil-mument li huwa gie rikoverat.

Illi da parti taghhom ir-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta u cioe' Ritienne Bigeni (li xehdet a fol. 27 u in kontro-ezami a fol. 91 et seq tal-process) kif ukoll Raymond Bajada li huwa azzjonista tal-istess socjeta' (li xehed a fol. 56 et seq u in kontro-ezami a fol. 84) jinsistu li l-partijiet kienu qed jiftehmu fis-sens li l-attur jibbukkja numru ta' short-lets u mhux il-gimgha kollha. Ritienne Bigeni tghid li l-ftehim kien bhala 'short-lets' bejn it-Tnejn u l-Hamis izda Raymond Bajada jinsisti li l-ftehim kien bejn it-Tnejn u l-Gimgha (fol. 57). In kontradizzjoni assoluta izda l-'*web-site*' tal-attur li taghha gew esebiti diversi '*printouts*' tindika car il-possibilita' ta' '*week-ends*' u ghalhekk zgur ma tirriflettix dak li qed isostnu dawn iz-zewg xhieda. Jinsistu li c-cwievet kellhom jibqghu ghandhom u li ghalhekk dan ma kienx ftehim ta' kirja. Ritienne Bigeni tammetti li hija kienet taf li wara l-ahhar laqgha man-Nutar l-attur ma weriex aktar interess (ara fol. 29) u li 'sparixxa' izda ssostni li la darba kien hemm il-'*web-site live*' fuq l-internet allura skont huma l-ftehim bejniethom kien vigenti allavolja l-attur qatt ma kkuntatjahom aktar u ma baghatx nies joqghodu fil-'*farmhouses*'. Raymond Bajada jammetti a fol. 63 li l-ahhar li ltaqghu ghand in-Nutar sabiex jiffirmaw il-ftehim ta' bejniethom 'we agreed to meet another time, which never occurred.' Fil-frattemp is-socjeta' konvenuta baqghet bic-cekkijiet f'idejha u sal-mument li giet intavolata l-kawza lanqas kienet baghtet ircevuta lill-attur. Kopja tal-ircevuti tal-vat gew esebiti fl-atti a fol. 50 u 60 tal-process u datati Mejju u Gunju 2013. Fix-xhieda taghha Ritienne Bigeni tammetti li l-ircevuta ta' Mejju saret back-dated u li l-ammonti nqasmu fi tnejn ta' hamest elef, tliet mija u hamsin Euro (€5350) u erbat elef mitejn u tmenin Euro (€4280) minhabba xi kontijiet diversi ta' dejn li s-socjeta' konvenuta ghandha mal-banek, almenu dik kienet l-iskuza li ngabet mis-socjeta' konvenuta quddiem din il-Qorti ghalkemm din il-Qorti ghadha sal-lum tipprova

tifhem ghalfejn klijent ghandu se mai jaccetta li jinghata zewg ircevuti f'ammont differenti ghall-istess servizz anzi ssibha stramba hafna.

Illi din il-Qorti stante li l-versjonijiet tal-partijiet dwar id-dettalji tal-ftehim ta' bejniethom huma konfliggenti ghall-ahhar fejn sahansitra r-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta anke f'xi partijiet jikkontradixxu lil xulxin, tqis li l-aktar xhieda ta' min joqghod fuqha fl-atti hija dik tan-Nutar Dr. Enzo Refalo a fol. 110 et seq tal-process fejn fil-partijiet saljenti taghha taqra kif isegwi:

'Kienu gew biex jiddiskutu biex jippreparaw *agreement* privat bejniethom rigward xi kirjiet . . . . jiena x'kien gara dakinhar ma niftakarx pero' nzerta fuq il-kompjuter kien ghad baqali *draft* ta' li kien gie ppreparat dakinhar. Li niftakar li kien gie ppreparat waqt li kienu hemmhekk u konna bqajna li kulhadd ha jiehu kopja mieghu, hemm, jaraw jekk hemmx bzonn isir xi tibdil u jergghu jkellmuni biex jigi ffirmat. U minn dakinhar ma ergajtx smajt minn ghandhom . . . kien jinvolvi kera wkoll, iva . . . kien ha jkun hemm kirja ta' tliet (3) xhur b'certu ammont ta' proprjeta' Triq Gajdoru, ix-Xaghra, li favur Butterfly Houses, li huma *in turn* ikunu jistghu jikru l-istess proprjeta' . . . . ghax huwa, l-*agreement* huwa bejn Butterfly Houses u Court Jester. Il-kirja favur Court Jester Limited ghal tliet (3) xhur bil-prezz ta' disat elef sitt mija u tletin ewro (€9630) pero' kien miftiehem li jekk Court Jester *in turn* jikru bil-prezz ta' izjed minn disat elef (9,000) ghall-istess perjodu l-qliegh li jkun hemm fuq id-differenza jinqasam nofs u nofs bejn il-partijiet. Ghandi nota wkoll illi kienu qed jiddiskutu wkoll *option* li l-kera tkun izjed gholja u titnehha din il-kundizzjoni. . . imbaghad hemm il-kundizzjonijiet tal-kera li l-kontijiet iridu jithalsu minn min ikun qed jikri, ma jistghux isiru tibdiliet strutturali u xi kundizzjonijiet normali . . . standard . . . kienu ghadhom ma qablux fuq il-kundizzjonijiet kif jidher min-nota li kienu ghadhom qed jikkunsidraw li tinbidel din tal-prezz tal-kera . . . . m'hemmx imsemmi *profit sharing*. Semplicement hemm imsemmi illi l-kirja, kif fhimtha jiena, il-kirja hija baxxa ghax jekk ha jkun hemm, *once again* milli qed naqra hemmhekk, il-kirja baxxa ghaliex jekk ha jigi mikri b'ammont ghola ha jiehu *profit sharing* f'dak il-kaz, pero' kienet qed tigi diskussa wkoll l-*option* li l-kirja tkun izjed gholja u ma jkunx hemm dik il-kaz ta' *profit sharing,* kif qed tghidlu . . . wara dak, ma regghux kelmuni l-partijiet, wara, . . . din hija l-ewwel *draft* li giet ippreparata meta ltqajt mal-partijiet. Eventwalment l-ideja kienet li nimmagina li tigi *flashed out* izjed. '



166

Finalment mistqosi jekk setax ikun li l-kirja ma saritx u Robert Court kellu biss l-uzu ta' dawn id-djar ghal certu granet biss jirrispondi:

'Jista' jkun, ma nafx nghidlek. Jista' jkun li ddiskutejniha imma ma niftakarx, ghadda wisq zmien.'

A fol. 117 jinsab esebit l-abbozz tal-ftehim ta' kirja li l-partijiet kienu ddiskutew man-Nutar Refalo. Minn dan l-abbozz jidher car mill-kliem uzat fosthom 'Lessor' u 'Lessee' u l-assjem tal-kontenut tal-istess li dak li kien qed jigi dikuss almenu man-Nutar Refalo kien possibilita' ta' kuntratt ta' kera ghal tliet xhur tal-'farmhouses' in kwistjoni.

Illi l-Qorti tghaddi sabiex taghmel referenza ghas-sottomissjoni mqajjma mis-socjeta' konvenuta fi stadju ta' nota ta' sottomissjoni li possibilment din il-Qorti mihijiex kompetenti sabiex tisma' din il-kawza u li huwa kompetenti l-Bord li Jirregola l-Kera. Din il-Qorti wara li rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet dwar dan il-punt ma taqbilx mas-sottomissjoni tas-socjeta' konvenuta ghas-semplici raguni li l-fatti li wasslu ghall-kawza odjerna kollha jipprecedu l-possibbli ffirmar ta' ftehim ta' kera, ftehim ta' kera li qatt ma sehh. Il-kawza odjerna tinkwadra ruhha fuq talba ghall-hlas lura ta' flus imhallsa lis-socjeta' konvenuta ghaliex kienet qed tigi diskussa possibilita' ta' kirja a favur l-attur. Il-flus lahqu ghaddew lis-socjeta' kovenuta izda l-kirja ma gietx konkluza u ghalhekk it-talbiet jinkwadraw ruhhom perfettament fil-kompetenza ta' din il-Qorti li ghandha tiddeciedi finalment jekk kienx hemm pagament indebitu da parti lis-socjeta' konvenuta li zammet il-flus nonostante li l-ftehim bejn il-partijiet qatt ma avvera ruhu.

Illi fil-mertu din il-Qorti tqis li l-uniku raguni ghalfejn is-somma ta' disat elef, sitt mija u tletin Euro (€9630) ghaddiet *ab inizio* ghand is-socjeta' konvenuta in prospettiva tal-iffirmar tal-ftehim bejn il-partijiet dwar il-kiri tal-'*farmhouses*' in kwistjoni. Kif jikkonferma n-Nutar Refalo l-partijiet quddiemu ma waslux ghall-ftehim u baqghu li kellhom jergghu jiltaqghu u dan qatt ma sar. L-istess rapprezentant tas-socjeta' konvenuta Raymond Bajada jikkonferma li wara dik il-laqgha ma sehh xejn aktar u li l-laqgha ulterjuri miftehma 'never occurred' (fol.63). Altru milli kien hemm xi tip ta' ftehim iehor li sehh wara l-laqgha kif tipprova tallega s-socjeta' konvenuta fil-mistoqsijiet taghha in kontro-ezami u permezz tax-xhieda taghha li jikkontradixxu lilhom infushom! Jekk ma ltaqghux aktar zgur li ma setghux jaghmlu xi tip ta' ftehim iehor divers minn dak deskritt

minn Nutar. Anzi l-Qorti tqis li l-insistenza tas-socjeta' konvenuta li l-ftehim kien applikabbli ghall-jiem fost il-gimgha saret mhux ghax hija vera izda biex tkopri l-possibilita' u l-probabbilta' dawn il-'farmhouses' xorta wahda baqghu jinkrew fix-xhur li suppost kellu jkun hemm il-ftehim vigenti mal-attur.

Illi l-Qorti tqis li huwa rrilevanti x'kien lahaq ghamel l-attur qabel il-laqgha man-Nutar Refalo fosthom il-formazzjoni tal-kumpanija kif ukoll il-'*web-site*' stante li dawn ma jgibu l-ebda obbligu legali tal-attur mal-konvenuti. Ir-rabta bejn il-partijiet evidentement kien hemm ftehim li kellha ssir bil-miktub quddiem in-Nutar u din qatt ma avverat ruhha. La darba din ma avveratx ruhha s-socjeta' konvenuta ma kellha l-ebda jedd tapproprja ruhha mill-flus mghoddija lilha mill-attur in kontemplazzjoni ta' tali ftehim u ghaldaqstant ai termini tal-artikolu 1022 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta dan l-ammont ghandu jigi ritornat lill-attur kif mitlub.

**Decizjoni**

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta' konvenuta, tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta tirrifondi lill-attur is-somma ta' disat elef sitt mija u tletin Euro (€9,630) imhallsin indebitament lill-konvenuta bl-imghax skont il-ligi fuq l-istess somma b'effett mid-data ta' meta l-istess somma thallset lill-konvenut sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kollha inkluzi tal-ittra ufficjali tal-24 ta' Lulju 2013, kontra s-socjeta' konvenuta.

Magistrat Dr. Joanne Vella Cuschieri