



## TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.  
VINCENT GALEA**

Seduta tas-27 ta' Settembru, 2013

Talba Numru. 425/2012

**Regency Estates Limited [C-237]**

**Vs**

**James u Lisa Degabriele**

**It-Tribunal,**

**Ra t-talba tas-socjeta rikorrenti mressqa fl-14 ta' Gunju, 2012** u li permezz taghha talbet lill-intimati jhallsuha s-somma ta' elf mija disgha u hamsin euro u hamsa u ghoxrin ċenteżmi ta' euro [€1,159.25c] u dan wara li ppremettiet hekk:

“It-Tribunal huwa mitlub jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta attriċi s-somma ta' elf, mija u disgha u hamsin ewro u hamsa u ghoxrin ċenteżmu (€1,159.25c) rappreżentanti din is-somma porterage in konnessjoni ma' hwienet 10 u 11 f'Regency House, Republic Street, Valletta.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez u l-imghax u l-konvenuti ingunti in subizzjoni”.

Ra **r-risposta tal-intimati** minnhom imressqa fit-13 ta' Lulju, 2012 u li permezz taghha huma rispondev hekk ghat-talba tas-socjeta rikorrenti:

“Illi ebda somma m'hija dovuta mill-intimati lill-kumpanija rikorrenti u dan ghas-segwenti raġunijiet:

1) Illi qabel xejn il-kumpanija rikorrenti ghandha tispjega x'tirraprezenta s-somma mitluba u z-zmien li tkopri;

2) Illi bla hsara ghas-suespost, il-kumpanija rikorrenti ma kellha ebda jedd f'Regency House, 254, Triq ir-Repubblika, Valletta, u dan skond is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Superjuri tat-28 ta' Novembru, 2008 (Cit. Nru. 1763/2001/1) (Dok A), in segwitu ghal liema l-istess intimati ffaccjaw proceduri legali da parti tas-sidien ta' Regency House (Rik. Gur. 673/2009/JZM – ceduta 29 ta' Novembru, 2011);

3) Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti”.

Illi b'risposta ulterjuri pprezentata fil-11 ta' Ottubru, 2012, l-intimati qalu li *“Illi t-talbiet tal-Kumpanija rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li mhumix minnu li gie rez l-allegat servizz ta' portrage f'Regency House fil-perjodu bejn Ottubru 2008 u Frar 2009”* (fol. 46).

Ra l-verbal datat 2 ta' Ottubru, 2012 fejn Dott. David Camilleri b'referenza ghall-ewwel eċċezzjoni tal-intimati jiddikjara li l-ammont ta' €1,159.25 jirraprezenta *portrage* ghall-hwienet numri 10 u 11 f'Regency House, Republic Street, Valletta u dan ghal perjodu Ottubru, 2008 sa Frar 2009. In sostenn ta' din id-dikjarazzjoni huwa esebixxa dokument li gie mmarkat bhala dok. AB 1 (fol. 23).

Kopja Informali ta' Sentenza

Fl-istess verbal, l-istess Dott. Camilleri, b'referenza ghat-tieni eċċezzjoni ta' l-intimat irrileva li s-socjeta rikorrenti ma hijiex titlob hlas ta' kera iżda *portage fees* skond id-dok. AB 1 u dok. AB 2 (fol. 25).

Ra l-verbal datat 15 ta' Lulju, 2013 u dak datat 24 ta' Settembru, 2012 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum in difett t'ostakolu;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, s-socjeta rikorrenti qeghda titlob il-hlas, minghand l-intimati ta' l-ammont ta' €1,354.20 rapprezentanti din is-somma sehem l-intimati ghall-*portage* provdut lilhom mis-socjeta rikorrenti in konessjoni mal-hwienet 10 u 11 f'Regency House, Republic Street, Valletta. L-intimati laqghu ghal din it-talba billi qalu li s-socjeta rikorrenti ghandha tispjega x'tirraprezenta s-somma mitluba u z-zmien li tkopri u li s-socjeta rikorrenti ma kellha ebda jedd f'Regency House, 254, Triq ir-Repubblika, Valletta, u dan skond is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Superjuri tat-28 ta' Novembru, 2008 (Cit. Nru. 1763/2001/1). Finalment ighidu li t-talbiet tas-socjeta rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li mhumiex minnu li gie rez l-allegat servizz ta' *portage* f'Regency House fil-perjodu bejn Ottubru 2008 u Frar 2009.

Ikkunsidra;

2. Fis-seduta tal-11 ta' Ottubru, 2013 **xehed Alfred Baldacchino**, rapprezentant tas-socjeta' rikorrenti. Huwa qal li "*l-ammont ta' elf mija disgha u hamsin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€1,159.25c) jirraprezenta portage tal-hwienet numri ghaxra (10) u hdax (11) f'Regency House, Republic Street, Valletta u dan ghal perjodu minn*

*Ottubru elfejn u tmienja (2008) sa Frar elfejn u disgha (2009)*" (fol. 31). Zied ighid li fit-2 ta' Ottubru, 2008 il-*manager* tal-imsemmija hwienet hallas l-ammont dovut minnu ghall-perjodu Lulju u Settembru, 2008 (ara d-dokument esebit a fol. 29 tal-process).

Ix-xhud esebixxa ukoll sensiela ta' dokumenti li jindikaw kif il-*portage fees* tqassmu bejn Lulju, 2008 u Frar, 2009. Dawn il-*workings* gew immarkati komplessivament bhala dok AB3 (fol. 47). B'referenza ghal dan id-dokument, ix-xhud qal li "*fl-ewwel zewg faccati tieghu wiehed isib l-allokazzjoni bejn l-inkwilini kollha. Meta qed nghid l-ewwel zewg faccati qed nirreferi ghall-ewwel zewg faccati ta' kull quarter*" (fol. 31). It-tielet faccata, jkompli jispjega x-xhud, "*hija analizi item by item, gimgha gimgha ta' kemm kien hemm spejjez*" (fol. 31).

Id-dokument immarkat bhala AB 4 (fol. 56) huwa sunt tad-dokumenti li hemm fid-dokument immarkat bhala dok. AB 3.

Ix-xhud esebixxa ukoll dokument li gie mmarkat bhala dok. AB 5 (fol. 57) li huwa dokument li kien ta' *by hand* l-intimat lill-Avukat tas-socjeta rikorrenti u dan wara li l-Avukat kien kitiblu u talbu jaghtih kopji tar-ricevuti tal-kontijiet tad-dawl. L-ircevuti li ghadha l-intimat lill-Avukat tas-socjeta rikorrenti jindikaw hlasijiet li saru ghal perjodi sussegwenti pero' mhux ghal perjodi li hija talbet u cioe' ghal Ottubru sa Dicembru, 2008 u ghal Jannar sa Frar, 2009. Ix-xhud qal li s-socjeta' rikorrenti ghandha proceduri gudizzjarji ghaddejnin kontriha mill-Water Services Corporation u allura hija ghandha bzonn dawn l-ircevuti sabiex tkun tista tiddefendi l-kwistjoni taghha.

Il-*portage*, jkompli jghid ix-xhud, jithallas lis-socjeta rikorrenti mentri d-dawl u l-ilma jithallsu lil Water Services Corporation.

Ix-xhud kompla jghid li l-intimati kienu ilhom inkwilini tal-hwienet bin-numri 10 u 11 f'Regency House bejn is-sena 1994 u s-sena 2009. Matul dan il-perjodu l-intimat, ikompli jghid ir-rapprezentant tas-socjeta rikorrenti, dejjem hallas

puntwalment kemm il-kont tad-dawl u l-ilma u kemm il-*porterage fees* hlief ghall-ahhar tnejn u cioe dawk li qeghda titlob il-hlas taghhom is-socjeta rikorrenti.

Ikompili jghid li “*I-kuntratt ta' kera tal-intimati kien regolat b'kuntratt bejn Regency Estates Limited u cioe' s-socjeta' rikorrenti u l-istess intimati*”. Dan il-ftehim kien jipprovdi fost affarijiet ohra l-hlas tal-kera, l-obbligu fuq is-socjeta' rikorrenti bhala amministratur tal-bini li tipprovdi s-sigurta, manutenzjoni, tindif, il-provvizjoni tad-dawl u l-ilma, et cetera. Izid ighid li l-kontijiet tad-dawl u l-ilma dejjem kienu jigu ghand is-socjeta rikorrenti u hija mbaghad kienet taghmel *apportionment* skont kemm hemm inkwilini.

Fit-28 ta' Frar 2009 is-socjeta rikorrenti giet ordnata tohrog b'ordni tal-Qorti minn dan il-fond u fil-fatt is-socjeta rikorrenti hekk ghamlet u rritornat ic-cwieviet. Ighid li “*sa dakinhar l-inkwilini kollha kellhom ihallsu l-porterage fees lis-socjeta' minni rapprezentata l-ghaliex is-servizz kien gie provdu*” (fol. 32). Ghar-rigward tad-dawl u l-ilma, s-socjeta rikorrenti kienet tesigi li jinhareg cekk mill-inkwilini tal-porzjoni dovuta minnhom, pagabbli lil Water Services Corporation u hija mbaghad kienet tiehu dawn ic-cekkijiet hekk pagabbli lill-imsemmija Korporazzjoni u wara din kienet tibghat l-ircevuti lis-socjeta rikorrenti li da parti taghha kienet taghti kopja ta' l-istess ricevuti lill-inkwilini.

In kontro-ezami, x-xhud gie mistoqsi kif kienet tithallas il-kera u huwa qal li ma jiftakarx pero dan huwa fatt li jista jigi kkonstatat mill-kuntratt. Mistoqsi jekk kienx minnu li l-kera tal-hwienet kienet ilha ma tithallas mis-socjeta' rikorrenti sa mis-sena 1999 ix-xhud qal li ma jafx pero kellhu r-records li juru meta kienu jsiru l-hlasijiet. Mistoqsi x'kienet ir-raguni l-ghala is-socjeta rikorrenti tilfet id-dritt taghna fuq Regency House, ix-xhud qal li s-socjeta minnu rapprezentata kienet giet ordnata tizgombra mill-Qorti tal-Appell il-ghaliex skont dik il-Qorti hija ma kellhiex titolu.

Ix-xhud ikkonferma li f'din il-kawza odjerna, is-socjeta minnu rapprezentata ma kienitx qeghda titlob il-hlasijiet tad-dawl u l-ilma. Dan peress li huwa probabli li d-dawl u l-ilma huma mhallsin peress illi mid-dokument AB5 hemm

indikar illi l-intimat hallas l-*quarters* ta' wara z-zmien li kienet qeghda titlob is-socjeta rikorrenti.

Meta gie mitlub jispjega kif is-socjeta rikorrenti waslet ghal ammont indikat fil-kolonna "*your share*" fid-dokument li gie mmarkat bhala dokument AB1 a fol 23 tal-process huwa qal li "*l-intimat kien ilu nkwilin taghna ghal hmistax-il sena (15) dejjem uzajna l-istess management structure sabiex naslu ghall-allokkazzjoni tal-kontijiet skont il-floor area li jkun hemm, dan huwa ndikat skont id-dokumenti illi pprezentajt jiena llum stess*" (fol. 33).

Ix-xhud qal ukoll li s-socjeta rikorrenti baqghet tipprovdi l-*portage* anke wara illi hija ma kellix iktar titolu fuq il-kont.

Meta gie mitlub jipprezenta dettalji tal-impjegat jew impjegati li s-socjeta rikorrenti kienet timpjega dak iz-zmien u l-hlasijiet tal-*income tax* li kienet taghmel, dan kollu skont ma jidher mid-dokument AB1 fejn hemm il-kliem *wages, payee, n.i.* u *bonus* huwa qal li bhala nies kien hemm Joseph Dalli li baqa' hemmhekk sahsitra wara li harget is-socjeta rikorrenti. Dan, ikompli jghid ix-xhud, kien jiftah filghodu u jaghlaq filghaxija u kien jiehu hsieb il-hsarat li kien ikun hemm. Kienet ukoll taqdem wahda *part-timer* "*li kienet tigi erbgha sghat kuljum sabiex meta jigu l-inkwilini jsibu l-'common parts' nodfa dawn kienu s-sitt sulari shah. Din baqghet hemmhekk zgur sakemm*" (fol. 33) sakemm harget is-socjeta rikorrenti. Zied jghid li bintu Arlette Baldacchino kienet tiehu hsieb l-*affarijiet* u kienet tiehu *a nominal administration fee* ta' dan.

3. **L-intimat xehed** permezz tal-procedura ta' l-*affidavit*. Huwa qal li hu kien jopera mill-hwienet 10 u 11 f' Regency House, Republic Street, Valletta u dan bejn Dicembru, 1989 sa Ottubru, 2011. Huwa qal li l-ebda ammont ma huwa dovut lis-socjeta rikorrenti u dan peress li:

(1) is-socjeta rikorrenti giet zgumbrata minn Regency House fit-28 ta' Novembru, 2008 mill-Qorti ta' l-Appell permezz tal-kawza Clare Hobbes et vs Regency Estates

Limited u allura *“jiena ma kelli ghalfejn inhallas xejn izjed lil Regency Estates”* (fol. 71) u

(2) anke fil-perjodu meta huwa kien ihallas il-*porterage fees* lil Regency Estates, dejjem kien hemm kwistjoni bejn il-hwienet kollha u Regency Estates dwar l-ammonti mitluba u dan peress li dawn l-ammonti kienu ferm gholjin partikolarment meta wiehed jikkonsidra l-kwalita tas-servizzi moghtija. Huwa qal li kemm dam jopera minn Regency House, l-*air conditioning unit* qatt ma kien jahdem adegwament u fil-fatt kellu jixtri zewg *air conditioning units* a spejjez tieghu. Meta dawn ukoll ma baqghux jahdmu sew, huwa reggha biddilhom bi tnejn godda a spejjez tieghu.

B'referenza ghal-lift, l-intimat qal li *“dan kien zdingat ghall-ahhar, u sahsitra darba minnhom anke gew tas-sanita sabiex jaghlquh”* (fol. 71). It-tiswijiet bazici ghal dan il-lift, minflok ma kienu jinxtraw *parts* godda, kienu jittiehdu *parts* antiki mill-lift tar-rear wing biex dan ikun jista jiffunzjona.

Ghar-rigward tal-manutenzjoni, l-intimat qal li *“... dan dejjem kien inadegwat”* (fol. 71). Ikompli jghid li *“... naghmel referenza mhux biss ghat-tindif ordinarju ta' kuljum, liema tindif kien inaċċettabbli peress illi iktar tista tiddekrivih bhala tidlik milli tindif”* (fol. 71) u ghar-rigward t al-manutenzjoni ordinarja, din qatt ma saret. Huwa qal li s-*shutters* kellhom jinbidlu a spejjez tal-inkwilini u d-*drains* kienu tmermru u qatt ma tbiddu.

L-intimat qal li huwa dejjem ilmenta ma Alfred Baldacchino dwar dawn l-affarijiet, izda dan kien *“... jirrikattana billi jghid illi jekk ma nhallsuhx dak illi kien jitlob hu kien ser jaqtalna d-dawl u peress illi kien hemm arloġġ wiehed komuni fil-blokka, ahna dejjem spiċċajna nhallsu”* (fol. 72). Meta darba minnhom l-intimat baqa ma hallasx l-ammont li kienet qeghda titlob is-socjeta rikorrenti u dan peress li huwa deherlu li l-ammont ma kienx dovut, *“Alfred Baldacchino baghat żewġ irġiel sabiex jaghmlulna pressjoni biex inhallsu”* (fol. 72).

Kopja Informali ta' Sentenza

Qal ukoll li wara li s-socjeta rikorrenti giet zgumbrata minn Regency House, huwa irrifjuta li jhallas il-flus li bdiet titlob l-istess soċjetà rikorrenti. Fil-fatt, ighid l-intimat, “*Regency Estates m’ghad ghandha l-ebda konnessjoni ma Regency House*” (fol. 72).

Fis-seduta ta’ l-1 ta’ Lulju, 2013 sarlu l-kontro-ezami.

Meta gie mistoqsi jekk kienx hu li kiteb l-affidavit jew inkella kienx kitbu l-Avukat tieghu, l-intimat qal li l-affidavit kitbu l-Avukat tieghu “*pero’ ovjament fuq dak li nkun ghidtilha jiena*” (fol. 87). Mistoqsi jekk jafx li l-affidavit ta’ Stephen Palmier, l-intimat l-iehor fil-proceduri bin-numru 427/12, huwa identiku ghal dak tieghu, l-intimat qal li ma jafx. Huwa kompli jghid li gieli kien hemm okkazzjonijiet fejn huma (u cioe l-intimati) kienu ltaqaw flimkien fl-ufficcju tal-Avukat taghom pero’ meta nkiteb l-affidavit tieghu huwa kien wahdu.

Mistoqsi jekk huwa kienx dejjem inhallas puntwalment, l-intimat wiegeb fin-negattiv u dan minhabba diversi problemi li kienu jirriskontraw bhal *portorage* gholi, l-*air conditioning* ma jahdimx *et cetera*. Wara li kien jigi rivedut il-kont imbaghad kienu jhallsu.

B’referenza ghad-dawl u l-ilma, l-intimat qal li huma dejjem hallsu dan il-kont separatament mill-kont li kienet tibghatilhom is-socjeta’ rikorrenti.

Mistoqsi jekk il-problemi fil-*common parts* kinux qeghdin hemmhekk minn dejjem huwa wiegeb fl-affermattiv u zied ighid li “*tista anke tistaqsi lil tal-hwienet l-ohra*” (fol. 87).

4. **Joseph Muscat** xehed fis-seduta tad-29 ta’ Meju, 2013. Huwa qal li kien jikri hanut minghand is-socjeta rikorrenti u lil intimat jafu l-ghaliex kien jikri hu ukoll hanut hdejh. Huwa qal li kien ihallas il-kera lis-socjeta rikorrenti u li apparti dan huwa kien “*inhallasha wkoll ghall-konsum tad-dawl u l-ilma kif ukoll ghall-hlasijiet tas-servizzi li dik l-istess soċjetà kienet tipprovdi*” (fol. 83). Ikompli jghid li “*fost dawn is-servizzi li kienet tipprovdi kien hemm tindif, maintenance tal-lift u maintenance tal-ambjent inġenerali*



*biex iżomm l-upkeep tagħha tal-premises*" (fol. 83). Minkejja dan, ikompli jghid dan ix-xhud, l-ambjent ma kienx jinżamm tajjeb. Jistqarr li huma, u cioe l-inkwilini ta' Regency House kienu lmentaw mas-socjeta rikorrenti għar-rigward l-ammont ta' *portorage* li huma kienu qeghdin ihallsu. It-twegiba tas-socjeta rikorrenti kienet tkun li "... *l-ispejjez qeghdin joghlew u għalhekk l-ammont ta' portorage li konna nhallsu kien joghla minn żmien għal żmien*" (fol. 83). Minkejja, dawn l-ilmenti, x-xhud jammetti li "... *konna xorta naqbd u nhallsu l-portorage dovut minnha*" (fol. 83). In kontro-ezami jghid li jiftakar li kien hemm "... *żgur żewġ okkazzjonijiet*" meta huwa lmentaw mas-socjeta rikorrenti (fol. 84). Dawn l-ilmenti kienu jsiru prinċipalment ma Arlette Baldacchino. L-ilment prinċipali tieghu però kien ikun li l-*portorage* dejjem kien qed jiżdiedu għal liema lment, Arlette Baldacchino kienet twiegbu li l-ispejjez dejjem telghin.

**5. Xehed ukoll permezz tal-procedura ta' l-affidavit Stephen Palmier<sup>1</sup>.** Huwa qal li ilu fil-fond bin-numru 9 f' Regency House, Republic Street, Valletta mis-sena 1987 sal-lum. Għal bqija, kif jirrizulat anke mad-daqqa t'ghajn, l-affidavit ta' dan l-intimat huwa identiku għal affidavit ta' l-intimat f'dawn il-proceduri James Degabriele. Għalhekk mhux il-kaz li t-Tribunal joqghod jirrepeti dak li diġà inghad. Imbagħad, fis-seduta ta' l-1 ta' Lulju, 2013 sar il-kontro-ezami tieghu. Huwa qal li l-affidavit tieghu gie ttajpjat mill-Avukata pero' ovjament fuq dak li jkun qalilha. Mistoqsi dwar il-firma li hemm fuq l-affidavit u cioe jekk din kienix tieghu, l-intimat wieġeb fl-affermattiv. Qal ukoll li jaf li l-affidavit tieghu huwa l-istess bhal ta' l-intimat l-iehor fil-proceduri bin-numru 425/12.

Qal li sakemm kien hemm is-socjeta' rikorrenti huma dejjem issettiljaw l-affarijiet kollha. Zied ighid li "*Ilum il-gurnata hemm sidien godda u ghadna għaddejjin bl-istess problemi u kwistjonijiet*" (fol. 89). Qal li "*għalkemm is-servizz kien qiegħed jinghata tal-portorage pero' ma kienx qed jigi utilizzat minna għas-semplici fatt illi kollox kien hazin, il-lift ma kienx jahdem, is-shutters dizastru, kien*

---

<sup>1</sup> Intimat fil-proceduri 427/12/VG2

*jghaddi saħansitra Surgent tal-Pulizija li kien jghidilna "lbdlu s-shutters il-ghaliex ha jispicaw jisirqikom". Il-lift in kwistjoni għamel tlett snin ma jahdimx"* (fol. 89). Zied iġhid li kien hemm zmien meta l-lift kien jahdem pero' mbaħħad kien jerga jiegħaf. Dwar il-lift, l-intimat qal li fil-partijiet komuni hemm zewg lifts u s-socjeta rikorrenti kienet tispicča taqla l-parts minn lift wieħed biex tqegħdhom fil-lift l-ieħor u vice versa.

Mistoqsi dwar fejn kien jinsab il-hanut tiegħu, l-intimat qal li kien jinsab fil-livell *ground floor*.

B'referenza għall-kelma "rikatt" li intużat fl-affidavit tiegħu, l-intimat qal li "*dan qed nirreferi għal fatt illi meta kienu jigu zewgt irġiel li kienu jghidulna li jkun baħħthom is-Sur Baldacchino sabiex inkunu nhallsu l-porterage. Jiena kont nghidilhom jiena lil Alfred Baldacchino għas-socjeta' rikorrenti biss naf u lil hadd iżjed. Dawn iż-zewgt irġiel jiena nafhom by sight pero' qatt ma kienu gabru l-flus qabel"* (fol. 89).

Ikkunsidra ulterjorment;

6. Illi bis-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Novembru, 2008 fl-ismijiet Clare Hobbs et vs Regency Estates Limited, dik l-istess Onorabbli Qorti filwaqt li kkonfermat s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla fit-2 ta' Mejju, 2006 ordnat li t-terminu ta' xahrejn li kien gie prefiss mill-istess Prim' Awla għall-iżgumbrament tas-socjeta rikorrenti odjerna mill-fond Regency House, f'Republic Street, Valletta, kellu jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell. Dan qed jingħad l-ghaliex Alfred Baldacchino fix-xhieda tiegħu jghid li "*sa dak inhar l-inkwilini kollha kellhom ihallsu l-porterage fees lis-socjeta' minni rappreżentata l-ghaliex is-servizz kien gie provdu"* (fol. 32). Meta qed iġhid sa dak in-nhar, ir-rappreżentant tas-socjeta rikorrenti qieghed jirreferi għad-data tat-"*28 ta' Frar, 2009*" (fol. 32). Jekk pero tghodd xahrejn mit-28 ta' Novembru, 2008 jigu it-28 ta' Jannar, 2009 u mhux it-28 ta' Frar, 2009. Għalhekk jekk xejn, is-socjeta rikorrenti kellha dritt tirreklama sat-28 ta' Jannar, 2009 u mhux sat-28 ta' Frar, 2009.

7. L-intimati da parti taghhom iqanqlu diversi eċċezzjonijiet. Fl-ewwel eċċezzjoni taghhom, l-intimati talbu lis-socjeta rikorrenti tindika s-somma ta' €1,159.25c x'tirraprezenta u z-zmien li dan l-ammont ikopri. Ghal din il-mistoqsija, s-socjeta rikorrenti, tramite d-difensur taghha esebiet fis-seduta tat-2 ta' Ottubru, 2012 dokument li gie mmarkat bl-ittri AB 1 (fol. 23) minfejn jirrizulta li dan l-ammont reklammat jirrapprezenta s-sehem ghall-*portorage* dovut mill-intimati ghall-hwienet bin-numri 10 u 11 f'Regency House, Republic Street, Valletta u dan ghal perjodu Ottubru, 2008 sa Frar 2009. Skond dan id-dokument, konsistenti f'zewg faċċati, l-ammont ta' *portorage* dovut ghal perjodu Ottubru u Dicembru 2008 kien jammonta ghal €704.79 (fol. 23) u ghal perjodu Jannar u Frar, 2009 kien jammonta ghal €454.46c. B'kollox €1,159.25c li huwa l-ammont reklammat fit-talba odjerna. Ghalhekk, din l-ewwel eċċezzjoni, in vista ta' din l-ispjega qeghda tiġi michuda.

8. It-tieni eċċezzjoni tal-intimati hija fis-sens li s-socjeta rikorrenti ma kellha l-ebda jedd f'Regency House, Republic Street, Valletta peress li din ġiet ordnata tiżgombra minn dan il-fond bis-sahha ta' sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Superjuri tat-28 ta' Novembru, 2008 (Cit. Nru. 1763/2001/1) fl-ismijiet Clare Hobbs et vs Regency Estates Limited. Wara li inghatat din is-sentenza, l-intimati gew rinfaccjati bi proċeduri legali mis-sidien ta' Regency House (Rik. Gur. 673/2009/JZM), liema proċeduri però gew ceduti fid-29 ta' Novembru, 2011. Diga rajna li s-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ordnat lis-socjeta rikorrenti biex tiżgombra mill-fond hawn imsemmi fit-28 ta' Novembru, 2008 u t-terminu li fih hija kellha hekk tiżgombra kien ta' xahrejn. Jirrizulta ukoll mix-xhieda ta' Alfred Baldacchino illi s-socjeta minnu rappreżentata baqghet taghti dawn is-servizzi ta' *portorage*, anke fil-perjodu ta' wara din is-sentenza u ghalhekk anke din l-eċċezzjoni qeghda tiġi michuda. Ghalhekk, anke a bażi tal-ligi, jekk is-socjeta rikorrenti baqghet tipprovdi s-servizz ta' *portorage* anke wara li inghatat id-decizjoni mill-Qorti ta' l-Appell u l-intimati baqghu jaċċettaw dan is-servizz, allura huma ghandhom ihallsu ghalih.

9. Jifdal it-tielet eċċezzjoni ta' l-intimati x'tigi deċiża, liema eċċezzjoni tqajmet fir-risposta ulterjuri tagħhom minnhom imressqa permezz ta' nota datata 11 ta' Ottubru, 2012. Permezz ta' din ir-risposta ulterjuri, l-intimati qalu li t-talbiet tas-socjeta rikorrenti għandhom jiġu michuda peress li mhumiex minnu li gie rez l-allegat servizz ta' *portorage* f'Regency House fil-perjodu bejn Ottubru 2008 u Frar 2009. Mill-provi prodotti, jirrizulta li tajjeb jew hazin, l-intimati dejjem hallsu dawn l-ispejjeż. Ir-ragunijiet li taw kienu jeżistu meta kienu hallsu l-pagament minnhom dovut għas-servizzi ta' *portorage* li kien inghata lilhom qabel ma inghatat is-sentenza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Novembru, 2008 u allura t-Tribunal ma jarax li huma jistghu issa joġġezzjonaw għal dawn il-hlasijiet semplicement minhabba l-fatt li inghatat din is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell. L-intimati jghidu ukoll li ma gie rez l-ebda servizz ta' *portorage* lilhom, però t-Tribunal ma huwiex konvint minn dan. Għalhekk, l-intimati għandhom jagħmlu tajjeb għall-uzu minnhom tas-servizzi provduti mis-socjeta rikorrenti. Pero huma għandhom jagħmlu tajjeb sa żmien xahrejn mit-28 ta' Novembru, 2008, liema terminu ta' xahrejn huwa dak li kien inghata mill-Onorabli Qorti ta' l-Appell biex is-socjeta rikorrenti tiżgombra minn Regency House. Għalhekk, l-intimati għandhom jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż ta' *portorage* sa l-ahhar ta' Jannar, 2009 u mhux skond ma qeghda titlob is-socjeta rikorrenti sa' Frar, 2009.

10. Għall-perjodu bejn Ottubru u Dicembru 2008 l-ammont ta' *portorage* kien jammonta għal €704.79 (fol. 23) u għal perjodu Jannar u Frar, 2009 kien jammonta għal €454.46c (fol. 22). Jekk niddividu l-ammont ta' €454.46c bi tnejn jiġi l-ammont ta' €227.23c għal xahar wiehed. Jekk jingħaddu l-ammonti ta' €704.79c + €227.23c jiġi l-ammont globali ta' €932.02c. Dan huwa l-ammont li huwa dovut mill-intimati lir-rikorrenti għal *portorage* bejn Ottubru, 2008 u Jannar, 2009.

Għalhekk, it-Tribunal, jaqta u jiddeċiedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eċċezzjonijiet kollha mqanqla mill-intimati fir-risposta prinċipali u fir-risposta ulterjuri tagħhom in kwantu dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deċiż,

Kopja Informali ta' Sentenza

qiegħed jilqa t-talba tas-socjeta rikorrenti u jikkundanna lill-intimati jhallsuha s-somma ta' disa mija tnejn u tletin euro u żewġ ċenteżmi ta' euro [€932.02c] bl-imghaxijiet legali mid-data ta' meta dawn l-ammonti kienu dovuti.

L-ispejjez huma kollha a kariku ta' l-intimati.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----