MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta tas-27 ta' Settembru, 2013

Talba Numru. 427/2012

Regency Estates Limited [C-237]

Vs

Stephen Palmier

It-Tribunal,

Ra **t-talba tas-socjeta rikorrenti mressqa fl-14 ta' Gunju, 2012** u li permezz taghha talbet lill-intimat jhallasha s-somma ta' seba' mija hamsa u hamsin euro u wiehed u disghin ċenteżmi ta' euro [€755.91c] u dan wara li ppremettiet hekk:

"It-Tribunal huwa mitlub li jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta attriċi s-somma ta' seba mija u hamsa u hamsin ewro u wiehed u sighin ċenteżmu (€755.91) rappreżentanti din is-somma din is-somma in kwantu ghal €175.78 bhala porterage u in kwantu ghal €580.13 bhala dawl u elettriku in konessjoni ma' hanut 9, f' Regency House, Republic Street, Valletta.

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

Ra **r-risposta tal-intimat** minnu mressqa fil-5 ta’ Ottubru, 2012 u li permezz taghha huwa rrisponda 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 sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell (Superjuri) tat-28 ta’ Novembru, 2008 (Cit. Nru. 1763/2001/1) in segwitu ghal liema l-istess intimati ffaccjaw proċeduri legali da parti tas-sidien ta’ Regency House (Rik. Gur. 672/2009/JZM) bhalissa fi stadju t’Appell;

3) Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti”.

Ra l-verbal datat 29 ta’ Mejju, 2013 fejn id-difensuri tal-partijiet qablu li l-provi miġbura fit-talba numru 425/12/VG2 ghandhom japplikaw u jitqiesu bhala provi anke f’din il-kawza.

Ra l-verbal datat 15 ta’ Lulju, 2013 u dak datata 24 ta’ Settembru, 2013 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-intimat ta’ l-ammont ta’ €755.91 rappresentanti din is-somma sehem l-intimat ghall-*porterage* provdut lilu mis-socjeta rikorrenti fl-ammont ta’ €175.78c u €580.13c ghal dawl u elettriku [proprjament ilma] u dan in konessjoni ma’ hanut 9, f’Regency House, Republic Street, Valletta. L-intimat laqa ghal din it-talba billi qal 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).

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 porterage 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-*porterage 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 ghaddejjin kontriha mill-Water Services Corporation u allura hija ghandha bzonn dawn l-ircevuti sabiex tkun tista tiddefendi l-kwistjoni taghha.

Il-*porterage*, 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.

Ikompli jghid li “*l-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-dawlijiet 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-cwievet. Ighid li "*sa dakinhar l-inkwilini kollha kellhom ihallsu l-porterage fees lis-socjeta' minni rapprezentata l-ghaliex is-servizz kien gie provdut*" (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 indikat 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-allokazzjoni 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-*porterage* 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 sahansitra 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 tahdem wahda *part-timer* "*li kienet tigi erbgha sighat 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. **James Degabriele**[1] **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 adegwatement u fil-fatt kellu jixtri zewg *air conditioning units* a spejjez tieghu. Meta dawn ukoll ma

[1] Intimat fil-proceduri 425/12/VG2

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 sahansitra 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 tiddeskrivih 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 tbiddlu.

L-intimat qal li huwa dejjem ilmenta ma Alfred Baldacchino dwar dawn l-affarijiet, iżda 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).

Qal ukoll li wara li s-socjeta rikorrenti ġiet żgumbrata 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 kompla jghid li gieli kien hemm okkazzjonijiet fejn huma (u cioe l-intimati) kienu ltaqaw flimkien fl-ufficcju tal-Avukat taghhom 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 *porterage* 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' Mejju, 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 taghha 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 ghar-rigward l-ammont ta' *porterage* li huma kienu qeghdin ihallsu. It-twegiba tas-socjeta rikorrenti kienet tkun li "*... l-ispejjez qeghdin joghlew u ghalhekk l-ammont ta' porterage li konna nhallsu kien joghla minn żmien ghal zmien*" (fol. 83). Minkejja, dawn l-ilmenti, x-xhud jammetti li "*... konna xorta naqbdu u nhallsu l-porterage dovut minnha*" (fol. 83). In kontro-ezami jghid li jiftakar li kien hemm "*... żgur żewġ okkazzjonijiet*" meta huwa lmenta

mas-socjeta rikorrenti (fol. 84). Dawn l-ilmenti kienu jsiru prinċipalment ma Arlette Baldacchino. L-ilment prinċipali tieghu però kien ikun li l-*porterage* dejjem kien qed jiżdiedu ghal liema lment, Arlette Baldacchino kienet twiegbu li l-ispejjez dejjem telghin.

5. **Xehed ukoll permezz tal-procedura ta' l-affidavit l-intimat odjern Stephen Palmier**. Huwa qal li ilu fil-fond bin-numru 9 f' Regency House, Republic Street, Valletta mis-sena 1987 sal-lum. Ghal bqija, kif jirrizulat anke mad-daqqa t'ghajn, l-affidavit ta' dan l-intimat huwa identiku ghal affidavit ta' l-intimat f'dawn il-proceduri James Degabriele. Ghalhekk mhux il-kaz li t-Tribunal joqghod jirrepeti dak li diġà inghad. Imbaghad, 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 kienitx tieghu, l-inmtimat 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 "*llum il-gurnata hemm sidien godda u ghadna ghaddejjin bl-istess problemi u kwistjonijiet*" (fol. 89). Qal li "*ghalkemm is-servizz kien qieghed jinghata tal-porterage pero' ma kienx qed jigi utilizzat minna ghas-semplici fatt illi kollox kien hazin, il-lift ma kienx jahdem, is-shutters dizastru, kien jghaddi sahansitra Surgent tal-Pulizija li kien jghidilna "Ibdlu s-shutters il-ghaliex ha jispiccaw jisirqukom". Il-lift in kwistjoni ghamel tlett snin ma jahdimx*" (fol. 89). Zied ighid li kien hemm zmien meta l-lift kien jahdem pero' mbaghad kien jerga jieqaf. Dwar il-*lift*, l-intimat qal li fil-partijiet komuni hemm zewg *lifts* u s-socjeta rikorrenti kienet tispiċċa taqla l-parts minn *lift* wiehed biex tqeghdhom fil-*lift* l-iehor u vice versa.

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

B'referenza ghall-kelma "rikatt" li intużat fl-affidavit tieghu, l-intimat qal li "*dan qed nirreferi ghal fatt illi meta kienu jigu*

zewgt irgiel li kienu jghidulna li jkun baghthom is-Sur Baldacchino sabiex inkunu nhallsu l-porterage. Jiena kont nghidilhom jiena lil Alfred Baldacchino ghas-socjeta' rikorrenti biss naf u lil hadd izjed. Dawn iz-zewgt irgiel jiena nafhom by sight pero' qatt ma kienu gabru l-flus qabel" (fol. 89).

Ikkunsidra ulterjorment;

6. Illi bis-sentenza moghtija 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 moghtija mill-Prim' Awla fit-2 ta' Mejju, 2006 ordnat li t-terminu ta' xahrejn li kien gie prefiss mill-istess Prim' Awla ghall-izgumbrament 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 jinghad l-ghaliex Alfred Baldacchino fix-xhieda tieghu jghid li "*sa dakinhar l-inkwilini kollha kellhom ihallsu l-porterage fees lis-socjeta' minni rapprezentata l-ghaliex is-servizz kien gie provdut*" (fol. 32). Meta qed ighid sa dak-in-nhar, ir-rapprezentant tas-socjeta rikorrenti qieghed jirreferi ghad-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. Ghalhekk jekk xejn, is-socjeta rikorrenti kellha dritt tirreklama sat-28 ta' Jannar, 2009 u mhux sat-28 ta' Frar, 2009.

7. L-intimat da parti tieghu jqanqal diversi eċċezzjonijiet. Fl-ewwel eċċezzjoni tieghu l-intimat talab lis-socjeta rikorrenti tindika s-somma ta' €755.91 x'tirraprezenta u z-zmien li dan l-ammont ikopri.

8. Ghal din il-mistoqsija, mit-Talba promotrici jirrizulta is-segwenti:

A) <u>li l-ammont ta' €175.78c</u> jirrappreżenta s-sehem ghall-*porterage* dovut mill-intimat ghall-hanut bin-numru 9 f'Regency House, Republic Street, Valletta u dan ghal perjodu Ottubru, 2008 sa Frar 2009. Dan l-ammont skond

id-dokumenti li hemm a fol. 50 u 53 tal-process bin-numru 425/12/VG2 jinqasam hekk:

i. Ottubru sa Dicembru, 2008 - €106.87c;
ii. Jannar sa Frar, 2009 - €68.91;

B) Filwaqt li l-bilanc ta' €580.13c jirrappreżenta dawl u ilma in konnessjoni ma' hanut bin-numru 9, f'Regency House, Republic Street, Valletta. Filwaqt li l-partijiet qablu li l-provi fil-kawza 425/12/VG2 kellhom japplikaw u jitqiesu bhala provi anke f'din il-kawza[2], imkien f'dik il-kawza ma jissemma dan l-ammont bhal nghidu ahna meta Alfred Baldacchino, rappreżentant tas-socjeta rikorrenti, fil-kawza numru 425/12/VG2 jghid a fol. 33 li "*Nikkonferma li f'din il-kawza jiena minix u cioe l-kumpanija minni rappreżentata ma hijiex titlob il-hlasijiet tad-dawl u l-ilma. Dan peress li huwa probabbli li d-dawl u l-ilma huma mhallsin peress illi kif diġà ghidt mid-dokument AB5 hemm indikat illi hallas quarters ta' wara z-zmien li kont qed nitolbu dak iz-zmien*". Fuq dan l-ammont ma issemma xejn hlief fit-talba promotrici. Mid-dokumenti esebiti fil-kawza 452/12/VG2, jirrizulta li sa Dicembru, 2008 kien hemm €531.25 pendenti bhala dawl u ilma (fol. 50). Ir-rimanenti €48.88c[3] huwa dovut ghal perjodu sussegwenti.

9. Ghalhekk, din l-ewwel eċċezzjoni, in vista ta' din l-ispjega qeghda tiġi michuda.

10. It-tieni eċċezzjoni tal-intimat 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-intimat gie rinfaccjat bi proċeduri legali mis-sidien ta' Regency House u huwa kellhu jaghmel proċeduri legali kontra s-sidien ta' Regency House biex jiġi dikjarat li s-sentenza hawn imsemmija ma tapplikax kontrih u

[2] Ara verbal datat 29 ta' Mejju, 2013
[3] €580.13-€531.25=€48.99c

konsegwentement il-mandat ta' żgumbrament li hargu kontrih is-sidien ta' Regency House ma japplikax fil-konfront tieghu u konsegwentement ma jistax jiġi esegwit kontrih.

11. 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' *porterage*, anke fil-perjodu ta' wara din is-sentenza. Ghalhekk, anke a bażi tal-ligi, jekk is-socjeta rikorrenti baqghet tipprovdi s-servizz ta' *porterage* anke wara li nghatat id-decizjoni mill-Qorti ta' l-Appell u l-intimat baqa jaċċetta dan is-servizz, allura huwa ghandu jhallas ghalih. L-istess japplika ghall-uzu u konsum tad-dawl u l-ilma.

12. Jirrizulta mix-xhieda ta' Alfred Baldacchino li l-kont tad-dawl u l-ilma ta' Regency House kien jghajjat lis-socjeta rikorrenti u li hija kienet responsabbli ghal dan il-hlas. Bi ftehim mas-sidien tal-hwienet, hija kienet titlobhom sabiex jaghmlu ċekk separat ghad-dawl u l-ilma u ċekk iehor ghall-*porterage*. Dan ovvjament ghal sehemhom minn tali ammonti. L-intimat baqa qatt ma esebixxa xi riċevuta la ghall-*porterage* u lanqas ghad-dawl u l-ilma, jew xi ċekk li juri li dawn l-ammonti thallsu lis-socjeta rikorrenti u li dan ic-cekk jew ċekkijiet issarrfu minnha. Minn dan kollu, l-process odjern u l-process l-iehor bin-numru 425/12/VG huwa sajjem ghall-ahhar. Ghalhekk, l-intimat huwa responsabbli, fin-nuqqas ta' tali prova, li jhallas ghal dawn is-servizzi lis-socjeta rikorrenti.

13. Jirrizulta ukoll li ghaz-zmien bejn Ottubru sa Dicembru, 2008 l-ammont dovut ghall-*porterage* huwa ta' €106.87c (fol. 50[4]) filwaqt li ghal perjodu ta' bejn Jannar u Frar, 2009 is-socjeta rikorrenti qeghda titlob il-hlas tas-somma ta' €68.91c bhala *porterage* (fol.53[5]) . Diga rajna fis-sentenza l-ohra li nghatat illum stess fl-ismijiet

[4] Talba Nru. 425/12/VG/2
[5] Talba Nru. 425/12/VG/2

Regency Estates Limited vs James Degabriele et (Talba Nru, 425/12/VG2) li mill-*porterage* dovut ghax-xhur ta' Jannar u Frar, 2009, it-Tribunal sejjer jikkunsidra biss dak dovut ghal Jannar, 2009 u dan in vista tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell datata 28 ta' Novembru, 2008 li kienet tat xahrejn żmien mid-data tas-sentenza lis-socjeta rikorrenti biex tiżgombra minn Regency House. Jekk niddividu l-ammont ta' €68.91c fi tnejn, jiġi l-ammont ta' €34.45c.

14. Ghalhekk, l-intimat ghandu jhallas lis-socjeta rikorrenti s-somma ta' €580.13c bhala sehemhu mid-dawl u l-ilma u l-ammont ta' €141.32c[6] bhala *porterage* ghall perjodu bejn Ottubru, 2008 u Jannar, 2009. B'kollox €721.45c.

Ghalhekk, it-Tribunal, jaqta u jiddeċiedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha mqanqla mill-intimat fir-risposta tieghu in kwantu dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deċiż, qieghed jilqa t-talba tas-socjeta rikorrenti u jikkundanna lill-intimat jhallasha s-somma ta' seba' mija wiehed u ghoxrin euro u hamsa u erbghin ċenteżmu ta' euro [€721.45c] bl-imghaxijiet legali mid-data ta' meta dawn l-ammonti kienu dovuti.

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

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------

6 €106.87+€34.45=€141.32c