



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ġimgħa, 9 ta' Mejju 2025

Rikors Nru: 6/2025

Nru fuq il-Lista: 14

ST Properties Limited (C78261)

vs

Smartcow AI Technologies Limited (C95976)

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur 8 ta' Jannar 2025¹ flimkien mad-dokumentazzjoni hemm annessa, fejn, *ad litteram*, ġie premiss u mitlub hekk:

1) *Is-socjeta rikorrenti u l-intimata kienu ffirmaw skrittura ta' lokazzjoni datata 4 ta' Mejju, 2021 u li permezz tagħha s-socjeta rikorrenti kkonċediet b'titolu ta' kera lill-intimata il-fond ossia uffiċju bin-numru 6 fil-livell numru 6 ġewwa l-ST Balluta Business Centre, 10, Triq Ċensu Tabone, San Ġiljan flimkien ma żewġ car spaces fl-istess indirizz (kopja ta' l-iskrittura annessa u immarkata **Dok R1**);*

2) *Il-kera skont l-istess skrittura ta' lokazzjoni kellha tkun:*

¹ A fol 1 et seq tal-proċess.

i) sitt mija u disghin euro (Eur690) għal kull jum flimkien ma mija erbgħa u għoxrin euro u għoxrin ċenteżmu (Eur124.20c) bħala Taxxa fuq il-Valur Miżjud b'kollox **tmien mija u erbtax-il euro u għoxrin ċenteżmu (Eur814.20c)** għal kull jum bejn il-perjodu **15 ta' Ġunju 2021 u l-14 ta' Ġunju 2022** tithallas kull tlett (3) xhur bil-quddiem;

ii) seba' mija ħamsa u għoxrin euro (Eur725) għal kull jum flimkien ma mija u tletin euro u ħamsin ċenteżmu (Eur130.50c) bħala Taxxa fuq il-Valur Miżjud b'kollox **tmien mija ħamsa u ħamsin euro u ħamsin ċenteżmu (Eur855.50c)** għal kull jum bejn il-perjodu **15 ta' Ġunju 2022 u l-14 ta' Ġunju 2023** tithallas kull tlett (3) xhur bil-quddiem;

iii) seba' mija sebgħa u disghin euro u ħamsin ċenteżmu (Eur797.50) għal kull jum flimkien ma mija tlieta u erbgħin euro u ħamsa u ħamsin ċenteżmu (Eur143.55c) bħala Taxxa fuq il-Valur Miżjud b'kollox **disgħa mija wiehed u erbgħin euro u ħammes ċenteżmi (Eur941.05c)** għal kull jum bejn il-perjodu **15 ta' Ġunju 2023 u l-14 ta' Ġunju 2025** tithallas kull tlett (3) xhur bil-quddiem;

3) L-intimata apparti l-ħlas ta' kera, skont l-imsemmi ftehim ta' lokazzjoni kienet intrabtet ukoll li tħallas il-konsum tad-dawl u ilma, ġbir ta' skart, servizzi ta' generator, servizzi ta' manutenzjoni tal-arja kondizzjonata, miżata għar-reception li hemm fil-binja, miżata għat-tindif tal-condominium, miżata għall-manutenzjoni tal-lift u penalitajiet f'każ li hija tonqos milli tonora xi wiehed jew waħda mill-obbligi tagħha.

4) Bħala kundizzjonijiet generali fl-istess skrittura ta' lokazzjoni datata 4 ta' Mejju, 2021 (**Dok. R1**) insibu hekk:

4.1. Fejn ir-rubrika li hemm fl-ewwel paragrafu tal-ftehim hdejn l-entrata Common Parts Fee, fl-iskrittura ta' lokazzjoni hemm miktub hekk: "Tenant accepts to settle every two months on pro rata basis the costs and expenses incurred in respect of the administration and maintenance of the common areawhich is being shared with other tenants and/or with the Landlord) including security services and 24 hours reception. The Common Parts

Fees are shared among all units and estimated prices are listed in the appendix B”.

4.2. Paragrafu 1c: *“All fees, amounts, monies and dues in this Agreement are excluding VAT and other taxes that may be applicable. Tenant agrees to pay any and all taxes that may be due”.*

4.3. Paragrafu 1d: *“Interest at 8% per annum or any higher rate as permissible by law shall be immediately charged on any outstanding Rent amount, deposit or any fees due to Landlord, and this without prejudice to any other rights of Landlord including the right to terminate the Agreement. In the case of outstanding utility or other service bills, Tenant gives Landlord unconditional consent to immediately interrupt supply if invoices are not paid on time and also confirms that Tenant shall renounce completely and irrevocably from lodging any complaint in this regard”.*

4.4. Paragrafu 1e: *“Security Deposit shall be retained by Landlord as security (i) against damages and this includes failure by Tenant to keep the Premises in good state and condition as well as tidy and clean, (ii) to carry out all repairs and undertake such maintenance which Tenant should have carried and/or undertaken, (iii) against outstanding utility bills, outstanding Rent and any other fees due by Tenant, (iv) Tenant gives Landlord unconditional consent to use all or any necessary portion of the Security Deposit. Any balance would be refunded to Tenant at the end of the lease, unless terminated prior to expiration of Term for reasons imputable to Tenant”.*

- 5) *Bħala obbliġi tal-inkwilina intimata apparti, l-obbligu tal-ħlas tal-kera hawn fuq diġa msemmi, fl-istess skrittura ta' lokazzjoni datata 4 ta' Mejju, 2021 (Dok. R1) insibu hekk:*

5.1. Paragrafu 3a: *“Tenant must pay Rent on due date as per Agreement. Utility and/or services bills, including rent of meters and consumption as well as connection fees and the like charged by the relative utility provider, Local Council or by Government, for water, electricity, telephone, sewer and sanitation, solid waste disposal, and any other service or utility used*

in or furnished to the Premises, must be paid within a maximum of 7 days from date of invoice. Tenant shall not withhold any Rent or payment due, for any reason, in whole or in part, or effect a set-off against any alleged claims arising in connection with this Agreement or with other Premises leased to Tenant by Landlord”.

5.2. Paragrafu 3e: *“Tenant cannot vacate or abandon the Premises or fail to use the Premises at any time before the expiration of the Term or in any manner that is in breach of the law, and upon any such occurrence Tenant agrees to pay Landlord the Rent due for the entire Lease Term and this without prejudice to any other penalty in terms of this Agreement and other rights that Landlord may have in terms of this Agreement and at law”.*

5.3. Paragrafu 3p: *“Failure to (i) pay rent, utility, other service bills or other dues on time shall subject the Tenant to €1000 per day, (ii) vacate and remove personal items in terms of clause 1k of this Agreement shall subject the Tenant to €500 per day, and (iii) dispose of refuse which is not in line with clause 3I, shall subject the Tenant to €250 per day. These penalties shall be continue to be due in favour of Landlord until Tenant's position is rectified, and this without prejudice to any other rights and remedies that Landlord has”.*

6) *Fir-rubrika mixxelanji, fl-istess skrittura ta' lokazzjoni datata 4 ta' Mejju, 2021 (Dok. R1), insibu hekk:*

6.1. **Paragrafu 5e:** *“Penalties, fees, as well as any monetary amounts of whatever nature due in terms of this Agreement shall not be subject to any abatement by any Court or other judicial body”.*

7) *Fil-11 ta' Settembru 2024 intbagħtet fattura bin-numru 21272 lill-kumpanija intimata fl-ammont ta' Eur85,635.55c u dan għal kera dovuta mill-15 ta' Settembru 2024 sal-14 ta' Diċembru 2024 (Dok. R2).*

8) *Min dan l-ammont, il-kumpanija intimata ħallset l-ammont ta' Eur25,000 fit-8 ta' Ottubru 2024, biex b'hekk mill-fattura numru 21272 kien għad fadal bilanċ ta' Eur60,635.55c. (Dok. R3).*

8.1. Fl-4 ta' Ottubru 2024 intbagħtet fattura bin-numru 811004309 lill-kumpanija intimata fl-ammont ta' **Eur862.90c** u dan għal konsum tad-dawl u ilma bejn il-perjodu 2 ta' Lulju 2024 u t-2 ta' Ottubru 2024 (**Dok. R4**).

8.2. Fit-30 ta' Ottubru 2024 intbagħtet fattura bin-numru 21535 lill-kumpanija intimata fl-ammont ta' **Eur3,314.19c** u dan għal għbir taż-żibel, servizz ta' Generator, manutenzjoni tas-sistema ta' l-arja kondizzjonata, miżata għas-servizz ta' reception, miżata għat-tindif tal-Condominium, manutenzjoni tal-lift u konsum tad-dawl u ilma, dawn kollha, bejn il-perjodu 1 ta' Settembru 2024 u l-31 ta' Ottubru 2024 (**Dok. R5**).

8.3. Fl-20 ta' Novembru 2024 intbagħtet fattura bin-numru 811004483 lill-kumpanija intimata fl-ammont ta' **Eur254.27c** u dan għal konsum tad-dawl u ilma bejn il-perjodu 3 ta' Ottubru 2024 u l-1 ta' Novembru 2024 (**Dok. R6**).

8.4. Fid-9 ta' Diċembru 2024 intbagħtet fattura bin-numru 21770 lill-kumpanija intimata fl-ammont ta' **Eur71,980** u dan bħala penali mill-15 ta' Ottubru 2024 sad-data tal-istatement bl-ammont ta' Eur1,000 għal kuljum ta' inadempjenza da parti tal-kumpanija intimata (**Dok. R7**). Fl-ammont mibgħut hemm inkluz il-VAT.

9) Fil-15 ta' Diċembru 2024 intbagħtet fattura bin-numru 21768 lill-kumpanija intimata fl-ammont ta' **Eur84,694.50c** u dan għal kera dovuta mill-15 ta' Diċembru 2024 sal-14 ta' Marzu 2025 (**Dok. R8**).

10) Fit-18 ta' Diċembru 2024 intbagħtet fattura bin-numru 21854 lill-kumpanija intimata fl-ammont ta' **Eur11,800** u dan bħala penali mid-9 ta' Diċembru 2024 sad-data tal-istess fattura bl-ammont ta' Eur1,000 għal kuljum ta' inadempjenza da parti tal-kumpanija intimata (**Dok. R9**). Fl-ammont mibgħut hemm inkluz il-VAT.

- 11) *B'kollox għalhekk, il-kumpanija intimata giet li għandha tagħti lir-rikorrenti l-ammont globali ta' mitejn tlieta u tletin elf hames mija u wiehed u erbghin euro u wiehed u erbghin ċenteżmu (Eur233,541.41c)².*
- 12) *Qed jiġu annessi emails mibgħuta mill-kumpanija rikorrenti lill-kumpanija intimata u t-twegibiet li kien ikollha. Dawn ġew downloaded mis-sistema tal-kumpanija rikorrenti.*

Għal faċilita, d-difensur sottofirmat għamel l-imsemmija emails in date order b'indici li qed jiġi mmarkat bħala (Dok. R10).

12.1. Minn qari ta' l-imsemmija emails, fil-11 ta' Settembru 2024 (paġna 16 ta' Dok. R10) intbagħtet email mill-kumpanija rikorrenti lill-intimata fejn giet annessa fattura għal kera dovuta bejn 15 ta' Settembru 2024 sal-14 ta' Diċembru 2024 (Dok. R2).

12.2. Fl-24 ta' Settembru 2024 intalab update għar-rigward l-pagament ta' l-istess fattura (paġna 17 ta' Dok. R10) u fl-istess ġurnata kien hemm tweġiba mill-kumpanija intimata fejn ir-rikorrenti giet infurmata li kienu qegħdin jantiċipaw pagamenti f'Ottubru (paġna 18 ta' Dok. R10). Fl-24 ta' Settembru 2024 reġgħa kien hemm email oħra mill-kumpanija rikorrenti (paġna 19 ta' Dok. R10) u risposta oħra mill-kumpanija intimata fl-istess ġurnata (paġna 20 ta' Dok. R10).

12.3. Fis-27 ta' Settembru 2024 il-kumpanija rikorrenti staqsiet lill-intimata jekk il-ħlas sarx (paġna 22 ta' Dok. R10) u risposta mingħand l-intimata fl-istess ġurnata fejn infurmat lir-rikorrenti li kienet sejra taffettwa ħlas ta' Eur38,000 l-għada u l-bilanċ it-Tlieta jew l-Erbgħa (paġna 23 ta' Dok. R10).

12.4. Fl-1 ta' Ottubru 2024 l-intimata staqsiet lir-rikorrenti biex tibgħatilha zewg fatturi, waħda minnhom ta' Eur38,000 għal bank (paġna

² **Eur60,635.55c** (bilanċ dovut minn Dok. R2) + **Eur862.90c** (Dok. R4) + **Eur3,314.19c** (Dok. R5) + **Eur254.27c** (Dok. R6) + **Eur71,980** (Dok. R7) + **Eur84,694.50c** (Dok. R8) + **Eur11,800** (Dok. R9)

25 ta' Dok. R10). Il-kumpanija rikorrenti hekk għamlet dak-in-nhar stress (paġna 26 ta' Dok. R10).

12.5. Fit-3 ta' Ottubru 2024 il-kumpanija rikorrenti staqsiet lil intimate jekk kienx sar il-ħlas (paġna 27 ta' Dok. R10) u l-kumpanija intimata wegħbietha dak-in-nhar stess li l-ħlas kien ser isir 100% u li kienet ser tibgħat l-irċevuta ta' l-istess (paġna 28 ta' Dok. R10).

12.6. Fl-4 ta' Ottubru 2024 ir-rikorrenti staqsiet lil intimata jekk kienx hemm xi informazzjoni dwar il-ħlas (paġna 29 ta' Dok. R10) u dak-in-nhar stess l-intimata infurmata li kien sar it-trasferiment ta' Eur38,000 u l-bilanċ kellhu jsir il-ġimgha ta' wara (paġna 30 ta' Dok. R10).

Jirrizulta, mit-transaction history hawn annessa u mmarkata bħala **Dok. R3**, li fit-8 ta' Ottubru 2024 sar ħlas mill-kumpanija intimata ta' Eur25,000.

12.7. Fid-9 ta' Ottubru 2024 ir-rikorrenti bagħtet email titlob informazzjoni dwar il-ħlas tal-bilanċ (paġna 31 ta' Dok. R10) u dak-in-nhar stess kien hemm risposta mill-intimata li kien ser jieħu ħsieb wara l-11 ta' Ottubru 2024 (paġna 32 ta' Dok. R10).

12.8. Fl-14 ta' Ottubru 2024 ir-rikorrenti talbet proof of payment (paġna 33 ta' Dok. R10). Dak-in-nhar kien hemm tweġiba fejn fost affarijiet oħra ingħad "We have been with you for the past two years and have always been punctual with our payments, **except for this quarter and the last. The delays are due to late payments from our customers and a general slowdown in business....** We kindly ask for your flexibility during this time and appreciate your understanding and support" (enfazi tar-rikorrenti) (paġna 34 ta' Dok. R10).

12.9. Fit-30 ta' Ottubru 2024 l-intimata infurmat lir-rikorrenti li "we will be transferring the funds tomorrow" (paġna 36 ta' Dok. R10) u f'email oħra datata 30 ta' Ottubru 2024 "We will arrange it before the 1st" (paġna 38 ta' Dok. R10).

12.10. Fit-13 ta' Novembru 2024 ir-rikorrenti staqsiet lil intimata jekk sarx il-pagament u inghad "upto date funds aren't received yet" (**paġna 40 ta' Dok. R10**). Fit-18 ta' Novembru 2024 kien hemm ir-risposta tal-intimata fejn qalet "I apologize for the late reply; give me the end of the day, and I will reply. Please remind me, when is the next payment due?" (**paġna 41 ta' Dok. R10**).

12.11. Fit-18 ta' Novembru 2024 ir-rikorrenti infurmat lill-intimata li l-fattura li jmiss issir dovuta fil-15 ta' Diċembru 2004 (**paġna 42 ta' Dok. R10**). L-għada fid-19 ta' Novembru 2024 l-intimat wieġbet u qalet li "The investors are coming to Malta today, i will reach out to you in few hours" (**paġna 43 ta' Dok. R10**).

12.12. Fid-9 ta' Diċembru 2024 l-intimata infurmat lir-rikorrenti li hija kienet lesta li ttitlef is-security deposit u l-bilanċ ta' Eur60,635.55 kienet ser thallsu fil-jiem li ġejjen (**paġna 47 ta' Dok. R10**).

Dwar il-kwistjoni tas-security deposit, il-kumpanija rkorrenti ma tistax taċċetta dan it-tnaqqis f'dan l-istadju peress li l-fond lokat għadu fil-pussess tal-kumpanija intimata, il-kirja sejra tintemm fl-14 ta' Ġunju 2025 u fil-15 ta' Diċembru 2024 sejra tkun dovuta kirja oħra. F'kull kaz, is-security deposit jintuza fl-aħħar tal-kirja u mhux waqt il-kirja u dan wara li l-kumpanija rikorrenti tkun aċċertat ruhha li l-ħlasijiet ikunu kollha magħmulha u l-fond jiġi ritornat fi stat tajjeb. F'dan ir-rigward insibu hekk fil-paragrafu 1e tal-ftehim "Security Deposit shall be retained by Landlord as security (i) against damages and this includes failure by by Tenant to keep the Premises in good state and condition as well as tidy and clean, (ii) to carry out all repairs and undertake such maintenance which Tenant should have carried and/or undertaken, (iii) against outstanding utility bills, outstanding Rent and any other fees due by Tenant, (iv) Tenant gives Landlord unconditional consent to use all or any necessary portion of the Security Deposit. Any balance would be refunded to Tenant at the end of the lease, unless terminated prior to expiration of Term for reasons imputable to Tenant" (ara **Dok. R1**).

- 13) Il-perjodu ta' lokazzjoni kien għal sentejn (15 ta' Ġunju 2021 sal-14 ta' Ġunju 2023), liema perjodu reġgħa iġġeded b'perjodu ieħor ta' sentejn mill-15 ta' Ġunju 2023 sal-14 ta' Ġunju 2024) allura jiġi li l-kumpanija intimata fadallha ukoll thallas l-ammont ta' **sitta u tmenin elf hames mija sitta u sebghin euro u sittin ċenteżmu (Eur86,576.60)** għal perjodu bejn il-15 ta' Marzu 2025 sal-14 ta' Ġunju 2025.
- 14) B'kollox għalhekk, il-kumpanija intimata taf lill-kumpanija r-rikorrenti s-somma ta' **tlett mija u għoxrin elf mija u tmintax-il euro u ċenteżmu (Eur320,118.01)**.
- 15) Illum il-ġurnata l-intimata ma għadhiex tokkupa l-fond proprjeta tal-kumpanija rikorrenti.
- 16) Illi l-esponenti jikkonferma illi jaf il-fatti suesposti personalment u li safejn jaf hu, l-intimata m'għandhiex difiża xi tressaq. Ir-rikorrenti qegħda tressaq affidavit ta' Ivan Stivala anness ma dan ir-rikors maħluf (**Dok. R11**).

Għaldaqstant tghid il-kumpanija intimata għaliex dan il-Bord m'għandux, prevja kwalunkwe dikjarazzjonijiet, ordnijiet u/jew provvedimenti neċessarji u opportuni:

1. Jiddieċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smieġh a tenur tal-Artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;
2. Jiddikjara u jiddeċiedi illi l-intimata minhabba l-morożità tagħha kisret il-ftehim ta' lokazzjoni datat 4 ta' Mejju 2021 u għaldaqstant il-kirja giet terminata ai termini tal-ftehim ta' lokazzjoni hawn anness;
3. Jikkundanna lill-intimata sabiex tiżgumbra mill-fond ossia uffiċju bin-numru 6 fil-livell numru 6 ġewwa l-ST Balluta Business Centre, 10, Triq Ċensu Tabone, San Ġiljan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss;
4. Jikkundanna lill-intimata thallas lill-kumpanija rikorrenti s-somma kumplessiva ta' tlett mija u għoxrin elf mija u tmintax-il euro u ċenteżmu (Eur320,118.01) kif dettaljament spjegat hawn fuq u kif jirriżulta mid-dokumenti annessi ma dan ir-rikors maħluf;

Ra d-digriet tiegħu tas-16 ta' Jannar 2025³ fejn ġiet miċhuda talba sabiex s-soċjetà intimata tiġi notifikata direttament bl-artikolu 187(5) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u dak fl-istess jum meta l-kawża ġiet appuntata għas-smiegħ⁴.

Ra li kien hemm diversi seduti meħtieġa sabiex tiġi konkluzi l-proċedura ta' notifikata s-soċjetà intimata, liema proċedura kellha sseħħ bl-affissjoni u pubblikazzjoni.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-lum⁵ fejn deher difensur għas-soċjetà intimata u seħħet trattazzjoni dwar it-talba għad-dispensa tas-smiegħ⁶.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

Illi dawn il-proċeduri huma bbażati fuq l-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta u allura huma min-natura tagħhom proċeduri sommarji speċjali⁷. Dawn jirrikjedu ċertu formalitajiet li għandhom jiġu segwiti. Tajjeb jingħad ukoll li din it-tip ta' proċedura għaddiet b'mod sodisfaċenti minn eżami kostituzzjonali mingħajr ebda xkiel⁸.

Illi għal dan il-Bord, s-soċjetà intimata ma seħħilhiex turi li għandha eċċezzjonijiet validi x'tagħti kontra l-azzjoni magħmula mis-soċjetà rikorrenti,

³ A fol 93 tal-proċess.

⁴ A fol 95 tal-proċess.

⁵ Verbal relattiv jibda a fol 109 tal-proċess.

⁶ Debitament reġistrata u traskritta kif ordnat. Din tibda a fol 114 tal-proċess.

⁷ Hekk imsejjha proċedura bil-“giljottina”.

⁸ F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Malta Industrial Parks Limited vs Anni 90 Limited**, (Rik Nru: 126/2018) mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali nhar il-20 ta' Lulju 2020

iżda iktar minn hekk in-nuqqas ta' dehra ta' rappreżentant tas-soċjetà biex jidher għas-seduta kienet fatali għaliha.

Illi qari tajjeb tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta juri biċ-ċar li (għad-differenza tal-artikoli 167 *et seq* tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta⁹) l-htieġa tal-presenza tal-intimat personalment hija waħda indispensabbli, u dan saħansitra anke jekk ikun ressaq nota qabel is-seduta. Filwaqt li l-Bord ma jridx jinftehem li dak li stqarr l-avukat illum, li huwa nġhata mandat verbali sabiex jidher, m'huwix minnu¹⁰, isib li r-raġuni li inġhata l-ġhala hadd mid-diretturi m'attenda m'għandhiex mis-sewwa u baqgħet allegazzjoni biss¹¹. Kien inutli wkoll li deher l-avukat¹², għaliex il-liġi tirrikjedi l-presenza tal-intimat stess¹³. Ma ġiex muri li l-avukat inġhata wkoll ir-rappreżentanza tas-soċjetà intimata.

⁹ F'dan is-sens terġa ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Bartolo Properties Limited (C 10767) vs Angelo Pappalardo (AX5369732)**, (App Ċiv Nru: 229/2020) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-16 ta' Marzu 2022 fejn propju waqt dibattitu dwar aggravju rigwardanti dan l-istess punt, dik il-Qorti tenniet hekk: *"Il-Qorti tikkondividi l-fehma tas-soċjetà appellata, u tikkonsidra li d-disposizzjonijiet tas-subartikolu 16A(5) tal-Kap. 69 huma tassew ċari u inekwivoċi, tant li ma jirrikjedu l-ebda interpretazzjoni. Tgħid li bla dubju ta' xejn, il-preżenza tal-intimat hija meħtieġa quddiem il-Bord meta jitressaq quddiemu rikors ġuramentat b'talba sabiex jgħaddi għal deċiżjoni tat-talba tiegħu bid-dispenza tas-smiġh. Mhux biżżejjed li jidher l-avukat difensur tiegħu, u lanqas li dan jiddikjara li huwa għandu mandat mingħand il-klijent tiegħu, bħal ma ġara fil-każ odjern, mingħajr prova ċara ta' dak il-mandat. Għalhekk il-Bord hawn ukoll mexa skont dak li tipprovdi għalih il-liġi tal-proċedura."*

¹⁰ Sa fejn rilevanti wieħed huwa mistieden jara dak raġunat fis-sentenza fl-ismijiet **Dottor Tonio Azzopard noe vs Mapfre Middlesea plc**, (App Ċiv Nru: 202/2022/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-8 ta' April 2025.

¹¹ Ara dak dikjarat mill-avukat tiegħu fis-seduta tal-lum.

¹² Huwa t'interess dak li ġie raġunat u deċiż, f'kawża kontra soċjeta, u ċioé is-sentenza fl-ismijiet **Fava Woodworks Ltd vs Carin Constructions Ltd**, (App Ċiv Nru: 753/1999/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-30 ta' Jannar 2001.

¹³ F'dan is-sens, fost oħrajn, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Fracht Malta Malta Limited vs Mohamed Madkour**, (App Ċiv Nru: 320/17/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-26 ta' Jannar 2022. Hekk ukoll, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Orazio Cassar Laudi vs Thomas Thomas**, (Rik Nru: 484/2024) mogħtija minn dan il-Bord kif impoġġi nhar it-28 ta' Marzu 2025 (mhux appellata). Ara wkoll dak deċiż minn dan il-Bord diversament presedut fis-sentenza fl-ismijiet **Approved Limited vs Joseph Camilleri**, (Rik Nru: 151/2020) mogħtija nhar il-21 ta' Jannar 2021 (mhux appellata).

Illi wara li eżamina d-dokumentazzjoni kollha eżebita, il-Bord isib li l-azzjoni utilizzata hija waħda tajba¹⁴ u sejjer jgħaddi sabiex jilqa' l-istess.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn din il-vertenza billi:

1. Jilqa' l-ewwel talba.
2. Jilqa' t-tieni talba.
3. Jilqa' t-tielet talba u b'hekk jordna li s-soċjetà intimata tiżgombra mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri fi żmien wiehed u għoxrin (21) jum mid-data ta' din is-sentenza.
4. Jilqa' r-raba' talba u b'hekk jikkundanna lis-soċjetà intimata thallas l-ammont ta' tlett mija u għoxrin elf, mija u tmintax-il Ewro u ċenteżmu (€320,118.01ċ), bl-imghax legali mit-8 ta' Jannar 2025¹⁵ sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jithallsu fl-intier tagħhom mis-soċjetà intimata¹⁶.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Registratur

¹⁴ Dwar dan wiehed huwa mistieden jara dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Rose Schembri vs Paulino Schembri**, (App Nru: 121/2015) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-7 ta' Frar 2017.

¹⁵ Data tal-ftuħ ta' dawn il-proċeduri.

¹⁶ Artikolu 40 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.