QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 27 ta' April 2023

Kawza Numru: 2
Rikors Ġuramentat Numru:- 107/2018 JVC

Auberge (San Anton) Limited [C-1827]

vs

Mehemmed Izzidin Bek Derna ghan-nom u in rapprezentanza tal-Maltese-Arab Chamber of Commerce

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn tas-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi bis-sahha ta' kuntratt ta' kera, il-kumpanija attrici kienet ikkoncediet u tat lill-konvenuta b'titolu ta' lokazzjoni, iż-żewg appartamenti internament immarkati bin-numri wiehed (1) u tnejn (2), fi Blokk A, Auberge San Anton, gewwa Vjal De Paule, Hal-Balzan;

2. Illi permezz ta' riżoluzzjoni straordinarja datata it-3 ta' April 2017, id-diretturi tal-kumpanija attrici ddecidew illi jawtorizzaw lill-istanti sabiex jigbor il-kera dovuta ghar-rigward ta' diversi appartamenti propjeta' taghha, fosthom iż-żewg appartamenti mertu ta' din il-kawża. Kopja ta' din ir-riżoluzzjoni straordinarja qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dok AZ1**;

3. Illi permezz ta' ittra mibghuta fil-11 ta' April 2017, il-kumpanija attrici avżat lill-Izzidin Bek Derna illi kull hlas ta' kera dovut lilha ghar-rigward taż-żewg appartamenti hawn fuq imsemmija kellu jsir lill-istanti, kopja ta' din l-ittra qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dok AZ2**;

4. Illi sussegwentement ghal imsemmija ittra, rriżulta lill-kumpanija attrici li kien hemm ricevuta ta' hlas ta' kera li tkopri l-perjodu 1 ta' Jannar, 2017 sal-31 ta' Dicembru, 2019. Din ir-ricevuta giet rilaxxata minn Dr. Chris Bajada f'isem il-kumpanija attrici u ggib id-data tal-15 ta' Dicembru, 2016 (kopja ta' din l-ircevuta qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala **dok. AZ3**).

5. Illi l-kumpanija attrici ghandha ghalxiex tahseb li l-imsemmija ricevuta tal-hlas saret wara li l-imsemmi Izzidin Bek Derna kien ircieva l-ittra datata 11 ta' April, 2017 u konsegwentement tali ricevuta qatt ma tista tkun valida.

6. Illi kwindi kwalsiasi hlas tal-kera illi seta' sar mill-konvenuta, sar lil persuna li ma kienitx awtorizzata sabiex tircievih.

7. Illi minkejja li l-konvenuta giet mitluba sabiex taghti prova li dan il-hlas effettivament sar qabel l-imsemmija ittra datata 11 ta' April, 2017 hija baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawża.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, is-socjeta' attrici titlob bir-rispett illi l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni, provvediment u ordni opportun:

i. Tiddikjara li l-ircevuta datata 15 ta' Dicembru, 2016 ma tirriflettiex il-verita stante li din saret wara l-11 ta' April, 2017;

ii. Konsegwentement tiddikjara li l-persuna li rceviet il-hlas indikat fl-imsemmija ricevuta datata 15 ta' Dicembru, 2016 qatt ma kienet awtorizzata taghmel hekk.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuta, li hija minn issa ngunta in subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Mehemmed Izzidin Bek Derna li taqra kif isegwi:

1. 'Illi huwa ovvju mill-istess dokumentazzjoni pprezentata mis-socjeta' rikorrenti stess illi fid-data ta' meta sar il-hlas tal-kera mis-socjeta' esponenti lis-socjeta' rikorrenti taht il-firma tas-Sur Eucharist maghruf bhala Chris Bajada Junior

K.I.375069(M) u cioe' s-somma ta' €25,157.22 liema hlas sar mis-socjeta' esponenti lil Auberge (San Anton) Limited u allura fl-1 ta' Dicembru 2016 dan il-hlas sar lill-persuna li mhux biss kellha r-rapprezentaza legali u guridika tal-istess kif ukoll kienet hi l-unika direttur tal-imsemmija socjeta' din il-persuna tkun l-istess Chris Bajada illi f'xi zmien sar Dr. Chris Bajada, u dana kif jidher mill-**Memorandum and Articles of Association** tas-socjeta rikorrenti liema Memoramdum & Articles qed jigu hawn annessi u mmarkati **Dokument A**. Jidher ukoll illi fil-Form K irregistrata fit-18 ta' Gunju 1996 Eucharist Bajada Senior (K.I. 592043M) kien irrizenja minn direttur tas-socjeta' rikorrenti u minfloku sar sole director taghha Eucharist sive Chris Bajada llum Dr. Chris Bajada Junior li baqa' sole director tal-istess sojceta' **Dokument B** hawn anness sa meta nbiddlu l-Memorandum and Articles of Association u saru Memorandum and Articles of Association godda fil-31 ta' Mejju 2017 **Dokument C**. Jinghad ukoll illi kif jidher mill-Memorandum and Articles of Association irregistrat fl-10 ta' Frar 1998 u li baqa' validu sa meta nbidel kif fuq inghad fil-31 ta' Mejju 2017 l-uniku direttur tas-socjeta' rikorrenti u l-unika persuna li kellha l-legal and judicial representation taghha kien Eucharist sive Chris Bajada Junior bil-company secretary ikun Joe Deguara li rrizenja minn dik il-kariga u minfloku sar Eucharist Bajada Senior fit-3 ta' Settembru 2015 - ara l-istess **Dokument D**.

Isewgi allura illi l-prova li qed iggib is-socjeta' rikorrenti u li fuqha qed tibazza t-talbiet taghha li l-hlas tal-kera in kwistjoni ghall-perjodu li jkopri l-11 ta' Jannar 2017 sal-31 ta' Dicembru 2019 gew illegalment imhallsa billi dawn qatt ma kellhom jigu mhallsa lil Dr. Chris Bajada, l-iben, izda biss lis-

Sinjura Maria Bajada li giet nominata fil-formola K tal-Companies Act 1995 "legal and judicial representative with immediate effect" fis-17 t'April 2017 - ara **Dokument E** hawn anness u allura izjed minn erba' xhur wara li thallas il-kera, hija assolutament insostenibbli billi mhux biss il-hlas kien sar madwar erba' xhur qabel din in-nomina izda meta wkoll il-hlas sar lis-*sole director* li kienet ukoll l-istess persuna li kellha *sole legal and judicial representation* tal-istess socjeta' Dan allura ma jistax iffisser mod iehor hlief li qabel dik id-data, cioe' 17 ta' April 2017 u allura fid-data li thallset il-kera lis-socjeta' rikorrenti dan il-hlas mhux biss kien hlas skont il-ligi imma ma setgha bl-ebda mod isir lil xi persuna differenti minn Dr. Chris Bajada li lilu infatti thallas il-kera; dana billi l-uniku direttur ta' din is-socjeta' kien hadd hlief Eucharist maghruf bhala Chris Bajada li kien ukoll u hu wahdu li kellu "legal and judicial representation" taghha - ara l-artikolu 6 u l-artikolu 9 tal-Memorandum and Articles of Association fuq riferiti. Il-Memorandum and Articles tas-socjeta' in kwistjoni gew mibdula biss fil-31 ta' Mejju 2017 - ara Dokument C.

Illi qabel mas-socjeta' rikorrenti ntavolat din il-kawza kienet gia nfurmata mis-socjeta esponenti illi l-hlas tal-kera kien wiehed validu legalment sabiex il-konkluzzjoni li wiehed jazzarda jasal ghaliha tenut kont ic-cirkostanzi ezistenti hija biss illi hemm glied intern bejn il-familja Bajada, it-tifel Chris u l-missier Eucharist kollox kif jidher mill-korrispondenza li ghaddiet bejn il-konsulenti legali tal-kontendenti li qieghdin jigu wkoll hawn annessi kollettivament bhala **Dokument F**. L-esponenti hawn jerga’ jenfasizza illi sahansitra l-ittra legali mibghuta mill-avukat Vincent Galea fil-11 t'April 2017 lill-intimat proprio et nominee ezebita mar-rikors promotur bhala Dokument AZ2 hija wkoll ittra legalment invalida billi

- f’dik id-data s-sole director u l-persuna li kellha *legal and judicial representation* tas-socjeta' rikorrenti kien ghadu Eucharist sive Chris Bajada (Junior) bil-persuna msemmija fl-istess ittra bhala l-persuna li minn dakinhar il' quddiem kellha tkun hi biss li tircievi l-kera dovut u cioe' s-Sur John Zammit ukoll hija legalment mhux tenibbli billi r-rizoluzzjoni li ttiehdet fejn dan John Zammit gie hekk nominat datata din ir-resoluzzjoni 3 t'April 2017 u esebita bhala Dokument AZ1 kienet ukoll nulla billi giet iffirmata minn persuni illi ffirmaw ghall-istess resoluzzjoni bit-titolu ta' direttur meta dak iz-zmien mhux biss ma kienux diretturi izda meta l-uniku direttur kien ghadu Dr. Chris Bajada, l-iben. Il-konfuzzjoni dejjem tizdied.

Hija ghal dawn ir-ragunijiet illi fil-bidu ta' din ir-risposta guramentata l-esponenti ddikjara illi t-talba tas-socjeta' rikorrenti tirrisali ghall-frivolu u l-vessatorju u ghandha ggib fuqha l-penali kkontemplata fl-iskeda A paragrafu 10 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tant hu minnu dan illi l-ewwel ittra li baghat il-konsulent legali tas-socjeta' rikorrenti lis-Sur Izzidin Bek Derna ezebita bhala Dokument AZ2 mill-istess socjeta' kienet data 11 t'April 2017 u allura sahansitra qabel ma gew mibdula l-Memorandum and Articles tal-istess kumpannija u meta wkoll, fatt nottorju dan li kulhadd jista' jtella' mill-website tal-MFSA biex jaggorna ruhhu mal-istatus quo ta' kull socjeta' Maltija jien ghadu Dr. Chris Bajada s-*sole director* u s-*sole legal and juridical representative* taghha. X'gara jew x'ghadu qed jigri bejn il-missier u l-iben Bajada u kull litigju li jidher li hemm bejniethom hija kompletament inter alios acta fil-konfront tas-socjeta' espoenti.

Kemm hija konvenjenti li f'rikors guramentat wiehed jixhitha ghal saqajha u jiddikjara bil-gurament kif ghamlet is-socjeta' rikorrenti fil-paragrafu numru 5 tar-rikors promotur li tghid "*illi l-kumpannija attrici ghandha ghalxhiex tahseb li l-imsemmija ricevuta tal-hlas saret wara li l-kumpannija konvenuta tramite id-direttur taghha Izziddin Bek Derna, kienet irceviet l-ittra datata l-11 t'April 2017 u konsegwentement l-ircevuta qatt ma tista tkun valida*" u fl-istess hin waqt li qed tghid hekk ma tghid xejn iktar dwar il-kif u l-come. Dan ukoll ghandu jwassal lil din l-Onorabbli Qorti tqies illi fil-balbuljati li jidher li hemm bejn il-missier u l-iben Bajada qed tizzeffen fin-nofs is-socjeta' esponenti. La huwa, qed jigi sottomess ovvju li jezisti dan id-disgwid u jekk verament Dr. Chris Bajada rcieva flejjes illi ma kellux dritt ghalihom ghan-nom tas-socjeta' rikorrenti, l-istess socjeta' messa ntavolat din il-kawza kontra tieghu u certament mhux kontra l-esponenti.

3. Anke dato u assolutament non concesso gara dak li, ghandha suspett li gara s-socjeta rikorrenti, x'interess seta' kellha l-esponenti li thallas il-kera lill-istess persuna, Dr. Chris Bajada li kienet dejjem hi u hi biss u ghal izjed minn 20 sena tircievi l-kera tal-fondi mikrija li-socjeta esponenti izda sahansitra tal-appartamenti/ufficini kollha, 12 b'kollox taz-zewg blokkok kollha proprjeta' u mhux biss tircievi l-kera minghand is-socjeta' esponenti taz-zewg appartamenti mikrija lilha. X'interess kellha jew seta' kellha s-socjeta' eccipjenti li thallas lil Titius ghan-nom tas-socjeta' rikorrenti flok lil Sempronius ghan-nom tal-istess socjeta' u deijem skont l-ammont tal-kera dovuta.

4. Kif tista' din il-Qorti taccetta dak li qed tintalab taccetta mis-socjeta' rikorrenti meta din fl-istess nifs tezebixxi l-ittra legali tal-konsulent legali taghha u mibghuta lis-socjeta' eccipjenti fil-11 t'April 2017 fejn fiha tiddikjara illi ma kellhiex kopja tar-ricevuta tal-hlas tal-kera in kwistjoni sabiex din tintbaghat lilha mis-socjeta' esponenti meta annessa mar-rikors promotur kienet is-socjeta' rikorrenti stess li ezebit kopja ta' din l-ircevuta. Jew kellha kopja jew ma kellhiex jew forsi ma kellhiex kopja tal-ircevuta msemmija f'dik l-ittra minhabba l-glied intern li kien hemm bejn il-missier u l-iben, konkluzzjoni differenti minn din wiehed ibghati ferm biex forsi jasal ghaliha. Dan qed jinghad billi fil-paragrafu numru 7 tar-rikors promotur is-socjeta' rikorrenti qed tiddikjara bil-gurament permezz tar-rapprezentant taghha John Zammit illi kienet biss ghaliex l-eccipjenti qatt ma tat prova tal-hlas tal-kera in kwisjoni allura skontu jsegwi li kellha ssir din il-kawza; u annessa mal-istess kawza hi stess tannetti kopja ta' din l-ircevuta. X'sens legali jaghmel dan qed jigi sottomess?

5. Fl-ahharnett u forsi, kif jghidu l-Inglizi, *the cherry on the cake*, huwa l-kontenut tad-Dokument AZ1 datat 3 t'April 2017 u ezebit mill-istess socjeta' rikorrenti u li fih jissemma li ttiehdet "*extraordinary resolution*" tas-socjeta' Auberge (San Anton) Limited l-attrici f'din il-kawza mehuda minn Eucharist Bajada (Senior) li firma ruhhu bhala direttur kif l-istess ghamlet Maria Bajada meta fit-3 t'April 2017 l-ebda wiehed jew wahda minnhom ma kienu diretturi u allura lanqas ma setghu jawtorizzaw lil John Zammit biex jigbor xi krejja tal-ufficini proprjeta' tal-istess socjeta' billi sa dak iz-zmien is-*sole director* u l-persuna li kellha r-rapparezentanza legali u guridika taghha kien ghadu Dr.Chris Bajada (Junior). Dan huwa kkonfortat u kkonfermat mill-istess

Memorandum and Articles of Association li gew mibdula interament fil-31 ta' Mejju 2017 kif jidher car mid-Dokument C. Jidher ukoll mill-Form K **Dokument G** anness illi Maria Bajada u Victoria Dimech Debono gew appuntati company secretary u direttur u *legal and judicial representative* rispettivament.

Ghaldaqstant u in vista tal-premess l-eccipjenti tirrijetera t-talba li bdiet biha f′ din ir-risposta guramentata illi d-domandi attrici jigu t-tnejn respinti bl-ispejjez kontra taghha u jekk ikun il-kaz bl-imposizzjoni tal-multa kkontemplata fl-iskeda A paragrafu 10 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.′.

Rat l-affidavits, xhieda, kopja ta′ rizoluzzjoni straordinarja, ittri, ricevuta, kopji ta′ memorandum and articles of association, kopji ta′ form K, kopji ta′ cekkijiet, emails, bank statements, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-25 ta′ Gunju, 2019 b′referenza ghal dokumenti li gew prezentati fl-atti mix-xhud Johanna Bartolo – rapprezentanta tal-Bank of Valletta plc il-Qorti laqghet it-talba sabiex id-dokumenti jigu ssigillati fil-process u l-partijiet u r-rapprezentanti taghhom jinghataw kopja taghhom;

Rat illi fil-verbal tat-22 ta′ Frar, 2022 Dr Keith Borg ghar-rikorrenti ghamel referenza ghal rapport redatt mix-xhud John Zammit fir-rispett tar-rapprezentanza guridika tieghu tar-rikorrenti billi dan ir-rapport issemma diversi drabi tul id-deposizzjoni tallum ta′ John Zammit, fit-twegiba ghal domandi diretti lejn l-istess rapprezentanza guridika huwa jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tordna l-esebit ta′ dan ir-rapport, rat li Dr Carl Grech ghas-socjeta′ intimata oggezzjona ghal tali talba stante li d-dokumenti li saret

referenza ghalihom illum kienu annessi mar-risposta guramentata tas-socjeta' intimata stess, is-socjeta' rikorrenti ilha taf illi hemm kwezit dwar ir-rapprezentanza gudizzjarja da parti tas-Sur Zammit sa mill-bidu nett ta' dawn il-proceduri u jekk kien hemm xi provi x'jingabu f'dan ir-rigward is-socjeta' rikorrenti kellha l-fakulta' kollha illi tressaq dawn il-provi fi stadju opportun u ma tistax tippretendi li tithalla issa tressaq dawn il-provi meta l-provi taghha ilhom maghluqin ghal snin twal u rat id-digriet tal-Qorti moghti seduta stante fejn wara li rat il-hames eccezzjoni tal-intimat fejn tqajmu dubji dwar ir-rapprezentanza ta' John Zammit, il-Qorti in vista ta' dak dikjarat ma rat l-ebda raguni valida ghalfejn dik il-prova ma tressqitx fi stadju ta' provi tar-rikorrenti u ghalhekk cahdet it-talba;

Rat illi fil-verbal datat 26 ta' Mejju, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

In sintesi l-kawza odjerna titratta ricevuta ta' hlas ta' kera li tkopri l-perijodu mill-1 ta' Jannar, 2017 sal-31 ta' Dicembru, 2019 li tidher li kienet giet rilaxxata minn Chris Bajada f'isem u a nom tas-socjeta' attrici Auberge (San Anton) Limited liema rcevuta ggib id-data tal-15 ta' Dicembru, 2016 (fol. 7). Din l-ircevuta kienet relatata ma' kuntratt ta' kera ta' zewg appartamenti bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) fi Blokk A f'Auberge San Anton, gewwa Vjal De Paule, Hal Balzan li s-socjeta' intimata kienet tikri minghand is-socjeta'

rikorrenti. Is-socjeta' rikorrenti ssostni li tali hlas sar lill-persuna li ma kinitx awtorizzata li tircievi l-istess hlas. Ukoll issostni li hija ghandha ghaliex tahseb li effettivament din l-ircevuta ma kinitx saret fid-data ndikata fl-istess ricevuta izda li saret wara li Mehemmed Izzidin Bek Derna noe kien ircieva l-ittra datata 11 ta' April, 2017 fejn kien gie nfurmat li kull hlas ta' kera kellu jsir lil John Zammit (fol. 6). Talbet ghalhekk li jigi dikjarat li l-ircevuta datata 15 ta' Dicembru, 2016 ma tirriflettix il-verita' stante li din saret wara l-11 ta' April, 2017 u konsegwentement tiddikjara li l-persuna li rceviet il-hlas indikat fl-imsemmija ricevuta datata 15 ta' Dicembru, 2016 qatt ma kienet awtorizzata taghmel hekk.

Kronologija tal-fatti:

Illi l-Qorti tqis li fi-kaz odjern huwa opportun li jigu ndikati kronologikament kif graw fatti:

1. 20 ta' Frar, 1998 – gie registrat *Memorandum and Articles of Association* tas-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited. Mill-*Memorandum and Articles of Association* jirrizulta li r-rapprezentanza legali u guridika tas-socjeta' rikorrenti kienet f'idejn Eucharist sive Chris Bajada (K.I. nru: 375069(M)). Jirrizulta wkoll li l-uniku direttur tas-socjeta' kien l-istess Eucharist sive Chris Bajada (K.I. nru: 375069(M)) (ara l-memorandum and articles of association a fol. 18 et seq tal-process).

2. 3 ta' Settembru, 2015 – giet intavolata Form K fir-registru tal-kumpaniji fejn Joe Deguara rrizenja minn company secretary u dahal floku Eucharist Bajada (K.I. nru: 592043(M)) (ara form K a fol. 29 tal-process).

3. 15 ta' Dicembru, 2016 – ricevuta rilaxxata minn Chris Bajada f'isem u in rapprezentanza ta' San Anton Limited lill-Mehemmed Izzidin Bek Derna u David Borg Cardona a nom ta' Maltese Arab Chamber of Commerce fl-ammont ta' €25,157.22 tal-kera ta' appartamenti bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) fi Blokk A f'Auberge San Anton, gewwa Vjal De Paule, Hal Balzan ghal perijodu mill-1 ta' Jannar, 2017 sal-31 ta' Dicembru, 2019 (ara ricevuta a fol. 7 tal-process).

4. 7 ta' Marzu, 2017 – sar hlas mill-Maltese Arab Chamber of Commerce permezz ta' cekkijiet. Ix-xhud Johanna Bartolo – rapprezentanta tal-bank BOV Bank Malta plc xehdet fis-seduta tal-25 ta' Gunju, 2019 (fol. 123) fejn ipprezentat kopji ta' cekkijiet u statements tal-bank tal-kont bin-numru 10201059015 li minnhom irrizulta s-segwenti:

- sar hlas permezz ta' cekk 4164 datat 7/3/2017 fl-ammont ta' €5,000 lil Chris Bajada (fol. 181) li ssarraf nhar it-12/5/2017;
- sar hlas permezz ta' cekk 4165 datat 7/3/2017 fl-ammont ta' €5,000 (fol. 180) li ssarraf nhar id-9/5/2017;
- sar hlas permezz ta' cekk 4166 datat 7/3/2017 fl-ammont ta' €5,000 (fol. 180) li ssarraf nhar is-26/4/2017;
- sar hlas permezz ta' cekk 4167 datat 7/3/2017 fl-ammont ta' €4,000 (fol. 178) li ssarraf nhar it-3/5/2017;
- sar hlas permezz ta' cekk 4168 datat 7/3/2017 fl-ammont ta' €5157.22 (fol. 180) li ssarraf nhar is-26/4/2017.

Il-Qorti setghet tinnota li dawn ic-cekkijiet gew miktubin b'dati li ma jirriflettux ir-realta' u dan billi jirrizulta li fic-cekkijiet precedenti kien hemm uhud minnhom li kienu gja jmorru ghax-xahar ta' April, 2017. Infatti c-cekk bin-numru

4155 huwa datat 13/4/2017 (fol. 176) u c-cekk bin-numru 4158 huwa datat 19/4/2017 (fol. 178).

5. 3 ta' April, 2017 – *extraordinary resolution* tas-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited fejn John Zammit (K.I. nru 441662(M)) gie awtorizzat jigbor il-kera ta' xi appartamenti fosthom dawk fil-blokka A f'Auberge San Anton, gewwa Vjal De Paule, Hal Balzan (ara *extraordinary resolution* a fol. 5 tal-process).

   Illi mid-dokumenti prezentati minn Dr Claudette Fenech li xehdet in rapprezentanza tal-Malta Business Registry a fol. 252 et seq tal-process jirrizulta li din l-*extraordinary resolution* tas-socjeta' rikorrenti ma gietx registrata fil-MBR.

6. 11 ta' April, 2017 – ittra legali mibghuta minghand Galea Advocates a nom tas-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited lill-Maltese Arab Chamber of Commerce fejn fl-ewwel lok il-Maltese Arab Chamber of Commerce talbet kopja tal-kuntratt ta' kera u tal-ahhar ricevuta tal-hlas tal-kera. Fit-tieni lok infurmat lill-Maltese Arab Chamber of Commerce li b'effett immedjat kull hlasijiet ta' kera ghandhom jigu mghoddija lis-Sur John Zammit (ara ittra a fol. 6 tal-process).

7. 18 ta' April, 2017 - *extraordinary resolution t*as-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited fejn gie maqbul li l-Memorandum and Articles of Association kien sejjer jigi sostitwit fl-interezza tieghu *b'Memorandum and Articles of Associatio*n gdid (ara *extraordinary resolution* mad-dokumenti pprezentati minn Dr Claudette Fenech li xehdet in rapprezentanza tal-Malta Business Registry (fol. 252).

8. Minn qari ta' dan il-*Memorandum and Articles of Association* gdid jirrizulta li r-rapprezentanza legali u guridika tas-socjeta' giet fdata f'idejn tnejn konguntivament dawn ikunu Eucharist Bajada (Senior) (K.I. nru: 592043(M)) u Maria Bajada (K.I. nru: 684848(M)).

9. 18 ta' April, 2017 - giet intavolata Form K fir-registru tal-kumpaniji fejn Maria Bajada (K.I. nru: 684848(M)) giet appuntata direttur u nghatat il-*legal and judicial representation* b'effett immedjat (ara form K a fol. 30 tal-process).

10. 31 ta' Mejju, 2017 - *extraordinary resolution* tas-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited fejn gie maqbul li l-*Memorandum and Articles of Association* kien sejjer jigi sostitwit fl-interezza tieghu *b'Memorandum and Articles of Association* gdid (ara *extraordinary resolution* a fol. 22 tal-process).

    Minn qari ta' dan il-*Memorandum and Articles of Association* gdid jirrizulta li r-rapprezentanza legali u guridika tas-socjeta' giet fdata f'idejn tnejn minn dawn Eucharist Bajada (Senior) (K.I. nru: 592043(M)), Maria Bajada (K.I. nru: 684848(M)) u Victoria Dimech Debono (K.I. nru: 71268(M)).

11. 31 ta' Mejju, 2017 - giet intavolata Form K fir-registru tal-kumpaniji fejn Maria Bajada (K.I. nru: 684848(M)) giet appuntata *company secretary* b'effett immedjat filwaqt li Victoria Dimech Debono giet appuntata direttur u nghatat il-*legal and judicial representation* b'effett immedjat (ara form K a fol. 37 tal-process).

12.26 ta' Lulju, 2017 – ittra legali b'risposta ghall-ittra tal-11 ta' April, 2017 mibghuta minghand Mehemmed Izzidin Bek Derna ghan-nom tal-Maltese Arab Chamber of Commerce fejn informa lill-konsulent legali Dr Vincent Galea li l-kera kienet giet imhallsa fl-1 ta' Dicembru, 2016 fl-ammont ta' €25,157.22 ghal perijodu mill-1 ta' Jannar, 2017 sal-31 ta' Dicembru, 2019 ghal liema hlas huwa kellu ricevuta (ara ittra a fol. 31 tal-process).

13. 9 ta' Frar, 2018 – giet intavolata l-kawza odjerna bir-rikors guramentat numru 107/2018 fl-ismijiet Auberge (San Anton) Limited [C-1827] -vs- Mehemmed Izzidin Bek Derna ghan-nom u in rapprezentanza tal-Maltese-Arab Chamber of Commerce.

14.4 ta' Mejju, 2018 – email minghand Chris Bajada lil Dr Vincent Galea (ara email a fol. 114 tal-process) fejn permezz taghha jinfurmah bis-segwenti:

'With reference to the receipts shown to me by your goodself the dates shown are not when the payments were made.

I had pointed this out to Mr Bek Derna but he had stated that these were done in this manner for accounting purposes so that Mr Bek Derna does not have issues with his board.

One of receipts was signed in good faith that he was going to get the cash but he never came back

As it transpires mr bek derna showed those dates on receipts for other purposes that as indicated too me .in this regard hi intent was to deceive me .

I suffered a loss as not full amount was payed

His actions created a messa en scena which led me belivieve him

Regards .,.

Kunsiderazzjonijiet:

Illi l-ircevuta mertu tal-kawza odjerna li taghha qed jintalab dikjarazzjoni li ma tirriflettix il-verita' stante li allegatament saret wara l-11 ta' April, 2017 giet prezentata fl-atti a fol. 7 tal-process. L-ircevuta giet rilaxxata minn certu Eucharist sive Chris Bajada a favur Mehemmed Izzidin Bek Derna u David Borg a nom u in rapprezentanza ta' Maltese Arab Chamber of Commerce u tirrapprezenta hlas ta' kera ta' zewg appartamenti bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) fi Blokk A f'Auberge San Anton, gewwa Vjal De Paule, Hal Balzan fl-ammont ta' €25,157.22 u hija datata 15 ta' Dicembru, 2016. Il-Qorti tqis li huwa opportun li din l-ircevuta tigi kwotata *ad verbatim* kif isegwi:

'Chris Bajada
On Behalf of:
San Anton Ltd. 15th December 2016

I the undersigned Eucharist sive Chris Bajada received the sum in cash from Mr. Mehemmed Izzidin Bekderna and Mr. David Borg Cardona on behalf of the Maltese Arab Chamber of Commerce the sum of Euros €25,157.22. (twenty five thousand one hundred and fifty seven Euros and twenty two cents) as rent from apartment 1

and 2 Auberge A San Anton, Vjal De Paule Balzan for the period from 1st . January 2017 to 31st . December 2019.

Firma mhux legibbli
Chris Bajada
Obo San Anton Ltd.
I.D. nr *(mhux legibbli)*

Firma	*Firma*
Mehemmed Izzidin Bekderna	David Borg Cardona
ID 0419403L	ID0450642'.

Illi r-rikorrenti Auberge (San Anton) Limited issostni li din l-ircevuta saret b'qerq billi d-data m'hijiex dik reali. Tallega li fir-realta' l-flus thallsu wara l-11 ta' April, 2017 li hija d-data meta l-intimata giet infurmata permezz ta' ittra li kwalunkwe hlas ta' kera kellu jsir lil John Zammit.

Illi l-intimata Maltese Arab Chamber of Commerce fost affarijiet ohra laqghet ghal dan billi sostniet illi huwa ovvju mill-istess dokumentazzjoni pprezentata mis-socjeta' rikorrenti li d-data li sar il-hlas tal-kera lis-Sur Eucharist sive Chris Bajada fl-ammont ta' €25,157.22 liema hlas sar mis-socjeta' intimata lis-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited u allura fl-1 ta' Dicembru, 2016 dan il-hlas sar lill-persuna li mhux biss kellha r-rapprezentanza legali u guridika tal-istess izda wkoll kienet hi l-unika direttur u dan kif jidher mill-*Memorandum and Articles of Association*. Teccepixxi li Eucharist sive Chris Bajada baqa' *sole director* sa meta nbidel il-Memorandum and Articles of Association fil-31 ta' Mejju, 2017. Tghid li kif jidher mill-*Memorandum and Articles of Association* irregistrati fl-10 ta' Frar, 1998 u li baqa' validu sal-31 ta' Mejju, 2017 l-uniku direttur u l-

unika persuna li kellha rapprezentanza legali u guridika taghha kien Eucharist sive Chris Bajada Junior bil-*company secretary* ikun Joe Deguara li rrizenja minn dik il-kariga u minfloku sar Eucharist Bajada Senior fit-3 ta' Settembru, 2015.

L-intimata tkompli ssostni li l-prova li qed iggib is-socjeta' rikorrenti u li fuqha qed tibbaza t-talbiet taghha hija assolutament insostenibbli billi mhux biss il-hlas sar mal-erba' xhur qabel izda wkoll ghaliex il-hlas sar lis-*sole director* li kien ukoll l-istess persuna li kellha *sole legal and judicial representation* tal-istess socjeta'.

Illi l-Qorti tinnota li f'dan il-kaz kollox idur dwar meta effettivament sar il-hlas tal-kera taz-zewg appartamenti bin-numri wiehed (1) u tnejn (2) fi Blokk A f'Auberge San Anton, gewwa Vjal De Paule, Hal Balzan. Il-Qorti mill-atti ghandha quddiemha zewg verzjonijiet kompletament kunfliggenti. Is-socjeta' intimata tghid li l-hlas sar nhar il-15 ta' Dicembru, 2016 u cioe' d-data tal-ircevuta filwaqt li s-socjeta' rikorrenti tinsisti li mhux minnu li l-hlas sar dakinhar tal-ircevuta pero' l-hlas sar wara l-11 ta' April, 2017.

Illi bhala prova sabiex isostni t-tezi taghha, s-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited resqet bhala xhud lill-Eucharist sive Chris Bajada fis-seduta tal-5 ta' Gunju, 2019 (fol. 104). Ix-xhud Eucharist sive Chris Bajada fix-xhieda tieghu kkonferma l-hlas tal-kera mis-socjeta' intimata Maltese Arab Chamber of Commerce ghalkemm jghid li kien ghad baqa' bilanc x'jithallas. Ix-xhud jikkonferma wkoll il-firma tieghu u l-finger print fuq l-istess ricevuta u jghid li l-ircevuta hija wahda awtentika. Madanakollu dwar id-data x-xhud jghid li dik fuq l-ircevuta ma kinitx id-data meta realment sar il-hlas billi Mehemmed Izzidin Bek Derna kellu problemi mac-Chamber minhabba xi *accounts* u ghalhekk kellha

titnizzel dik id-data. Ix-xhud, ghalkemm isemmi x-xahar ta' Gunju u jsemmi s-sena ta' qabel ma kienx kapaci jindika d-data tal-hlas bi precszazzjoni. Ix-xhud jghid ukoll li l-hlas sar parti b'cekkijiet fuq isem ibnu Francesco Bajada u parti bi flus kontanti. Jixhed illi:

'***Qorti :*** Ara d-dokument li uriek l-avukat jindika 15 ta' Dicembru 2016. Skont inti allura d-data vera x'kienet? Bejn wiehed u iehor.

Xhud : Xi haga tax-xhur qabel ghax

Qorti : Xhur qabel it-2016 jew meta?

Xhud : Qabel. Le qabel it-2016.

Qorti : Qabel it-2016?
Xhud : Ehe ghax kien, f'Dicembru ma kienx zgur. Kien xi haga f'Gunju ghax kien is-Sajf kont gejt minn Sqallija u kien tani xi zewg cekkijiet.

Dr Vincent Galea : Pero' li qed tistaqsik il-Qorti jekk hux Gunju tat-2018 jew tas-'17, tas-'16 sorry, jew tas-'17 allura ghax jekk inti qed tghidli f'Gunju irridu nkun precizi ghax

Xhud : Jekk ma nistax niftakar, ma nistax

Qorti : Jigifieri inti skont inti d-data kienet wara jew qabel din id-data? Hekk qed nipprova nistaqsik jiena.

Xhud : Ha nghidlek ic-cekkijiet huma, ghax ma nistax niftakarhom hekk. Offhand.

…

Dr Carl Grech : Mela imma l-mistoqsija tieghi mhux qed tirrispondihieli. Il-mistoqsija tieghi hi ladarba kien hemm din l-ircevuta b'dik id-data fuqha, u inti ma kontx qed taqbel ma' dik id-data, inti din l-ircevuta li ghadek kif ikkonfermajt li hija t-tajba u li hija l-originali, ghaliex iffirmajtha?

Xhud : Ghax qalli li d-data jrid jaghmilha ghall-bzonnijiet tieghu, inkella ma kienx ser jhallasni.

Dr Carl Grech : Jigifieri int iffirmajtha ghax qallek hu?

Xhud : Le mhux dak li qed nghidlek hijja jien. Jien ghidtlek iffirmajt l-ewwel haga l-flus ircevjt kwazi kollox u kelli bilanc ta' xi 4,000 imma dik halliha issa ghadda z-zmien u ma gabux. Imma minhabba li naf is-sitwazzjoni tieghu kif kienet u kont ili nafu 30 sena, u naf illi kien hemm certu kwistjonijiet mac-Chamber. L-importanti l-pagament.'.

Fil-konfront bejn ix-xhud Eucharist sive Chris Bajada u l-intimat noe Mehemmed Izzidin Bek Derna fis-seduta tal-5 ta' Gunju, 2019 (fol. 115) ma kienx hemm qbil dwar kif sar il-hlas jekk hux kontanti jew permezz ta' cekk. Mehemmed Izzidin Bek Derna jinsisti li l-hlas sar kontanti filwaqt li x-xhud Chris Bajada jinsisti li l-hlas sar permezz ta' cekkijiet.

Il-Qorti rat li fl-atti gew ic-cekkijiet kollha mahruga mis-socjeta' intimata Maltese Arab Chamber of Commerce bid-dati mill-1 ta' Jannar, 2016 sa Dicembru, 2017 a fol. 125 et seq tal-process. Dawn ic-cekkijiet gew esebiti mir-rapprezentant tal-bank Bank of Valletta plc minn fejn jirrizulta li l-ebda cekkijiet ma nhargu fuq isem Francesco Bajada pero' nhargu hames (5) cekkijiet fuq isem

Chris Bajada fl-ammont komplessiv ta' €24,157.22 ilkoll datati 7 ta' Marzu, 2017. Mehemmed Izzidin Bek Derna meta gie prodott mir-rikorrenti fis-seduta tal-4 ta' Novembru, 2019 (fol. 214) jittenta jargumenta li dawn il-hlaskijiet bic-cekkijiet ma kellhom xejn x'jaqsmu mal-hlas tal-kera, pero' kien hemm ftehim bejn Eucharist sive Chris u hu.

Illi l-Qorti rat id-diversi drabi li xehed Mehemmed Izzidin Bek Derna fis-seduti tal-14 ta' Mejju, 2018 (fol. 43), tas-26 ta' Gunju, 2018 (fol. 64), tas-16 ta' Ottubru, 2018 (fol. 69), tas-27 ta' Novembru, 2018 (fol. 77), tal-5 ta' Gunju, 2019 (fol. 115), tal-4 ta' Novembru, 2019 (fol. 214), l-affidavit tieghu prezentat nhar it-22 ta' Frar, 2022 (fol. 240) u l-kontro-ezami moghti fis-seduta tat-23 ta' Frar, 2020 (fol. 254). Minn dawn il-Qorti setghet tinnota l-inkonsistenza tax-xhud u d-diversi verzjonijiet moghtija fix-xhieda tieghu. Fost il-hafna nkonsistenti Mehemmed Izzidin Bek Derna jittenta jindika li s-socjeta' intimata ghandha kollox in regola inkwantu *audit*. Sussegwentament mix-xhieda ta' Charles Farrugia (fol. 207) u Joseph Farrugia (fol. 209) rapprezentanti tad-ditta DFK prodotti mis-socjeta' rikorrenti rrizulta li l-*audits* kienu ilhom ma jsiru mis-sena 2009.

Illi l-Qorti assolutament ma taqbilx ma' dak iddikjarat mill-intimat noe fix-xhieda tieghu tal-4 ta' Novembru, 2019 fejn sostna li dawn il-flus fl-ammont ta' €24,157.22 m'ghandhom x'jaqsmu xejn mal-kera tal-fondi mertu tal-kawza odjerna. L-ewwel raguni hija ghaliex l-ammont huwa wiehed vicin hafna ta' dak li realment kien dovut u cioe' l-ammont ta' €25,157.22. Il-Qorti tqis li huwa inverosimili kif bejn il-partijiet sar ftehim fuq ammont li huwa vicin hafna tal-ammont dovut ta' kera. Fit-tieni lok, ix-xhud Eucharist sive Chris Bajada nnifsu kkonferma li kien ghad hemm bilanc x'jithallas mill-intimat noe, b'dan li l-Qorti tifhem li dan l-elf

Ewro (€1000) jista jifforma parti mill-bilanc li kien ghadu dovut. Illi dwar il-kwistjoni jekk il-hlas sarx kollu permezz ta' cekkijiet jew kontanti, il-Qorti tirrileva li effettivament irrizulta li l-hlas sar mhux biss permezz ta' cekkijiet izda wkoll permezz ta' kontanti u dan ghaliex Mehemmed Izzidin Bek Derna ghamel pagament ta' hlas ukoll f'isem u ghan-nom tas-socjeta' Maha International Co. Ltd. fl-ammont ta' €15,094 (ara ricevuta a fol. 85 tal-process). Fl-atti minn imkien ma jirrizulta li dan l-ammont sar mill-kont bankarju tas-socjeta' Maltese Arab Chamber of Commerce, ghalhekk huwa verosmili dak dikjarat mix-xhud Eucharist sive Chris Bajada li l-hlas sar kemm b'kontanti u kif ukoll b'cekkijiet.

Illi dwar il-kwistjoni tad-data, l-Qorti temmen li d-data vera tal-ircevuta tal-hlas tal-kera (a fol. 7) kienet wara d-19 ta' April, 2017. Il-prova tirrizulta minn ezami tac-cekkijiet li kopja taghhom gew esebita fl-atti a fol. 125 et seq tal-process fejn irrizulta li zewg (2) cekkijiet bin-numri 4155 datati 13 ta' April, 2017 (fol. 176) u 4158 datat 19 ta' April, 2017 (fol. 178) igibu numru ta' serje qabel ic-cekkijiet mahruga fuq isem Chris Bajada (cekkijiet minn 4164 sa 4168) izda mbaghad ghandhom data wara c-cekkijiet mahruga lil Chris Bajada. Fi kliem semplici dan jindika li c-cekkijiet mahruga lil Chris Bajada saru zgur wara d-19 ta' April, 2017 u ma jezisti l-ebda dubju li dawn ic-cekkijiet inkitbu backdated. Ghalhekk effettivament id-data fuq l-ircevuta tal-15 ta' Dicembru, 2016 (fol. 7) hija wahda errata u li ma tirriflettix il-verita'.

Illi dwar mbaghad l-argument f'idejn min kienet ir-rapprezentanza legali u guridika tas-socjeta' rikorrenti, mehud kont ta' dak li ghadu kif inghad, jekk kellu jittiehed id-data tad-19 ta' April, 2017 (indikata fil-paragrafu precedenti) bhala d-data li fiha sar il-hlas, jirrizulta li fit-18 ta' April, 2017 giet registrata fil-Malta Business Registry *extraordinary resolution* tas-socjeta'

rikorrenti Auberge (San Anton) Limited li permezz taghha l-Memorandum and Articles of Association gew sostitwiti b'dan li r-rapprezentanza legali u guridika giet f'idejn u konguntivament Eucharist Bajada (Senior) (K.I. nru: 592043(M)) u Maria Bajada (K.I. nru: 684848(M)). Fit-18 ta' April, 2017 giet registrata wkoll Form K fejn Maria Bajada (K.I. nru: 684848(M)) giet appuntata direttur u nghatat il-*legal and judicial representation* b'effett immedjat (ara form K a fol. 30 tal-process). Jsegwi ghalhekk li fid-data tad-19 ta' April, 2017 ir-rapprezentanza guridika u legali ma kinitx ghadha fdata f'idejn Eucharist sive Chris Bajada. Ghalhekk fid-dawl ta' dak kollu suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta' intimata u tilqa' it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti Auberge (San Anton) Limited.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta' intimata;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-ircevuta datata 15 ta' Dicembru, 2016 ma tirriflettix il-verita' stante li din saret wara l-11 ta' April, 2017;

3. Tilqa' t-tieni talba u konsegwentament tiddikjara li l-persuna li rceviet il-hlas indikat fl-imsemmija ricevuta cioe' Eucharist sive Chris Bajada (K.I. nru: 375069(M)) datata 15 ta' Dicembru, 2016 qatt ma kien awtorizzat billi ma kellux ir-rapprezentanza legali u guridika fl'imsemmija data li jaghmel dan.

Bl-ispejjez interament a karigu tas-socjeta' intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' April, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' April, 2023