QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 08 ta' Jannar, 2025

Rikors Guramentat Nru: 106/2018 AF

Auberge (San Anton) Limited (C-1827)

vs

Maha International Co. Limited (C-4645)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-socjetà rikorrenti Auberge (San Anton) Limited, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Bis-sahha ta’ kuntratt ta’ kera, l-kumpannija attrici kienet ikkoncediet u tat lill-konvenuta b’titolu ta’ lokazzjoni, iz-zewg appartamenti internament immarkati bin-numru 5 u 6, fi Blokk A, Auberge San Anton, gewwa Vjal De Paule, Hal Balzan.

Permezz ta’ rizoluzzjoni straordinarja datata it-3 ta’ April 2017, id-diretturi tal-kumpannija attrici ddecidew illi jawtorizzaw lill-istanti sabiex jigbor il-kera dovuta ghar-rigward ta’ diversi appartamenti proprjetà taghha, fosthom iz-zewg appartamenti mertu ta’ din il-kawza. Kopja ta’ din ir-rizoluzzjoni straordinarja qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. AZ1.

Permezz ta’ ittra mibghuta fil-11 ta’ April 2017, il-kumpanija attrici avzat lill-Izzidin Bek Derna illi kull hlas ta’ kera dovut lilha ghar-rigward taz-zewg appartamenti hawn fuq imsemmija kellu jsir lill-istanti, kopja ta’ din l-ittra qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. AZ2.

Sussegwentement ghall-imsemmija ittra, rrizulta lill-kumpannija 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-kumpannija attrici u ggib id-data tal-1 ta’ Dicembru 2016 (kopja ta’ din l-ircevuta qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. AZ3).

Il-kumpannija attrici ghandha ghalxiex tahseb li l-imsemmija ricevuta tal-hlas saret wara li l-kumpannija konvenuta, tramite d-direttur taghha Izzidin Bek Derna, kienet irceviet l-ittra datata 11 ta’ April 2017 u konsegwentement tali ricevuta qatt ma tista’ tkun valida.

Kwindi kwalsiasi hlas tal-kera illi seta’ sar mill-kumpannija konvenuta, sar lil persuna li ma kienitx awtorizzata sabiex tircevih.

Minkejja li l-kumpannija 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-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-ircevuta datata 1 ta' Dicembru 2016 ma tirriflettix il-verità stante li din saret wara l-11 ta' April 2017.

2. Konsegwentement tiddikjara li l-persuna li rceviet il-hlas indikat fl-imsemmija ricevuta datata 1 ta' Dicembru 2016 qatt ma kienet awtorizzata taghmel hekk.

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

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Maha International Co. Limited, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

Huwa ovvju mill-istess dokumentazzjoni pprezentata mis-socjetà rikorrenti stess illi fid-data ta' meta sar il-hlas tal-kera mis-socjetà esponenti lis-socjetà rikorrenti taht il-firma ta' Dr. Eucharist sive Chris Bajada (Junior) (KI 375069M) u cioè s-somma ta' €15,094 liema hlas sar minn Maha International Company Limited lil Auberge (San Anton) Limited fl-1 ta' Dicembru 2016 sar lill-persuna li mhux biss kellha r-rapprezentazzjoni legali u guridika tal-istess socjetà izda li kienet ukoll l-uniku direttur tal-imsemmija socjetà u cioè lill-istess Dr. Eucharist sive Chris Bajada (Junior) u dana kif jidher mill-Memorandum and Articles of Association tas-socjetà rikorrenti liema Memorandum and Articles qed jigu hawn annessi u mmarkati Dokument A. Jidher ukoll illi fil-Form K irregistrata fit-18 ta' Gunju 1996 Eucharist Bajada Senior (KI 592043M) kien irrizenja minn direttur tas-socjetà rikorrenti u minfloku sar sole director tas-socjetà Eucharist sive Chris Bajada – Junior llum Dr.

Chris Bajada li baqa' sole director tal-istess socjetà 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-socjetà rikorrenti u l-unika persuna li kellha l-legal and judicial representation taghha kienet u baqghet 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.

Isegwi allura li l-prova li qed iggib is-socjetà rikorrenti u li fuqha qed tibbaza t-talbiet taghha li l-hlas tal-kera in kwistjoni ghall-perjodu li jkopri l-1 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 ta' April 2017 – ara Dokument E hawn anness u allura izjed minn ebra' 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 socjetà. Dan allura ma jistax iffisser mod iehor hlief li qabel dik id-data, cioè 17 ta' April 2017, u allura fid-data li thallset il-kera lis-socjetà rikorrenti u cioè l-1 ta' Dicembru 2016, dan il-hlas mhux biss kien hlas skont il-ligi imma ma seta' bl-ebda mod ikun mod iehor billi l-uniku direttur ta' din is-socjetà 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-socjetà in kwistjoni gew mibula biss fil-31 ta' Mejju 2017 – ara Dokument C.

Qabel mas-socjetà rikorrenti ntavolat din il-kawza kienet gia nfurmata mis-socjetà esponenti illi l-hlas tal-kera kien wiehed validu legalment sabiex il-konkluzjoni 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 qeghdin 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 ta' April 2017 lill-intimat proprio et nomine esebita 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-socjetà 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 cioè 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 ta' 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. It-tahwid ma jitwemminx.

Hija ghal dawk ir-ragunijiet illi fil-bidu ta' din ir-risposta guramentata l-esponenti ddikjara illi t-talba tas-socjetà 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.

Tant hu minnu dan illi l-ewwel ittra li baghat il-konsulent legali tas-socjetà rikorrenti lis-Sur Izzidin Bek Derna esebita bhala Dokument AZ2 mill-istess socjetà kienet datata 11 ta' 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 qup ta' kull socjetà Maltija jien ghadu Dr. Chris Bajada s-sole director u s-sole legal and juridicial representative taghha. X'gara jew x'ghadu qed jigri bejn il-missier u l-iben Bajada u kull litigu li jidher li hemm bejniethom hija kompletament inter alios acta fil-konfront tas-socjetà esponenti.

Kemm hija konvenjenti li f'rikors guramentat wiehed jixhitha ghal saqajha u jiddikjara bil-gurament kif ghamlet is-socjetà rikorrenti kif ghamlet fil-paragrafu numru 5 tar-rikors promotur li tghid "illi l-kumpannija attrici ghandha ghalxiex tahseb li l-imsemmija ricevuta tal-hlas saret wara li l-kumpannija konvenuta tramite id-direttur taghha Izzidin Bek Derna, kienet irceviet l-ittra datata l-11 ta' 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 tiqs illi fil-balbuljati li jidher li hemm bejn il-missier u l-iben Bajada qed tizzeffen fin-nofs is-socjetà esponenti. La huwa, qed jigi sottomess ovvju li jezisti dan id-dizgwid u jekk verament Dr. Chris Bajada rcieva flejjes illi ma kellux dritt ghalihom ghan-nom tas-socjetà rikorrenti, l-istess socjetà messa- ntavolat din il-kawza kontra tieghu u certament mhux kontra l-esponenti.

Anke dato u assolutament non concesso gara dak li, ghandha suspett li gara, s-socjetà rikorrenti x'interess seta' kellu l-esponenti li jhallas il-kera lill-istess persuna, Dr. Chris Bajada li kienet dejjem hi u hi biss u ghal izjed minn 20 sena li tircievi l-kera tal-fondi mikrija lis-socjetà esponenti izda sahansitra tal-appartamenti / ufficini kollha, 12 b'kollox taz-zewg blokok kollha proprjetà tas-socjetà rikorrenti. X'interess kellha jew seta' kellha s-socjetà eccipjenti li thallas lil Tizius ghan-nom tas-socjetà rikorrenti flok lil Sempronius ghan-nom tal-istess socjetà u dejjem skond l-ammont tal-kera dovuta.

Kif tista' din il-Qorti taccetta dak li qed tintalab taccetta mis-socjetà rikorrenti meta din fl-istess nifs tesebixxi l-ittra legali tal-konsulent legali taghha u mibghuta lis-socjetà eccipjenti fil-11 ta' April 2017 fejn fiha tiddikjara illi ma kellhiex kopja tar-ricevuta tal-hlas tal-kera in kwistjoni sabiex din tintbaghat lilha mis-socjetà esponenti meta annessa mar-rikors promotur kienet is-socjetà rikorrenti stess li esebiet 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, konkluzjoni differenti minn din wiehed ibati ferm biex forsi jasal ghaliha. Dan qed jinghad billi fil-paragrafu numru 7 tar-rikors promotur is-socjetà 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 kwistjoni allura skontu jsegwi li kellha ssir din il-kwza; u annessa mal-istess kawza hi stess tannetti kopja ta' din l-ircevuta. X'sens legali jaghmel dan qed jigi sottomess?

Fl-ahharnett u forsi, kif jghidu l-Inglizi, the cherry on the cake, huwa l-kontenut tad-Dokument AZ1 datat 3 ta' April 2017 u esebit mill-istess socjetà rikorrenti u li fih jissemma' li ttiehdet "extraordinary resolution" tas-socjetà Auberge (San Anton) Limited l-attrici f'din il-kawza mehuda minn Eucharist Bajada li ffirma ruhhu bhala direttur kif l-istess ghamlet Maria Bajada meta fit-3 ta' 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 proprjetà tal-istess socjetà billi sa dak iz-zmien is-sole director u l-persuna li kellha r-rapprezentanza 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.

Semgħet ix-xhieda.

Rat illi nonostante l-fakolta' lilhom konċessa l-partijiet baqgħu ma ppreżentawx nota ta' sottimissjonijiet finali.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi l-kawża mertu ta' din is-sentenza tittratta riċevuta ta' ħlas ta' kera li tkopri l-perjodu mill-1 ta' Jannar 2017 sal-31 ta' Diċembru 2019 liema riċevuta tidher illi ġiet rilaxxjata

minn Eucharist *sive* Chris Bajada f'isem u għan-nom tas-soċjetà rikorrenti Auberge (San Anton) Ltd. Din l-irċevuta tirriżulta datata 1 ta' Diċembru 2016.

Jirriżulta li l-irċevuta mertu ta' din il-vertenza hija relatata ma' kuntratt ta' kera permezz ta' liema s-soċjetà rikorrenti kriet l-appartamenti numru 5 u 6 fi Blokk A, Auberge San Anton, Vjal il-Ħelsien, Ħal Balzan, lis-soċjetà intimata.

Is-soċjetà attriċi tisħaq illi l-ħlas sar lil persuna li ma kienitx awtorizzata sabiex tirċievi l-ħlas tal-kera. Issostni wkoll illi għandha s-suspetti tagħha li din l-irċevuta ma saritx fid-data ndikata fuq l-imsemmija riċevuta iżda f'data oħra u wara li s-soċjetà konvenuta rċeviet l-ittra tal-11 t'April 2017 permezz ta' liema s-soċjetà attriċi avżat lill-Mehemmed Izzidin Bek Derna illi l-ħlas tal-kera kellu jsir lil John Zammit.

Is-soċjetà rikorrenti talbet għalhekk illi jiġi dikjarat li r-riċevuta tal-1 ta' Diċembru 2016 ma tirriflettix il-verità peress illi din saret wara l-ittra tal-11 t'April 2017. Konsegwentement talbet dikjarazzjoni li l-persuna li rċeviet il-ħlas indikat fl-imsemmija riċevuta tal-1 ta' Diċembru 2016 qatt ma kienet awtorizzata tirċievi l-ħlas.

Ir-riċevuta in diskussjoni tirriżulta rilaxxjata minn Chris Bajada lil Mehemmed Izzidin Bek Derna għan-nom u in rappreżentanza ta' Maha International Co. Ltd. u tirrappreżenta ħlas ta' kera tal-appartamenti numru 5 u 6, fl-ammont komplessiv ta' €15,094 rappreżentanti ħlas ta' kera għall-perjodu mill-1 ta' Jannar 2017 sal-31 ta' Diċembru 2019. Għandu jingħad li l-firem fuq din ir-riċevut mhumiex leġġibbli.

Is-soċjetà intimata laqgħet għat-talbiet attriċi billi fost l-oħrajn eċċepiet illi r-riċevuta tal-1 ta' Diċembru, 2016 tixhed illi l-ħlas sar lill-persuna li sa dak inhar kienet tirriżulta bħala li kellha r-rappreżentanza legali u ġuridika tas-soċjetá attiriċi u fuq kollox kienet ukoll il-persuna li f'dak il-mument kienet l-uniku direttur tal-istess soċjetà skont kif kien jipprovdi l-Memorandum and Articles of Association in vigore dak iż-żmien. Kompliet teċċepixxi li Eucharist *sive* Chris Bajada baqa' jokkupa l-kariga

ta' direttur waħdieni sa meta nbidel il-Memorandum and Articles of Association fil-31 ta' Mejju, 2017. Tgħid għalhekk illi kif jirriżulta mill-istess Memorandum and Articles of Association reġistrat fl-10 ta' Frar, 1998 u li baqa' validu sal-31 ta' Mejju, 2017 l-uniku direttur u l-unika persuna vestita bir-rappreżentanza legali u ġuridika tagħha kien Eucharist *sive* Chris Bajada Junior waqt illi l-*company secretary* kien Joe Deguara li rriżenja minn dik il-kariga u minfloku sar Eucharist Bajada Senior fit-3 ta' Settembru, 2015.

Mill-atti jirriżulta li l-fatti tal-kawża huma s-segwenti:

1. <u>20 ta' Frar, 1998</u> – ġie reġistrat Memorandum and Articles of Association tas-soċjetà rikorrenti Auberge (San Anton) Limited. Minn hawn jirriżulta li r-rappreżentanza legali u ġuridika tas-socjetà rikorrenti kienet f'idejn Eucharist *sive* Chris Bajada detentur tal-Karta tal-Identità numru 375069(M). Jirriżulta wkoll li l-uniku direttur tas-socjetà kien l-istess Eucharist *sive* Chris Bajada.

2. <u>18 ta' Ġunju 1996</u> – mill-Form K intavolata fir-Reġistru tal-kumpaniji jirriżulta li Eucharist Bajada (senior) irriżenja minn direttur u minfloku sar sole director ibnu Eucharist *sive* Chris Bajada.

3. <u>3 ta' Settembru, 2015</u> – ġiet intavolata Form K fir-reġistru tal-kumpaniji fejn Joe Deguara rriżenja minn *company secretary* u minflok assuma l-kariga Eucharist Bajada.

4. <u>1 ta' Dicembru, 2016</u> – Chris Bajada f'isem u in rappreżentanza ta' San Anton Limited irrilaxxja riċevuta lill-Mehemmed Izzidin Bek Derna għan-nom ta' Maha International Co. Ltd fl-ammont ta' €15,094 rappreżentanti kera tal-appartamenti numri 5 u 6, Blokk A, Auberge San Anton, Vjal De Paule, Ħal Balzan, għall-perijodu mill-1 ta' Jannar, 2017 sal-31 ta' Dicembru, 2019.

5. <u>3 ta' April, 2017</u> – b'riżoluzzjoni straordinarja s-soċjeta' rikorrenti awtorizzat lil John Zammit jircievi il-kera ta' xi

appartamenti fosthom dawk fil-blokka A f'Auberge San Anton, Vjal De Paule, Ħal Balzan.

6. 11 ta' April, 2017 – ittra legali mibgħuta minn Galea Advocates għan-nom tas-soċjetà rikorrenti lill-Maha International Co. Ltd fejn talbitha kopja tal-kuntratt ta' kera u tal-aħħar riċevuta tal-ħlas tal kera. Fl-istess waqt għarrfitha wkoll illi b'effett immedjat il-ħlas tal-kera kellu jsir lil John Zammit.

7. Minn qari ta' dan il-Memorandum and Articles of Association ġdid jirriżulta li r-rappreżentanza legali u ġuridika tas-soċjeta' ġiet fdata f'idejn tnejn konġuntivament dawn ikunu Eucharist Bajada (Senior) u Maria Bajada.

8. 17 ta' April, 2017 - ġiet intavolata Form K fir-reġistru tal-kumpanniji fejn Maria Bajada ġiet mahtura direttur u ngħatat ir-rappreżentanza legali u ġuridika tal-kumpannija b'effett immedjat.

9. 31 ta' Mejju, 2017 – permezz ta' riżoluzzjoni straordinarja tas-socjeta' rikorrenti ġie maqbul li l-*Memorandum and Articles of Association* kien sejjer jiġi sostitwit. Minn qari tal-*Memorandum and Articles of Association* il-ġdid jirriżulta li r-rappreżentanza legali u guridika tas-soċjetà ġiet fdata f'idejn tnejn minn fost Eucharist Bajada (Senior), Maria Bajada u Victoria Dimech Debono.

10. 9 ta' Frar, 2018 – ġiet intavolata l-kawża odjerna kif ukoll ir-rikors ġuramentat numru 107/2018 fl-ismijiet Auberge (San Anton) Limited [C-1827] -vs- Mehemmed Izzidin Bek Derna għan nom u in rappreżentanza tal-Maltese-Arab Chamber of Commerce.

11. 4 ta' Mejju, 2018 – *email* permezz ta' liema Chris Bajada jinforma lill-Avukat tiegħu Dr Vincent Galea illi:

> "*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 his 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*" (a fol. 236)

Delineati l-fatti, imiss issa illi l-Qorti tgħaddi sabiex tagħmel il-kunsiderazzjonijiet tagħha dwar il-mertu tal-vertenza.

Il-pern tal-kwistjoni huwa meta effettivament sar il-ħlas tal-kera taż-żewġ appartamenti bin-numri 5 u 6.

Fil-każ tal-lum il-Qorti hija rinfaċċjata b'żewġ verżjonijiet għal kollox konfliġġenti bejniethom għaliex waqt illi s-soċjetà intimata tisħaq li l-irċevuta tal-1 ta' Diċembru 2016 tixhed meta sar il-pagament, is-soċjetà rikorrenti tallega li l-irċevuta mhijiex veritjiera u li l-pagament sar wara l-11 ta' April, 2017.

Meta xehed quddiem din il-Qorti, Eucharist *sive* Chris Bajada (junior) spjega illi huwa kien irrilaxxja l-iriċevuta tal-1 ta' Diċembru 2016 għall-ħlas tal-kera tal-appartamenti numri 5 u 6 fl-ammont ta' €15,094 liema pagament kien sar f'Ġunju 2017. Huwa kkonferma li l-firma u l-impronta diġitali fuq l-irċevuta huma tiegħu. Madanakollu dwar id-data tar-riċevuta x-xhud jgħid li din ma kienitx id-data meta effettivament sar il-hlas billi Mehemmed Izzidin Bek Derna kellu problemi minħabba xi *accounts* u għalhekk kellha titnizzel data minflok oħra. Kompla jixhed li wara li għamel perijodu ta' żmien f'coma il-memorja tiegħu ma baqgħetx luċida u għalhekk ma jftakarx l-affarijiet sewwa. Xehed ukoll illi effettivament il-pagament li kienet għaddietlu s-soċjetà intimata ma kienx fis-somma ta' €15,094

iżda f'ammont anqas. Spjega illi għalkemm il-ħlas ma kienx għall-ammont ta' kera kollu dovut huwa xorta rrilaxxja l-irċevuta in kwistjoni għar-raġuni li kien ilu s-snin jaf lil Mehemmed Izzidin Bek Derna u kien jafdah. Kompla jixhed illi l-pagamenti saru kollha permezz ta' ċekkijiet indrizzati lil Francesco Bajada u liema ċekkijiet issarfu f'Ġunju 2017. Hawnhekk il-Qorti tosserva illi wara li fliet il-kopja taċ-ċekkijiet li ġiet esebita mir-rappreżentant tal-Bank of Valletta plc, jirriżulta li dawn iċ-ċekkijiet, għad li maħruġa f'isem Francesco Bajada, huma ċekkijiet li tħallsu minn kont ta' Dr Joseph Vella clients' account. Mill-provi ma jirriżultax li hemm xi ness bejn is-soċjetà intimata u Dr Joseph Vella. Fuq kollox il-Qorti tosserva kif Francesco Bajada ma tressaqx għall-konferma tal-fatti kif dikjarati minn missieru.

In kontro-eżami Eucharist *sive* Chris Bajada (junior) xehed illi huwa kien irċieva biss parti mill-ammont indikat fuq l-irċevuta tal-1 ta' Diċembru 2016 u li l-bqija tal-bilanċ baqa' ma tħallasx. Saħaq illi l-pagament dejjem sar permezz ta' ċekk li ssarraf minnufih. Issokta jgħid illi r-raġuni għaliex kien qiegħed jiġbor il-pagamenti hu personalment kien għaliex kien hemm ftehim f'dan is-sens sabiex hu jitħallas in parte ta' xi servizzi dovuti lilu u l-bqija tas-somma jgħaddiha lis-soċjetà rikorrenti.

Eucharist Bajada (senior) xehed illi s-soċjetà intimata qatt ma ħallset bil-quddiem u li in ogni każ dan il-pagament ta' €15,094 qatt ma rriżulta versat fil-kont tagħha.

Ix-xhieda ta' Eucharist *sive* Chris Bajada (junior) tikkontrasta mal-verżjoni fornita minn Mehemmed Izzidin Bek Derna li meta xehed quddiem din il-Qorti saħaq li l-pagamenti saru kollha fi flus kontanti. Saħansitra żied jgħid illi dawn il-flus kontanti ma kienx iġibhom mill-bank.

Mix-xhieda ta' Paul Marmara in rappreżentanza tad-ditta Kreston MC Malta irriżulta li Marmara inħatar awditur tas-soċjeta' konvenuta fil-11 ta' Frar 2021. Waqt li ppreżenta in atti l-*audited accounts* għas-snin 2016, 2017, 2018 u 2019 huwa xehed illi dawk għas-snin qabel l-2016 għadhom mhumiex lesti għaliex irriżulta li kien hemm *backlog* konsiderevoli mis-sena 2013.

Eżaminati l-atti u l-provi l-Qorti tqis illi l-verżjoni tal-fatti fornita minn Mehemmed Izzidin Bek Derna mhijiex kredibbli. Fl-ewwel lok, il-Qorti tqis illi x-xhieda li ta' Bek Derna fejn jgħid li ħallas fi flus kontanti hija inverosimili u hija biss tentattiv biex jgħatti l-fatt li ma ħallasx għall-kera. Fil-fatt, Eucharist *sive* Chris Bajada xehed li l-pagament ma kienx fis-somma ta' €15,094 kif indikat fuq ir-riċevuta iżda f'ammont anqas, liema ammont però ma kienx kapaċi jindika kemm kien. Il-Qorti tosserva wkoll kif fl-*e-mail* tiegħu fuq riprodotta, Bajada jgħid li r-riċevuta ħariġha għaliex kien jafda lil Bek Derna u għaliex hekk talbu dan ta' l-aħħar mhux għaliex kien sar il-ħlas. Din il-verżjoni ġiet minnu kkonfermata meta xehed quddiem din il-Qorti. Għalhekk, din il-Qorti hija konvinta mill-fatt li l-irċevuta mertu ta' din il-kawża mhijiex veritjiera.

Għal dak illi jirrigwarda min kellu r-rappreżentanza legali u ġuridika tas-soċjetà attriċi, tenut kont tal-fatt li r-riċevuta tal-1 ta' Diċembru 2016 mhijiex veritjiera u tenut kont tal-fatt li aktarx li l-pagament sar f'Ġunju 2017, jirriżulta li b'riżoluzzjoni straordinarja s-soċjeta' rikorrenti awtorizzat lil John Zammit jiġbor il-kera ta' xi appartamenti fosthom dawk fil-blokka A f'Auberge San Anton, Vjal De Paule, Ħal Balzan imbagħad fis-17 t'April 2017 ġiet reġistrata Form K permezz ta' liema Maria Bajada ġiet mahtura direttur u ngħatat ir-rappreżentanza legali u ġuridika tagħha b'effett immedjat. Dan għalhekk ifisser illi f'Ġunju 2017 ir-rappreżentanza legali u ġuridika ma kienitx għadha fdata f'idejn Eucharist *sive* Chris Bajada.

Lanqas ma tista' l-Qorti tinjora s-sentenza pronunzjata mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Settembru 2024 fil-kawza mibdija mis-socjetà rikorrenti f'din il-kawza fil-konfront ta' Mehemmed Izzidin Bek Derna ghan-nom tal-Maltese Arab Chamber of Commerce. Ghaliha din il-Qorti qeghda taghmel pjena referenza.

Għalhekk, u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi waqt illi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mis-socjetà intimata.

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li r-riċevuta datata l-1 ta' Diċembru, 2016 ma tirriflettix il-verità stante li din saret wara l-11 ta' April, 2017.

3. Tilqa' t-tieni talba u konsegwentement tiddikjara li l-persuna li rċeviet il-ħlas indikat fl-imsemmija riċevuta u cioè Eucharist *sive* Chris Bajada ma kienx awtorizzat jagħmel dan billi dakinhar ma kellux ir-rappreżentanza legali u ġuridika tas-soċjetà rikorrenti.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mis-socjetà intimata.

IMHALLEF

DEP/REG