



Qorti tal-Maġistrati (Malta)

**RIK NRU 167/2024: DHALIA REAL ESTATE SERVICES LIMITED
(C22364) V. EDGAR BUTTIGIEG (KI. 335177M)**
(AMMONT DOVUT – KAPITOLU GĦAS-SUBIZZJONI)

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

2 ta' Diċembru 2024

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors ta' Dhalia Real Estate Services Limited (hawn imsejja "il-kumpanija rikorrenti" jew "ir-rikorrenti") ipprezentat fis-16 ta' Awwissu 2024¹ li permezz tiegħu talbet lil Edgar Buttigieg ("l-intimat") sabiex jidher fid-data appuntata għas-smiegh u jgħid 'l għaliex m'għandux jiġi kkundannat mill-Qorti illi:

'iħallas lis-soċjetà attriċi s-somma ta' tnax-il elf u tlett mitt Ewro (EUR12,300) rappreżentanti il-prezz ta' senserija dovuta mill-konvenut lis-soċjetà attriċi għall-kirja tal-istabbiliment kummerċjali magħruf bhala CountryStyle, Birzebbugia datata 22 ta' Novembru 2023 skond l-anness kuntratt ta' kiri DOK DH1, wara li tali kirja seħhet minħabba l-intervent attiv da parti tas-soċjetà attriċi u r-rappreżentanti tal-istess soċjetà attriċi, skond ftehim milhuq bejn is-soċjetà attriċi u l-konvenut datat 30 t'Ottubru 2023 hawn anness u mmarkat DOK DH2.

BI-ispejjeż tal-preżenti, inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru numru ___ pprezentat kontestwalment ma' dan l-avviż u l-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenut inġunt in subizzjoni.'

¹ Fol 1-6

wara li rat li bl-Ordni tagħha tad-19 ta' Awwissu 2024² maħruġa skond l-Art. 173(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-Qorti *inter alia* ordnat lill-intimat sabiex jippreżenta r-risposta tiegħu u jekk ikun il-każ, kontrotalba, fi żmien għoxrin ġurnata min-notifika lilu tar-rikors u tal-Ordni u inoltre appuntat il-kawża għas-smieġ għat-18 ta' Novembru 2024,

wara li rat li l-intimat gie notifikat bir-rikors promotur, bl-Ordni msemija u bl-avviż tas-smieġ fit-23 ta' Awwissu2024³,

wara li rat illi l-intimat baqa' ma' daħhal l-ebda risposta fit-terminu prefiss lilu,

wara li rat li fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2024 l-intimat ma deherx u gie ppreżentat mir-rikorrenti bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti kapitolu għas-subizzjoni tal-intimat⁴,

wara li rat illi l-intimat għal darb' oħra naqas milli jidher fis-seduta tat-2 ta' Diċembru 2024⁵,

wara li rat l-atti proċesswali,

qed tagħti din is-

Sentenza

1. Il-kumpanija rikorrenti qed titlob is-somma ta' € 12,300 rappreżentanti senserija dovuta lilha għal kirja ta' stabbiliment kummerċjali magħruf bħala "Country Style" ġewwa Birżebbuġa, datata 22 ta' Novembru 2023 u dan skond ftehim bejn il-partijiet milħuq fit-30 ta' Ottubru 2023.
2. L-intimat, notifikat skond il-liġi, baqa' ma' daħhal l-ebda risposta u ma deher għall-ebda seduta.
3. Fis-seduta tas-18 ta' Novembru 2024 l-intimat ma deherx u gie ppreżentat mir-rikorrenti bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti kapitolu għas-subizzjoni tiegħu⁶. Fil-kapitolu, ir-rikorrenti talbet lill-intimat '*jipprova bil-ġurament li huwa debitur tar-rikorrenti fis-somma u għar-raġunijiet indikati fir-rikors*'. Il-kawża imbagħad tħalliet għas-subizzjoni tal-intimat għal-lum 2 ta' Diċembru 2024.

² Fol 8-9

³ Fol 12 wara

⁴ Fol 13-14

⁵ Fol 15

⁶ Fol 14

4. L-intimat għal darb' oħra naqas milli jidher fis-seduta tal-lum 2 ta' Diċembru 2024 u dan sabiex iwieġeb għad-domanda tar-rikorrenti.

Il-liġi u l-każistika kif applikabbli għall-intimat f' din il-kawża

5. L-Artikolu 171(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jitratta t-*"tmexxija fil-Qrati Inferjuri"* jipprovdi testwalment kif ġej:

'171 (2). Il-kawża għandha titmexxa sommarjament skont l-artikolu 215.'

6. L-Artikolu 215 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta imbagħad jipprovdi b'riferenza għall-Qrati Inferjuri illi:

'215. Il-qrati msemmijin fl-artikolu 213 għandhom imexxu sommarjament bl-akbar heffa li tkun kompatibbli mal-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja, u għandhom iħarsu id-dispożizzjonijiet ta' dan it-Titolu, sa fejn dawn id-dispożizzjonijiet jistgħu joqogħdu mal-mod li bih għandu jitmexxa fil-qrati hawn fuq imsemmija bħal ma jingħad hawn fuq.'

7. L-Artikolu 702(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi kif ġej:

'702 (1). Fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta) u fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha inferjuri, it-talba mill-attur għas-subizzjoni tal-konvenut issir fl-avviż imsemmi fl-artikolu 171.'

8. L-Artikolu 699 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta però jipprovdi ukoll illi:

'699 (1). Fil-qrati kollha ta' kompetenza ċivili, il-kapitoli jsiru bil-miktub. Il-kapitoli għandhom jiġu approvati mill-qorti.

(2) Il-kapitoli għandhom jiġu pprezentati lill-qorti waqt is-smiġħ tal-kawża għalbiex jiġu approvati'

9. L-Artikolu 713 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid illi:

'713. Il-prova bil-mezz tas-subizzjoni tista' f'kull każ issir sew qabel kemm wara li jingiebu provi oħra, sew fil-qorti tal-ewwel grad kemm fil-qorti fi grad ta' appell.'

10. It-talba għas-subizzjoni tal-intimat saret mir-rikorrenti kemm fir-rikors promotur u kif ukoll fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2024.

11. Issa skond l-Artikolu 702(3)(b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta *inter alia*, jekk il-parti, msejja għas-subizzjoni, ma tidhirx fil-jum mogħti għas-smiġh tal-kawża u l-pretenzjoni miġjuba quddiem il-Qorti tkun ta' aktar minn ħames mija u tnejn u tmenin euro u erbgha u tletin ċenteżmu (€ 582.34), kif inhu l-każ f'din il-kawża:

‘ 702 (3)(b) ... il-Qorti għandha tħalli l-kawża għal darb'ohra ... u l-kapitoli kif ikunu ġew imnizzlin mill-qorti jitqiesu mistqarra kemm-il darba l-parti li tagħha tintalab is-subizzjoni, mingħajr ma tinġieb raġuni tajba għal dak in-nuqqas, terġa' tonqos li tidher fil-jum li għalih il-qorti tkun ħalliet il-kawża kif intqal.’
12. Kif ingħad iżjed 'l fuq, wara li ġie pprezentat il-kapitolu għas-subizzjoni tal-intimat fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2024, din il-Qorti ħalliet il-kawża għas-seduta tal-lum 2 ta' Diċembru 2024. sabiex l-intimat jwieġeb għad-domanda tar-rikorrenti.
13. Meta fis-seduta tal-lum 2 ta' Diċembru 2024 l-intimat naqas għal darb'ohra milli jidher sabiex jwieġeb għad-domanda tar-rikorrenti huwa effettivament ammetta illi huwa debitur tar-rikorrenti fir-rigward tas-sorta u l-ispejjeż għar-raġunijiet indikati fir-rikors.
14. Fil-kawża **Anthony Borg v. Samwel Veneziani** (Qorti tal-Appell Ċivili, 181/97/01JSP deciza fit-28 ta' April 1998) il-Qorti tal-Appell qalet illi

“din ic-ċirkustanza hi ħafna rilevanti għaliex tisser illi bin-nuqqas tal-konvenut appellat li jidher biex jikkontesta l-kapitolu, saret prova positiva li l-ammont reklamat mill-attur kien dovut lilu għal raġunijiet minnu pretiżi u dana bl-ammissjoni – anke jekk negattiva fis-sens ta' non-kontestazzjoni – ta' l-istess konvenut.”
15. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza **Noel Sultana v. Tony Xerri** (App. Nru. 7/2009/1 PS – 07.07.2010):

“huwa dejjem ta' rilevanza li jiġi denotat f'kazijiet ta' din ix-xorta illi l-apprezzament tal-pertinenza u ta' l-influenza tal-kapitoli tikkostitwixxi valutazzjoni ta' natura diskrezzjonali rizervata lill-gudikant fil-mertu... għalkemm in-nuqqas ta' twegiba għal kapitolu tagħmel prova positiva jew argoment indizzjarju ta' prova, il-valur ta' din l-istess prova seta' dejjem jiġi mwarrab jekk, fuq l-apprezzament prudenzjali, jinstab li l-oggett tat-talba mhux sufficjentement suffragat minn elementi ohra ta' prova akkwiziti mill-process.”
16. Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) qalet ukoll fis-sentenza **James Trapani v. Vincent Cilia** (28.04.2000) illi:

“ghalkemm il-kapitoli jitqiesu konfessati pero dan ma jfisserx li l-Qorti kienet obbligata toqghod fuq il-prezunta ammissjoni. Dik il-prova kellha tigi evalwata u meqjusa flimkien ma' kull prova ohra li sa dak l-istadju setgħet kienet diga prodotta quddiem il-Qorti.”

17. Il-Qorti wara li rat li l-ammont mitlub ġie ikkonfermat bil-ġurament minn Dr. Luciano Busuttil fis-seduta tat-18 ta' Novembru 2024 u wara li rat ukoll id-dokumenti relattivi, hija sodisfatta illi l-intimat huwa debitur tal-kumpanija rikorrenti fis-somma mitluba u dan b'żieda mal-konfessjoni prezunta tal-istess intimat wara li ġie ammess il-kapitolu għas-subizzjoni tiegħu.

Deċiżjoni

18. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiddisponi minn din il-kawża billi tilqà t-talbiet tal-kumpanija rikorrenti b'dan illi tikkundanna lill-intimat sabiex jhallasha s-somma ta' tnaq-il elf u tlett mitt euro (€ 12,300) rappreżentanti prezz ta' senserija dovuta minnu lilha għall-kirja tal-istabbiliment kummerċjali magħruf bhala CountryStyle, Birzebbugia datata 22 ta' Novembru 2023 wara li tali kirja seħħet minhabba l-intervent attiv da parti tar-rikorrenti skond ftehim milħuq bejnha u l-intimat datat 30 t'Ottubru 2023. Bl-imghax legali mid-data tal-prezentata sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjeż kontra l-intimat għajr għal dawk in konnessjoni mal-mandat ta' sekwestru li la saret riferenza għan-numru uffiċjali tiegħu u lanqas ma tressqet prova tiegħu.**

V.G. Axiak
Maġistrat

Y.M. Pace
Dep. Registratur