BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Plant Studio Limited (C-8845)

vs

Paul Bonello (ID 0288460M)

Rikors Numru: 25/2018

Illum 16 ta' Diċembru 2022

Il-Bord,

Ra r-Rikors[1] tas-soċjeta' **rikorrenti** ppreżentat fl-20 ta' Marzu 2018 li permezz tiegħu ppremettiet is-segwenti:

1. Illi bi skrittura privata datata l-għaxra ta' Ottubru tas-sena elfejn u tlettax (10/10/2013) is-socjeta' Plant Studio Limited, l-inkwilina tal-ħanut magħruf bhala "Il Buco" sitwat fil-fond 124E Saint George's Road, accessibbli wkoll minn 1B, Gort Street, San Giljan, għaddiet lill-intimat l-operazzjoni u l-

[1] Fol. 1 sa 4

maniggjar ta' da nil-fond għall-perjodu ta' tlett (3) snin u bil-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-istess ftehim (Ara Dok B hawn unit);

2. Illi fl-għeluq ta' dawn it-tlett snin il-kontendenti geddew, bi skrittura privata tal-10 ta' Ottubru 2016, l-operazzjoni u l-immaniggjar ta' tali ħanut xahar b'xahar, sakemm ma jingħatalux b'mod iehor, u bl-istess kundizzjonijiet originarjament miftiehma (Ara Dok C hawn unit);

3. Illi s-soċjeta' esponenti kien skadiela t-titolu ta' lokazzjoni li kellha u b'ittra tas-16 ta' Jannar 2018 hija kienet ġiet mgħarfa mis-sidien li ma kinitx bi ħsiebha terġa' iġġedded da nil-ftehim;

4. Illi b'ittra tal-20 ta' Jannar 2018 is-soċjeta' rikorrenti għarrfet lill-intimat illi ma kinitx bi ħsiebha ġġeddiedlu aktar il-kuntratt li allura kellu jiġi konsidrat bħala terminat u għalhekk l-intimat kellu jivvaka u jħalli battal l-imsemmi ħanut affavur is-soċjeta' rikorrenti (Ara Dok E hawn unit), li għaliha l-intimat irrisponda b'ittra tal-24 ta' Jannar 2018 mill-konsulent legali tiegħu (Ara Dok F hawn unit);

5. Illi nonostante tali kongedo, inkluza interpellazzjoni oħra permezz ta' ittra datata d-9 ta' Frar 2018 (Ara Dok G hawn unit), l-intimat irrifjuta li jivvaka u jħalli battal il-ħanut fuq imsemmi u xtaq, u b'ittra datata s-19 ta' Frar 2018, qal li xtaq jibqa' aktar fil-fond (Ara Dok H hawn unit) liema talba ġiet in segwitu rrifjutata mis-sid (Ara Dok I hawn unit);

6. Illi inoltre l-intimat għandu jħallas lis-soċjeta' rikorrenti s-somma ta' erbat elef, ħames mija u sitt euro u erbgħa u għoxrin ċenteżmi (€4,506.24c). In kwantu għal elf, tmien mija u erbgħajn euro u tmenin ċenteżmi (€1,840.80c) bħala "operation fee", vat inkluż, tal-ħanut de quo għax-xahar li beda mil-10 ta' Jannar 2018, in kwantu għal elf, u tmienja u erbgħajn (€1,048) rappreżentanti l-liċenzja relattiva tal-Malta Tourism Authority; in kwantu għal ħames mija u disgħa u ħamsin euro u ħames ċenteżmi (€559.05c) rappreżentanti l-liċenzja relattiva tal-Lands Department; u kwantu għal elf

u tmienja u ħamsin euro u disgħa u tletin ċenteżmi (€1,058.39c) kont tad-dawl u ilma;

7. Illi safejn jafu r-rappreżentanti tas-soċjeta' rikorrenti l-intimat ma għandux difiża x'jagħti kontra t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti;

8. Illi r-rappreżentanti tas-soċjeta' lilhom infushom bil-fatti kif fuq esposti u l-esponent Charles Camilleri jikkonferma dan bil-ġurament tiegħu;

9. Illi li għalhekk kellha sir din il-kawża għall-iżgumbrament tal-intimat u għall-ħlas tal-ammonti dovuta minnu;

Għaldaqstant is-soċjeta' esponenti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi u kif dispensati mis-smigħ tal-kawża odjerna bil-proċeduri sommarji speċjali kif stabbiliti mill-Liġi a tenur tal-Artikolu 16[a] tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, titlob lil dan il-Bord biex jordna lill-intimati biex jidhru quddiem il-Bord fil-ġurnata u ħin kif stabbilit mill-istess Bord u f'każ li l-intimat ikun kontumaċi f'dik is-seduta , jew inkella huma jonqsu milli juru f'dik is-seduta li jkollhom difiża li tiswa u li jistgħu jagħmlu sabiex jikkontestaw it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti, l-imsemmi Bord għandu:

1. Jiddikjara u jiddeċiedi illi l-operazzjoni tal-ħanut "Il Buco" sitwat fil-fond 124E Saint George's Road, accessibbli wkoll minn 1B, Gort Street, San Giljan, li soċjeta' rikorrenti kienet għaddiet lill-intimat Paul Bonello skada fl-10 ta' Frar 2018 in segwitu għall-kongedo li lilu kien ingħatalu kif fuq spjegat;

2. Tordna iżgumbrament tal-intimat Paul Bonello mill-fond in kwistjoni u dana f'terminu ħafna qasir u perentorju li da nil-Bord jogħġbu jipprefeġġielu, u taħt dawk il-kundizzjonijiet li dan l-istess Bord jidhirlu xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi kollha tal-każ;

3. Tikkundanna lill-intimat Paul Bonello iħallas lis-soċjeta' rikorrenti s-somma ta' €4,506.24c in kwantu għal €1,840.80c bħala "operation fee", vat inkluż, tal-ħanut de quo għax-xahar li beda mill-10 ta' Jannar 2018, in

kwantu għal €1,408 bħala ħlas tal-liċenzja relattiva tal-Malta Tourism Authority, in kwantu għal €559.05c bħala ħlas tal-liċenzja relativa tal-Lands Department; u in kwantu għal €1,058.39c bħala bilanċ tal-kont tad-dawl u ilma.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittri nterpellatorji tal-20 ta' Jannar 2018 u tad-9 ta' Frar 2018, u tal-Mandat ta' Sekwestru preżentat kontestwalment kontra l-intimat minn issa nġunt biex jidher personalment għas-subizzjoni.

B'riżerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti noe senjatament dik ta' danni.

Ra r-Risposta[2] tal-**intimat Bonello** preżentata fit-18 ta' Mejju 2018 li permezz tagħha eċċepixxa li:

1. Illi preliminarjament, dan il-Bord mhux kompetenti rationae material biex jisma' u jiddeċiedi l-kawża billi l-kwistjoni li għandu quddiemu ma jikkonċernax lokazzjoni jew sullokazzjoni, iżda hija emanenti minn ftehim ta' operazzjoni u immanġjar ta' fond li kien mikri lir-rikorrenti minn terzi;
2. Illi prelimarjament ukoll, l-azzjoni mressqa mir-rikorrenti hija ġuridikamenti improponibbli minnha għaliex hekk kif stqarret diġa' is-soċjeta' attriċi, l-inkwilinat tagħha ġie tterminat mis-sid tal-istess proprjeta' qabel ma tressqet din il-kawża u għalhekk stante lir-rikorrenti llum m'għandha l-ebda titolu legali fuq il-proprjeta' in kwistjoni isegwi li m'għandhiex il-kapaċita' ġuridika li tressaq azzjoni kontra l-intimat dwar l-okkupazzjoni ta' fond li ma jappartjenix lilha iżda jappartjeni lil terzi;
3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespot, kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta' Dawn il-proċeduri, il-ħlasijiet hekk kif mitluba mir-rikorrenti

[2] Fol. 23 u 24

m'humiex dovuti u dan għaliex uħud diġa' tħallsu u oħrajn għadhom m'humiex dovuti;

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti li hija min nissa inġunta in subizzjoni.

Ra d-dokumenti ppreżentati mill-partijiet.

Sema' lix-xhieda mressqa minnhom.

Ra s-sottomissjonijiet.

Ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra

Il-fatti li taw lok għall-proċeduri odjerni huma s-segwenti:

- Is-socjeta' rikorrenti kienet tikri l-fond inkwistjoni mingħand is-sidien ċertu sinjuri Mifsud bħala fond kummerċjali.
- Is-soċjeta' intimata permezz tal-iskrittura tal-10 ta' Ottubru 2013 għaddiet lill-intimat dak li ġie riferut bħala l-operazzjoni u l-maniġġjar tal-ħanut għall-perjodu ta' tlett snin.
- Fl-egħluq ta' dawn it-tlett snin il-partijiet ġeddew permez ta' skrittura privata tal-10 ta' Ottubru 2016 il-ftehim li kien hemm bejniethom xahar b'xahar.
- Is-soċjeta' rikorrenti skadielha t-terminu lokatizju li kellha u b'ittra tas-16 ta' Jannar 2018 ġiet mgħarfa mis-sidiem li ma kinitx bi ħsiebha terġa' ġġedded il-ftehim.

- Permezz tal-ittra tal-20 ta' Jannar 2018 is-soċjeta' rikorrenti għarfet lill-intimat li ma kinitx bi ħsiebha ġġeddidlu aktar il-kuntratt u l-istess kellu jiġi kkunsidrat bħala terminat u huwa għalhekk kellu jivvaka.
- L-intimat baqa' jokkupa l-fond.
- Għalhekk fl-20 ta' Marzu 2018 is-soċjeta' rikorrenti preżentat il-proċeduri odjerni.
- Permezz ta' deċiżjoni in parte mogħtija fis-16 ta' Lulju 2018, dan il-Bord ċaħad l-ewwel żewġt eċċezzjonijiet.
- Fis-seduta tal-14 ta' Novembru 2019 ġie vverbalizzat li s-sid tal-fond kien ħa lura l-pussess tal-fond billi ngħata ċ-ċwievet lura.
- Fis-seduta tal-21 ta' Jannar 2020, Dr Antoncich għas-soċjeta' rikorrenti ddikjara li s-sid ingħata ċ-ċwievet fl-aħħar ta' Ottubru u li s-soċjeta' rikorrenti ġiet infurmata mill-ARMS li Paul Bonello kien affettwa pagament ta' €1564.11 u dan kien ġie riversjat minnu stess fit-22 ta' Novembru 2019.
- Illi għalhekk l-ewwel żewġt talbiet illum ġew eżawriti.

Illi inkwantu għat-tielet talba Charles Camilleri xehed fl-affidavit tiegħu li l-intimat kellu pendenzi fl-ammonti ta' elf, tmien mija u erbgħajn euro u tmenin ċenteżmi (€1,840.80c) bħala "operation fee", vat inkluż, tal-ħanut de quo għax-xahar li beda mil-10 ta' Jannar 2018, in kwantu għal elf, u tmienja u erbgħajn (€1,048) rappreżentanti l-liċenzja relattiva tal-Malta Tourism Authority; in kwantu għal ħames mija u disgħa u ħamsin euro u ħames ċenteżmi (€559.05c) rappreżentanti l-liċenzja relattiva tal-Lands Department; u kwantu għal elf u tmienja u ħamsin euro u disgħa u tletin ċenteżmu (€1,058.39c) kont tad-dawl u ilma;

Martin Bajada, in rappreżentanza tad-Dipartiment tal-Artijiet, xehed[3] li fuq il-fond mertu tal-proċeduri odjerni kien hemm permess ta' mwejjed u siġġijiet u li l-permess relatat mill-1 ta' Jannar sal-31 ta' Diċembru 2018 fl-ammont ta' €559.05 kien għadu ma tħallasx.

Dr Michael Camilleri, in rappreżentanza tal-Malta Tourism Authority, xehed[4] li l-fond kellu liċenzja ta' Snack Bar u għandu liċenzja bħala Bar. Qal li l-ammont totali dovut huwa fl-ammont ta' €1081.98 għas-sena 2018.

Reuben Bonnici xehed[5] u ppreżenta d-dokumentazzjoni relattiva tal-kontijiet fejn fil-kont datat 13 ta' Frar 2018 l-ammont dovut jirriżulta li kien dak mitlub mir-rikorrenti fir-rikors promotur.

Paul Bonello xehed[6] li l-fond ma kienx għadu f'idejh billi ħareġ minnu sentejn qabel. Inkwantu għall-ammont ta'(i) €1840.80 l-intimat jaqbel li huwa dovut; (ii) dwar l-ammont ta' €1048 l-intimat jaqbel li huwa dovut; (iii) dwar l-ammont ta' €559.05 l-intimat jaqbel li huwa dovut. L-intimat ma jaqbilx mal-quantum tad-dawl u ilma għaliex sostna li dan kien imħallas.

In kontro-eżami, l-intimat qal li ħareġ mill-fond fl-1 ta' Novembru 2019. Huwa ntalab jippreżenta rċevuti bħala prova tal-ħlas.

Illi stabbilit dan jirriżulta li l-uniku kontestazzjoni min-naħa tal-intimat huwa l-kont tad-dawl u ilma. Għalkemm l-intimat baqa' jsostni li dawn

---

[3] 4 ta' Ottubru, 2018
[4] 4 ta' Ottubru 2018
[5] 7 ta' Jannar 2019
[6] 28 ta' Settembru 2021

kienu imħallsa ma tressqet l-ebda prova minnu bħal irċevuta. Min-naħa l-oħra, ir-rikorrenti ppreżenta prova li l-ammont dovut kien tħallas minnu u dan huwa evidenti billi l-irċevuti kienu fil-pussess tiegħu. Għalhekk l-intimat ma ppruvax li huwa ħallas il-kont tad-dawl u ilma li qegħda tintalab ir-rifużjoni tiegħu.

Decide

Għal dawn il-motivi dan il-Bord jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li jiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-intimat, jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u għaldaqstant jikkundanna lill-intimat Paul Bonello iħallas lis-soċjeta' rikorrenti s-somma ta' €4,506.24c in kwantu għal €1,840.80c bħala "operation fee", vat inkluż, tal-ħanut de quo għax-xahar li beda mill-10 ta' Jannar 2018, in kwantu għal €1,408 bħala ħlas tal-liċenzja relattiva tal-Malta Tourism Authority, in kwantu għal €559.05c bħala ħlas tal-liċenzja relativa tal-Lands Department; u in kwantu għal €1,058.39c bħala bilanċ tal-kont tad-dawl u ilma.

Spejjeż kif mitluba a karigu tal-intimat.

Dr Josette Demicoli
Maġistrat

Cora Azzopardi
Deputat Reġistratur