



QORTI ĊIVILI - PRIM' AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Ħamis, 26 ta' Ġunju, 2025

Kawża Numru: 6

Rikors Ġuramentat Numru:- 1326/2023 JVC

**FM Core Condominium Administration
Limited (C- 68910)**

vs

Mizzi Associated Enterprise Limited(C 1372)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat illi permezz tiegħu s-soċjetà FM Core Condominium Administration Limited (C-68910) talbet kif isegwi:

‘A. Dikjarazzjoni tal-Fatti:

1. Illi s-soċjetà rikorrenti kienet ġiet inkarigata minn dik intimata sabiex toffri servizzi relatati mal-amministrazzjoni tal-partijiet komuni ta’ kumpless ta’ appartamenti li jinsab fis-Swieqi.
2. Illi s-soċjetà rikorrenti hija kreditrici tas-soċjetà intimata fis-somma ta’ Hamsa u Sittin Elf, Erba’ Mija u Tnejn u Ghoxrin Ewro (€65,422.00) rappreżentanti hlas għas-servizzi reżi minnha fuq inkarigu tas-soċjetà intimata.
3. Illi minkejja li s-soċjetà intimata ġiet interpellata diversi drabi biex tħallas l-ammont hekk dovut minnha, hija baqgħet inadempjenti.
4. Illi d-dejn huwa wieħed ċert, likwidu w dovut u għalhekk jeżistu l-elementi kollha preskritti bid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 167 sa 170 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili (Kap 12) sabiex din il-kawza tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiġ tagħha, billi d-dejn fuq imsemmi huwa ċert, likwidu u skadut u, fil-fehma tal-esponenti, is-soċjetà konvenuta ma għandha ebda eċċezzjoni xi tressaq kontra t-talba għall-hlas tal-ammont imsemmi.

B. Raġuni għat-talbiet f'dawn il-proċeduri

5. Illi l-preżenti proċeduri qiegħdin isiru sabiex dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara illi s-soċjetà intimata hija debitrice ta' dik rikorrenti fl-ammont ta' Ħamsa u Sittin Elf, Erba' Mija u Tnejn u Għoxrin Ewro (€65,422.00) u għaldaqstant tikkundanna lill-istess intimat iħallas dan l-ammont lis-soċjetà rikorrenti;

C. Talbiet attriċi

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, is-soċjetà rikorrenti titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha għar-raġunijiet fuq premissi;

- i. Taqta' u tiddeċiedi l-kawza odjerna a tenur tal-Artikolu 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe' bid-dispensa tas-smiġħ;
- ii. Tiddikjara lis-soċjetà intimata balla debitrice ta' dik attriċi fis-somma ta' Ħamsa u Sittin Elf, Erba' Mija u Tnejn u Għoxrin Ewro (€65,422.00) jew somma verjuri li għandha tiġi likwidata minn din l-Onorabbli Qorti jekk hemm bżonn bl-għajjnuna ta' periti nominandi liema ammont huwa dovut għall-servizzi rezi mis-soċjetà rikorrenti fuq ordni ta' dik intimata;
- iii. Tikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lis-soċjetà' rikorrenti dik is-somma hekk likwidata;

Bl-ispejjeż, u bl-imghax legali mid-data tal-fatturi relattivi sad-data tal-pagament effettiv kontra s-soċjetà intimata li minn issa r-rappreżentanti tagħha qed jigu ngunti għas-subizzjoni tagħhom.’

Rat li fis-seduta ta` nhar l-14 ta` Dicembru, 2023, wara li semgħet it-trattazzjoni ta` l-avukati tal-partijiet dwar l-ewwel talba, qieset li s-soċjetà intimata kellha prima facie eċċezzjonijiet xi tressaq u awtorizzata tagħmel dan entro għoxrin jum mid-data tas-seduta.

Rat ir-risposta ta’ Mizzi Associated Enterprises Limited (C 1372) u Sharon Cremona, karta ta’ identità numru 316877M li taqra kif isegwi:

- ‘1. Illi preliminarjament it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;
2. Illi s-soċjetà intimata kienet fteħmet mas-soċjetà rikorrenti permezz ta’ kuntratt illi kellhom jieħdu ħsieb il-amministrazzjoni u manutenzjoni tal-partijiet komuni ta’ blokk ta’ appartamenti magħruf bħala ‘Spinola Court’;
3. Illi s-soċjetà rikorrenti kienet tiġbor ammont ta’ flus minn kull resident, kull sena, sabiex tkun tista’ tkopri l-ispejjeż involuti ma’ din il-amministrazzjoni u mal-manutenzjoni tal-partijiet komuni;
4. Illi s-soċjetà rikorrenti għandha tagħti dettalji u tispjega għal xiex huwa dovut dan il-ammont u b’liema bażi legali qegħda titlob dan l-ammont mis-soċjetà ntinata;

5. Illi l-kuntratt bejn il-partijiet ġie tterminat mis-soċjetà ntimata stante aġir negligenti u abbużiv da parti tas-soċjetà rikorrenti;
6. Illi ma hemm l-ebda ammont dovut mis-soċjetà ntimata lis-soċjetà rikorrenti;
7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.'

Rat l-affidavits, xhieda, l-kuntratti, dokumenti varji, verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u l-provi kollha mressqa u esibiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 5 ta' Diċembru, 2024 ir-rikors ġie differit għal-lum għad-deċiżjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet eżebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Fatti fil-qosor:

Illi, s-soċjetà rikorrenti toffri servizzi ta' amministrazzjoni ta' blokkok ta' appartamenti residenzjali u fil-każ de quo s-soċjetà rikorrenti kellha kuntratt (ara fol. 19 *et seq*) sabiex tagħti dawn is-servizzi lis-soċjetà intimata. Dan is-servizz kellu jkun relatat mal-partijiet komuni tal-blokka' ta' appartamenti bl-isem 'Spinola Court', liema propjetà tinsab f'San Ġiljan. Is-soċjetà intimata hija l-

propjetarja' tal-partijiet komuni tal-imsemmija blokka ta' appartamenti residenzjali.

Provi prodotti:

Rat l-affidavit ta' **Edward Cauchi** (ara fol. 4 *et seq*) fejn xehed li huwa d-direttur tas-soċjetà rikorrenti cioe' FM Core Condominium Administration Limited. Jgħid li s-soċjetà intimata, ossija Mizzi Associated Enterprises Limited hija s-sid tal-partijiet komuni tal-blokka t'appartamenti bl-isem 'Spinola Court' li jinsabu fit-Triq il-Gonna Swieqi, San Ġiljan. Stqarr li fis-sena 2017 is-soċjetà intimata ddelegat ċertu rwoli amministrattivi bħala amministratur tal-*condominium* tal-blokka t'appartamenti bl-isem 'Spinola Court' lis-soċjetà rikorrenti. Spjega li skont il-ftehim bil-miktub mas-soċjetà rikorrenti, is-servizz li offriet l-istess rikorrenti kien limitat għal dak ta' *Administration u Maintenance* tal-partijiet komuni tal-blokka t'appartamenti bl-isem 'Spinola Court', kif ukoll li tiegħu kienet l-*annual general meetings* bejn is-sidien tal-appartamenti. Jgħid li dan kollu kien spjegat fid-dettal fil-kuntratt '*Condominium Administration Agreement*' li kien jigi ffirmat wiehded kull sena, eseblti fl-atti. Kompla jixhed li l-kundizzjoni mposta fuqha mis-soċjetà intimata, sabiex is-soċjetà rikorrenti tigi mogħtiha l-kuntratt, kienet li Victor Abdilla (il-*Handyman* u *Caretaker* tal-blokka, u li kien impjegat ma' Mizzi Associated Enterprises Limited) isir impjegat tas-soċjetà rikorrenti. Stqarr li s-soċjetà rikorrenti aċċettat din il-kundizzjoni iżda s-soċjetà rikorrenti kienet spjegat li l-paga ta' Victor Abdilla kienet ser tigi mħallsa mis-soċjetà intimata bħala servizz, di fatti l-valur ekwivalenti tal-paga ta' Abdilla kien rifless f'invoice tas-*Salary Rechargeable*. Huwa qal lis-soċjetà intimata aċċettat dan l-

arrangament. Xehed ulterjorment li s-soċjetà intimata naqset milli tonora l-obbligi tagħha ai termini tal-kuntratt u l-arrangament bejn il-partijiet u għalhekk qal li s-soċjetà ntinata hija debitorri tar-rikorrent fl-ammont ta' €65,422 u dan għall-perjodu bejn 2017 sa 2021. Huwa spjega l-ammonti minn xiex kienu jikkonsistu, cioe' pagi ta' Abdilla għal perjodu bejn 2017 u 2021, *administration fees* għas-snin 2020 u 2021, kif ukoll l-*maintenance fee* relatata mas-sena 2021.

Rat ix-xhieda ta' **Louis Buhagiar** rappreżentant tal-Jobs Plus fis-seduta datata nhar is-7 ta' Marzu, 2024, fejn gie eżebit u ppreżenta *employment history* ta' Victor Abdilla (ara fol. 41 *et seq*)

Rat l-affidavit ta' **Jonathan Mulligan** (ara fol. 43 *et seq*) fejn xehed fi-dettal dwar ir-relazzjoni ta' *sub-contractor* bejn is-soċjetà rikorrenti u dik intimata. Huwa jixhed li Mizzi Associated Enterprises Limited kienet baqgħet registrata mal-Awtorità tal-Artijiet bħala l-amministratur tal-blokka 'Spinola Court'. Stqarr li fil-fatt is-soċjetà rikorrenti kienet ingaġġat ir-rikorrenti mhux bħala amministratur tal-blokka iżda biss sabiex tassisti lis-soċjetà intimata fir-rwoli amministrattivi ta' Mizzi Associated Enterprises Limited amministratur tal-*condominium* tal-blokka t'appartamenti bl-isem 'Spinola Court'. Kompla billi qal li is-soċjetà rikorrenti kienet tiġbor il-miżata relatata ma' rwol ta' amministratur għan-nom ta' Mizzi Associated Enterprises Limited. Ikkonferma li fl-24 ta' Settembru, 2021 is-soċjetà intimata tterminat l-inkarigu tas-soċjetà rikorrenti u dan ai termini tal-artikolu 7 tal-kuntratt. Ikkonferma li wara li s-soċjetà rikorrenti kienet ikkonkludiet l-ftehim mas-soċjetà intimata, Victor Abdilla kien gie registrat fuq il-kotba tas-soċjetà rikorrenti u

konsegwentement il-paga, il-kontribuzzjoni tas-sigurtà soċjali, *bonuses* u taxxa kienu jithallsu mis-soċjetà rikorrenti. Għal dan li jirrigwarda l-ammont dovut, huwa kkonfermah fl-intier tiegħu. Stqarr li mhux ċar dak li qed ikun allegat mis-soċjetà intimata u cioe' l-*'agir negligenti u abbużiv'*, u dan meta it-terminazzjoni ma ssemmi xejn minn dan kollu, iżda biss tagħmel referenza lejn artikolu 7 tal-kuntratt bejn is-soċjetà rikorrenti u s-soċjetà intimata. Huwa jagħti spjegazzjoni tas-servizzi reżi mis-soċjetà rikorrenti lis-soċjetà intimata. Jikkonkludi billi jgħid li s-soċjetà rikorrenti baqgħet tonora l-obbligi tagħha, fost oħrajn, li tħallas il-paga ta' Victor Abdilla.

Rat l-affidavit ta' **Sharon Cremona** (ara fol. 71 *et seq*) fejn spjegat li hija l-*general manager* tas-soċjetà Mizzi Associated Enterprises Limited. Komplet tistqarr li l-blokka ta' appartament magħrufa bl-isem 'Spinola Court' huma propjetà tas-soċjetà intimata u li r-residenti ta' dawn il-appartamenti jhallsu ċens annwali lis-soċjetà intimata. Spjegat li skont il-kuntratti tal-appartamenti, ir-residenti kollha obbligati jhallsu l-miżata relatata mal-manutenzjoni u amministrazzjoni tal-kondominju. Stqarret li s-soċjetà intimata iddeċidiet li tgħaddi l-obbligi relatat mal-manutenzjoni u amministrazzjoni f'idejn is-soċjetà rikorrenti. Tixhed li meta sar dan il-ftehim, is-soċjetà intimata kienet informata li f'każ li s-soċjetà tiġi bżonn tuża is-servizzi legali tagħha sabiex jingabru l-miżati relatati mal-komun mingħand ir-residenti, dan seta' jsir bla ebda problema. Ikkonfermat li kien hemm il-ftehim li s-soċjetà rikorrenti kellha timpjega lil Victor Abdilla magħha direttament, iżda l-paga kellha tibqa' titħallas minn Mizzi Associated Enterprises Limited. Tgħid li kien hemm problemi varji matul il-perjodu fejn is-soċjetà

rikorrenti kienet tamministra l-blokka u tagħmel referenza għal ilment iffirmit mir-residenti datat nhar it-13 ta' April, 2021 u tghid li wara dan is-sitwazzjoni baqgħet ma nbidlitx w'għalhekk nhar l-24 ta' Settembru, 2021 l-Avukat tagħhom kienet infurmat lis-soċjetà rikorrenti bit-terminazzjoni tal-kuntratt. Tixhed li waqt li kienet bdiet il-*hand over* saru jafu dwar il-problemi li kien hemm u dwar il-fatt li kien hemm ammont ta' flus li s-soċjetà rikorrenti ma kienx irnexxilha tiġbor mingħand ir-residenti, barra minnhekk tistqarr li kienu saru jafu li s-soċjetà rikorrenti kienu qed jitolbuhom jhallsu l-paga ta' Victor Abdilla, liema paga kellha wkoll tingabar mill-mizata dovuta mir-residenti, fejn il-paga tiġi maqsuma bejn kulhadd. Stqarret li s-soċjetà intimata saret taf li l-paga ta' Abdilla ma kinitx qed tingabar wara li tterminat il-ftehim li kellha mas-soċjetà rikorrenti. Tikkonkludi li s-soċjetà intimata tiċhad li għandha tagħti l-ammont imsemmi lis-soċjetà rikorrenti.

Rat ix-xhieda in kontro eżami ta' **Sharon Cremona** fis-seduta mizmuma nhar il-11 ta' Lulju, 2024, (ara fol. 89 *et seq*) fejn ikkonfermat li kienet is-soċjetà Mizzi Associated Enterprises Limited li ngagġat lis-soċjetà rikorrenti u mhux ir-residenti tal-blokka. Hija ikkonfermat ukoll li s-soċjetà Mizzi Associated Enterprises Limited kienet registrata mal-awtoritajiet bħala amministratur tal-blokka residenzjali u s-soċjetà FM Core kienet mahtura biss u limitatament sabiex tagħmel manutenzjoni u amministrazzjoni tal-kondominju. Stqarret ukoll li l-fatturi relatati mal-mizati dovuti mir-residenti kienu joħorgu mis-soċjetà rikoverati f'isem u għan-nom ta' Mizzi Associated Enterprises Limited u mhux f'isem is-soċjetà rikorrenti. Tghid li r-raġuni wara t-trasferiment tal-impjeg ta' Victor Abdilla minn mas-soċjetà Mizzi

Associated Enterprises Limited għal mas-soċjetà FM Core kienet li FM Core kellha tiġbor il-flus mingħand ir-residenti. Ikkonfermat li minkejja li Victor Abdilla kien impjegat tas-soċjetà FM Core kien hemm kundizzjoni speċifika fejn seta' biss jipresta servizzi lill-kumpless 'Spinola Court'. Ikkonfermat ukoll li fil-perjodu meta soċjetà FM Core kienet *sub-contracted* minn Mizzi Associated Enterprises Limited, Victor Abdilla kien dejjem baqa' jaħdem fil-kumpless 'Spinola Court'. Kompliet tistqarr li l-flus sabiex jithallsu l-pagi ta' Abdilla kellhom jingabru minn FM Core tramite l-mizati tar-residenti. Ikkonfermat li l-problemi fis-servizz provdut mis-soċjetà rikorrenti ma kienux mill-bidu nett iżda bdew fl'2019 u 2020. Stqarret li s-soċjetà intimata ma kinitx konsapevoli mill-fatt li l-paga ta' Abdilla ma kinitx qed tingabar stante li kienet is-soċjetà FM Core li kellha l-accounts.

Rat ix-xhieda in kontro eżami ta' **Jonathan Mulligan** fis-seduta miżmuma nhar il-5 ta' Diċembru, 2024, (ara fol. 199 *et seq*) fejn xehed li kien beda jaħdem mas-soċjetà rikorrenti fis-sena 2013 fil-posizzjoni ta' *Assistant Financial Controller*. Ikkonferma li Victor Abdilla kien registrat fuq il-kotba tas-soċjetà rikorrenti għal perjodu kollu tal-kuntratti bejn is-soċjetà rikorrenti u s-soċjetà intimata. Ikkonferma li l-ftehim dwar il-paga ta' Abdilla kien li Mizzi Associated Enterprises Limited tibqa' tħallas il-paga tiegħu minkejja li kien registrat mas-soċjetà rikorrenti. Stqarr li dan il-ftehim ma kienx bil-miktub, iżda kien fil-budget tal-assoċjazzjoni, imma ma jaf xejn aktar. Ikkonferma li l-paga ta' Abdilla kienet tkun fatturata lir-residenti sabiex kull wiehied iħallas parti minnha. Xehed li fis-sena 2019 is-soċjetà rikorrenti informat lil Mizzi Associated Enterprises Limited li kien hemm problemi sabiex ir-

residenti jhallsu l-mizata. Kompla billi qal li kien konsapevoli li kien hemm problemi bejn is-soċjetà rikorrenti u ta' Spinola u li kien hemm laqgħat u korrispondenza ukoll.

Ikkunsidrat:

Illi, f'din il-kawza bħala fatt jirrizulta li ġie iffirmit ftehim bejn il-partijiet fejn is-soċjetà rikorrenti kienet ingaġġata sabiex tagħti s-servizz ta' *Administration* u *Maintenance* tal-partijiet komuni tal-blokka t'appartamenti bl-isem 'Spinola Court', liema propjetà kienet uffiċjalment amministrata mis-soċjetà intimata. Dan il-ftehim kien jiġi mġedded fuq perjodu ta' sena, kopja tagħhom esebiti fl-atti.

Illi fatt ieħor li ma kienx ikkontestat huwa dak li Victor Abdilla kien ġie reġistrat bħala impjegat mas-soċjetà rikorrenti mil-1 ta' Jannar, 2017, sal-31 ta' Ottubru, 2021, dan kif del resto kien ikkonfermat mid-dokument ipprezentat mir-Rappreżentat ta' *Jobs Plus* (ara fol. 41).

Illi, min-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjetà intimata jirrizulta li l-kontestazzjoni primarja hija dwar x'kien il-ftehim bejn il-partijiet dwar, kif u min kien responsabbli għal paga tal-*handyman*, jew aħjar il-*caretaker*, cioe Victor Abdilla. Di fatti huwa evidenti kemm mir-risposta ġuramentata, mix-xhieda u kif ukoll nota ta' sottomissjonijiet li ftit li xejn saret referenza għal *administration fees* u dawk il-*fees* relatati mal-manutenzjoni pretiżi wkoll mis-soċjeta' rikorrenti. Il-Qorti rat li l-partijiet taw importanza akbar u kwazi assoluta lejn il-kwistjoni relatata mal-paga ta' Victor Abdilla.

Ikkunsidrat:

In materja tal-liġi kuntrattwali, il-kuntratt għandu saħħa ta' liġi għal dawk li jagħmluh (ara Artikolu 992(1) tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta) u ma jistax jiġi mhassar hlief bil-kunsens tal-kontraenti kollha jew għal raġunijiet espressament maħsuba mil-liġi (ara Artikolu 992(2) tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta) u hu mistenni li l-kuntratti jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom iżda wkoll għall-effetti kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi (ara Artikolu 993 tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta). Fil-fatt, il-prinċipju bażiku jibqa' '*pacta sunt servanda*' dan ifisser li għaladarba l-partijiet ftiehm u dwar l-obbligi kuntrattwali rispettivi tagħhom, dawn kellhom jiġu rispettati u mwettqin f'waqthom.

Il-Qorti f'dan l-istadju ser tistharreġ x'kien il-ftehim dwar l-ingaġġ ta' Victor Abdilla. Rat li minn qari tal-kuntratt datat nhar il-21 ta' Diċembru, 2017, l-unika darba li jissemma l-*handyman* jew aħjar il-*caretaker* huwa f' Section 4.0¹ fejn jintqal '*Monitoring of on-site full-time caretaker who shall be transferred onto FMC CA's payroll*' (ara fol 10). Minn din is-sentenza wiehded ma jistax jislet x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet, għajr lis-soċjetà rikorrenti ntrabtet u b'hekk obligat ruħha li l-*handyman* jew aħjar il-*caretaker* għandu jiġi reġistrat bħala impjegat mas-soċjetà rikorrenti. Di fatti, mid-dokumentazzjoni pprezentata minn *Jobs Plus* jidher li soċjetà rikorrenti għamlet dan nhar mill-1 ta' Jannar, 2017.

¹ Section 4.0 Agreement Specifics

Illi, mill-kuntratt datat nhar il-21 ta' Diċembru, 2017 il-Qorti rat li ma jirriżultax kif, min, u meta kellu l-obbligu jhallas il-paga tal-*handyman* jew aħjar il-*caretaker*, għalhekk il-Qorti ser tagħmel referenza lejn il-Kapitolu 452 tal-Liġijiet ta' Malta ossija l-Att dwar l-Impjiegi u r-Relazzjonijiet Industrijali (Employment and Industrial Relations Act, EIRA). Dan il-fatt huwa stabbilit b'mod ċar fil-Artikolu 22(1) tal-Att, li jgħid: *'Kull prinċipal għandu jhallas jew jara li jithallsu l-pagi lill-impjegati tiegħu f'intervalli regolari li ma għandhomx ikunu aktar minn erba' ġimgħat b'lura.'*

Dan ifisser li prinċipal għandu jhallas il-paga lill-impjegat tiegħu direttament, hlief jekk hemm ftehim ieħor skont il-liġi jew ordni tal-Qorti. B'hekk ma hemmx ebda dubju li s-soċjetà rikorrenti kienet primarjament reponsabbli għall-ħlasijiet tal-paga ta' Victor Abdilla. Di piu, ma jirriżulta minn imkien li kien hemm ftehim ieħor skont il-liġi u għalhekk is-soċjetà rikorrenti jidher li kellha l-obbligu li tħallas il-paga ta' Victor Abdilla kif fil-fatt jirriżulta li għamlet. Il-Qorti rat iżda li bejn il-partijiet m'hemmx kontestazzjoni li din il-paga kellha toħroġ mill-fondi miġbura mill-amministrazzjoni tal-blokka kull sena u cioe' mis-sidien membri tal-kondominjum. Fil-każ odjern jidher li dawn ma servewx sabiex ikopru s-snin kollha li Victor Abdilla kien impjegat mas-soċjeta' rikorrenti stante li uħud mis-sidien naqsu milli jhallsu w'għalhekk hi proċediet sabiex hallsitu minn butha. Dwar il-kwistjoni tal-VAT fuq il-paga mħallsa r-rikorrenti naqset b'mod assolut milli tressaq xi prova dwar dan il-ftehim mas-soċjeta' ntimata.

Illi l-kwistjoni li trid tiddeċiedi f'dan l-istadju l-Qorti hija jekk allura s-soċjeta' intimata, la darba l-obbligu prinċipali li jiġihallas Victor Abdilla kien tar-rikorrenti, hijiex eżonerata b'mod assolut milli tagħmel tajjeb għal dawn l-ispejjeż.

Illi huwa ċar minn analiżi tal-provi li għalkemm l-obbligu prinċipali tal-ħlas kien fuq is-soċjeta rikorrenti, li fil-fatt wettqet il-parti tagħha, huwa wkoll ċar li kellhom ikunu l-flus tal-amministrazzjoni f'isem is-soċjeta' intimata li jagħmlu tajjeb għal din il-paga u mhux il-flus personali tar-rikorrenti. Għalkemm huwa minnu li s-soċjeta' rikorrenti naqset milli tiġbor il-flus tal-amministrazzjoni kollha tul is-snin li kienet qed topera l-istess f'isem is-soċjeta' intimata anki minhabba problemi ma' xi sidien, kienet is-soċjeta intimata li għażlet li tittermina l-ftehim bejniethom nonostante l-bilanċi li kien għadhom iridu jingabru mill-kondomini. Fil-mument li s-soċjeta' intimata għażlet li tittermina l-kuntratt (ai termini tal-artikolu 7 u mhux minhabba xi nuqqasijiet kif sostniet ix-xhud tagħha), l-obbligu li tkompli tiġbor l-ammonti dovuti reġa' waqa' fuqha. Minn dawk l-ammonti s-soċjeta' intimata trid tagħmel tajjeb għall-pagi mħallsa mis-soċjeta' rikorrenti lil Victor Abdilla minn butha. Il-Qorti tirrileva li mill-mument tat-terminazzjoni tal-kuntratt is-soċjeta' rikorrenti ma setgħetx legalment tibqa' hi tibgħat għan-nom tal-intimata sabiex tiġbor dak dovut u dan kellha tagħmlu l-intimata. Li kieku din il-Qorti tippermetti l-aġir tal-intimata li l-ewwel volontarjament ġibdet it-tapit minn taht saqajn ir-rikorrenti biex twaqqafha milli tkompli tiġbor dak dovut filwaqt li taprofitta mill-fatt li l-ħaddiem kien ġia tħallas minn fondi barra l-fondi tal-amministrazzjoni, allura l-Qorti tkun qed tippermetti ngustizzja manifesta fil-konfront tar-rikorrenti filwaqt li s-soċjeta' intimata

tkun qed tarrikixxi ruħha ngustament. L-għażla tas-soċjeta' ntimata li ma tippersegwix l-ammonti dovuti wara t-terminazzjoni tal-kuntratt kienet tagħha u ta' hadd aktar u ta' dan ma' għandhiex tbagħti s-soċjeta' rikorrenti.

Illi in vista tas-suespost il-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrent fil-konfront tal-ammonti dovuti li thallsu bħala paga lil Victor Abdilla minnha, iżda mhux dik il-parti tal-VAT reklamata stante li din il-parti tal-ftehim ma gietx debitament ippruvata.

Dwar l-ammonti relatata mal-*administration fees* u dawk ma l-*fees* relatati mal-manutenzjoni biss, kif ġia suespost, dawn ma ġew bl-ebda mod kontestati mis-soċjeta ntimata u l-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' l-istess:

€14,739.72+€13,522.88+€11,247.16+€8,510+€6,341.69+€1,619.24=

Total dovut: €55,980.69

Deċiżjoni

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha suesposti il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tiċhad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjeta' intimata sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deċiż;
2. Tiddikjara l-ewwel talba tas-soċjeta' rikorrenti sorvolata.

3. Tilqa' *in parte* t-tieni talba tas-soċjetà rikorrenti billi tiddikjara lis-soċjetà intimata b'hala debitori tas-soċjetà rikorrenti fis-somma ta' ħamsa u ħamsin elf, disa' mija u tmenin Euro u disgħa u sittin centeżmu (€55,980.69).
4. Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lis-soċjetà rikorrenti l-ammont ta' ħamsa u ħamsin elf, disa' mija u tmenin Euro u disgħa u sittin centeżmu (€55,980.69).

Stante li l-ammont likwidat huwa anqas minn dak mitlub, b'dana li allura l-ammont ma kienx ċert, likwidu u dovut kif iddikjarat, bl-imghaxijiet legali mid-data ta' din id-deċiżjoni sad-data tal-pagament effettiv filwaqt li l-ispejjeż għandhom xorta waħda jiġu sopportati mis-soċjeta' intimata.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
26 ta' Ġunju, 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
26 ta' Ġunju, 2025