MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR. VINCENT GALEA

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2014

Talba Numru. 410/2012

Gaffarena Holdings Limited [C-21829] gia Zebbug Company Limited

Vs

Anthony ZAHRA u b'digriet tal-5 ta' Ottubru, 2012 gie msejjah fil-kawza Matthew Farrugia li sussegwentement b'digriet datat 22 ta' Ottubru, 2013 ma baqax fil-kawza

It-Tribunal,

Ra **t-talba tas-socjeta rikorrenti mressqa fil-5 ta' Gunju, 2012** u li permezz taghha talbet lill-intimat jhallasha s-somma ta' elfejn u seba' mitt euro [€2,700] u dan wara li ppremettiet hekk:

"Is-socjeta attriċi titlob lil dan l-Onorabbli tribunal joghgbu jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallasha s-somma ta' elfejn u seba mitt Ewro (€2,700) rappreżentanti hlas minnu dovut ghall-kontijiet tad-dawl u ilma relattivi ghall-

hanut bl-isem “Quick Snack” fi Triq il-Belt Valletta, Qormi ghall-perjodu meta tali hanut kien mikri lill-istess konvenut, bl-ispejjez tal-prezenti u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni”

Ra **r-risposta tal-intimat** minnu mressqa fil-31 ta’ Lulju, 2013 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tas-socjeta rikorrenti:

“1. Illi preliminarjament dan it-Tribunal ma ghandux il-gurisdizzjoni u l-kompetenza rationae materiaie sabiex jiehu konjizzjoni u jiddetermina l-kawza fl-ismijiet premessi.

2. Illi minghajr preġudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-atturi fil-konfront tal-konvenut ghandhom jiġu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, peress li l-konvenut ma huwiex dovut li jhallas l-ammont ta’ elfejn u sebgha mitt euro (€2,700) lill-attur fuq kontijiet tad-dawl u tal-ilma tal-fond kummerċjali “Ital Forno” bla numru Valletta Road, Hal-Qormi.

3. Illi jekk hemm xi ammonti dovuti ghall-kontijiet tad-dawl u tal-ilma fuq il-fond imsemmi dawn huma dovuti minn Matthew Farrugia K.I. 339177M.

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi bil-ligi u bl-ispejjes kontra l-atturi”.

Ra l-verbal datat 13 ta’ Lulju, 2012 fejn wara li t-Tribunal innota li ma kien hemm l-ebda risposta fil-process, il-Prokuratur Legali Peter Paul Zammit ghall-intimat iddikjara li ġiet ippreżentata risposta u ddikjara li l-kontestazzjoni prinċipali hija li dan it-Tribunal ma ghandux ġurisdizzjoni sabiex jiddeċiedi dan il-kaz. In oltre, gie dikjarat li l-intimat kien jikri dan il-fond bl-isem ta’ “Quick Snack” fi Triq il-Belt Valletta, Qormi minghand Stephen caruana u Matthew Farrugia. L-intimat, in sostenn ta’ din l-ahhar dikjarazzjoni ghadda biex jippreżenta tlett (3) dokumenti.

Ra l-verbal datat 5 ta’ Ottubru, 2012 fejn Dottor Chris Cilia ghas-socjeta rikorrenti ddikjara li s-socjeta Easysell Caterers Limited ghamlet change of name ghall-Gaffarena Holdings Limited.

Ra l-istess verbal datat 5 ta’ Ottubru, 2012 fejn il-Prokuratur Legali Peter Paul Zammit ghall-intimat talab li jiġi kjamat fil-kawza Matthew Farrugia. Dottor Chris Cilia rrimetta ruhhu. It-Tribunal laqgha t-talba u ordna li jissejjah fil-kawza Matthew Farrugia.

Ra l-verbal datat 15 ta’ Lulju, 2013 fejn l-intimat gie awtorizzat jippreżenta r-risposta tieghu ghal din it-talba odjerna u b’hekk it-tribunal issospenda l-prolazzjoni tas-sentenza minkejja li ma hemmx dan indikat fl-istess verbal.

Ra l-verbal tat-18 ta’ Settembru, 2013 fejn id-difensuri tal-partijiet qablu li tinghata sentenza wahda fuq l-eccezzjonijiet kollha.

Ra l-verbal datat 22 ta’ Ottubru, 2013 fejn Dottor Dominic Micallef ghall-intimat b’referenza ghall-verbal datat 5 ta’ Ottubru 2012 iddikjara li l-intimat ma ghadux jinsisti li jissejjah fil-kawza Matthew Farrugia u talab li l-kawza tibqa bejn il-partijiet odjerni.

Ra l-verbal datat 18 ta’ Dicembru, 2013 fejn il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Semgha’ x-xhieda;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta’ din il-kawza, s-socjeta rikorrenti qeghda titlob il-hlas ta’ elfejn u seba’ mitt euro (€2,700) rapprezentanti hlas dovuti mill-intimat ghall-perjodu meta l-fond bl-isem Quick Snack, fi Triq il-Belt Valletta, Qormi kien mikri lilu. L-intimat, b’risposta imressqa minnu qal li t-Tribunal ma ghandux gurisdizzjoni u kompetenza rationae

materiae. Qal ukoll li huwa ma ghandu jhallas xejn lis-socjeta rikorrenti u li jekk hemm xi ammonti dovuti ghad-dawl u l-ilma, dawn ghandhom jithallsu minn Matthew Farrugia.

Ikkunsidra;

2. Fis-seduta tal-5 ta' Ottubru, 2012 xehed **l-intimat Anthony Zahra** li qal li huwa kien jikri l-fond bl-isem ta' Quick Snack fi Triq il-Belt Valletta ġewwa Hal-Qormi u li dam jiġġestixxi dan il-hanut ghal sena u hames xhur. Kompla jghid li huwa kien jiftah il-hanut kuljum bejn is-sebgha ta' filghodu (7:00a.m.) u s-sitta ta' filghaxija (6:00p.m.). Kien iservi affarijiet *take away*. Fil-Hdud ma kienx jiftah. Qal li f'dan il-hanut kien issajjar minn kollox u li kien hemm anke fridges fih.

B'referenza ghall-meters tad-dawl u l-ilma, l-intimat qal li dawn ma kienux fuqu iżda fuq isem is-sid. Mistoqsi jekk huwa kienx ihallas kontijiet tad-dawl u l-ilma, x-xhud wieġeb fl-affermattiv. Il-kontijiet kien ihallashom huwa direttament lill-Enemalta u kien ihallas fi flus kontanti. Qal li anke riċevuti ghandu ta' dak li hallas. Zied ighid il-kontijiet kienu jmorru ghand Chris Gaffarena u dan ta' l-ahhar kien jghaddieh lill-intimat. Wara li l-kirja tal-hanut ittiehdet minn Matthew Farrugia, l-ftehim, ikompli jghid l-intimat, "*... kien illi Matthew Farrugia jhallas il-bilanc li kien ghad fadal fuq il-kont tad-dawl u l-ilma u xi żewġ ċitazzjonijiet tal-VAT li kien hemm pendenti fuq il-hanut*" (fol. 14). L-intimat ghadda biex ippreżenta l-ircevuti tal-kontijiet li kien hallas huwa, liema riċevuti – tlieta (3) b'kollox – gew immarkati komplessivament bhala dok. AZ 1.

3. Fis-6 ta' Novembru, 2012 xehed **Matthew Farrugia**. Huwa qal li hu kien kera l-fond ossia hanut maghruf bl-isem ta' Quick Snack Bar ġewwa Valletta Road, Hal-Qormi minghand il-kumpanija ta' Chris Gaffarena. Qal li huwa kien ghamel il-madum tal-hajt u tal-art, ghadda d-dawl u l-ilma u anke ghamel *toilet*. Wara li lesta dawn l-affarijiet, huwa kien issullokah lill-intimat. Wara sena u nofs li dan il-hanut kien f'idejn l-intimat, huwa kien reggha

ha dan il-hanut lura minghandu. Zied ighid li meta huwa ghadda dan il-hanut lil intimat, ma kienx hemm kontijiet pendenti. L-intimat odjern kien ha hsieb li jaghmel il-makkinarju kollhu sabiex dan il-fond ikun jista jintuża ghall-*take away*. Ix-xhud żied ighid li l-intimat "*... kellu xi appliances li kienu jikkonsmaw id-dawl bhal forn, friers u l-affarijiet l-ohra li ssib fridge, freezer, fridge tal-gelat, fridge tal-luminata u l-makkinarju li jkun hemm normalment f'dawn it-tip ta' hwienet tat-take away*" (fol. 26).

Ix-xhud qal li "*qabel ma hadtu jiena kont ftehmt ma' l-intimat illi huwa kellu jhallas tal-konsum li kien utilizza hu*" (fol. 26). Madwar xahrejn wara li kien ha lura l-hanut imsemmi, x-xhud qal li huwa beda jirċievi l-kontijiet u ittri fejn gie nfurmat li kien ser jinqata d-dawl. Meta huwa kellem lill-intimat dwar dan il-fatt, huwa gie nfurmat minnu li hu ma kellhux jaghti l-ammont li kien qieghed jintalab u ghalhekk ma kienx qieghed ihallas. L-intimat, ikompli jghid ix-xhud, baqa jiġġestixxi l-hanut ghal madwar xahrejn wara li huwa kien reggha ha lura l-hanut minghandu. Meta imbaghad dahal hu fil-hanut, ix-xhud, flimkien ma' l-intimat, Chris Gaffarena u persuna ohra kienu marru ghand l-ARMS Limited ġewwa Blata l-Bajda fejn kien sar ftehim "*... illi kulhadd jaghti l-flus lil Chris u jerga jiġi l-kont zero*" (fol. 27). Zied ighid li huma kienu qablu li hu jhallas is-somma ta' tmien mitt euro (€800) u l-kumplament ihallashom l-intimat. L-intimat kellhu jhallas is-somma ta' elfejn u seba' mitt euro (€2,700). Sussegwentement, ighid ix-xhud, huwa reggha ssulloka dan il-hanut lil haddiehor.

4. Ra d-dokumentazzjoni esebita u cioe:

i. Skrittura datata 25 ta' April, 2008 fejn Stefca Limited bhala s-sid tat b'titolu ta' lokazzjoni lil Anthony u Carmen konjugi Zahra u lil Stefan u Roseanne konjugi Zahra l-fond ossia hanut, bla numru, bl-isem ta' Kwik Snacks, Valletta Road, Qormi. Skond il-klawsola numru disgha (9) ta' din l-iskrittura "*Id-dawl, ilma u telephones inkluz konsum u hlas ta' meters ghall-inkwilini*" (fol. 8).

ii. Skrittura datat 5 ta' Novembru 2009 fejn Christopher Gaffarena ta b'titolu ta' lokazzjoni lil Matthew u Genieve

konjugi Farrugia l-fond hawn fuq imsemmi. Skond il-klawsola numru disgha (9) ta' din l-iskrittura "*Id-dawl, ilma u telephones inkluz konsum u hlas ta' meters ghall-inkwilini*" (fol. 9).

iii. Tlett ricevuti ta' hlas datati 1 ta' Gunju, 2009 fl-ammont ta' €1,028.21 (fol. 16), 19 ta' Awwissu, 2009 fl-ammont ta' €350 (fol. 17) u fit-2 ta' Ottubru, 2009 fl-ammont ta' €450 (fol. 18).

Ikkunsidra;

5. L-ewwel u qabel kollox, it-Tribunal irid jiddeciedi jekk il-kaz in ezami jaqax taht il-gurisdizzjoni tieghu l-ghaliex jekk dan ma huwiex il-kaz, huwa irid jiddikjara lilu nnifsu bhala mhux kompetenti li jiggudika l-materja taht ezami. Din l-eccezzjoni tista titqajjem marte proprio mit-Tribunal[1]. F'dan ir-rigward jinghad li fis-sistema guridika taghna *l-inkompetenza hi sollevabbli "ex officio" meta ghar-raguni ta' materja tal-kawza ma tkunx ta' kompetenza tat-tribunal adit*[2]*. Dan ghar-raguni illi l-kompetenza ratione materia hi ta' ordni pubbliku*[3] *u din allura lanqas tista' titwarrab bi ftehim bejn il-partijiet*[4].

6. B'hekk it-Tribunal huwa fid-dmir li *ex officio* jissolleva l-kwistjoni dwar il-gurisdizzjoni tieghu li jisma' u

---

[1] Ara artikolu 774 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

[2] **Emmanuele Vella v. Raffaela Barbara**, Appell Civili, 31 ta' Mejju 1957; **Patrick Grixti Soler v. Vincent Sultana**, Appell Civili, 27 ta' Marzu 1981).

[3] Vol. XXIX pII p468

[4] **Carmelo Degiorgio noe v. George Farrugia**, Appell Civili, 8 ta' Mejju 1981; **John Spiteri et v. Stephanie Spiteri pro et noe**, Appell Civili Nru. 23/99 deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-12 ta' Dicembru 2001 u kkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell fl-20 ta' Ottubru 2003, **Sea Services Limited v. Paul Aquilina**, Citaz. Nru. 539/00 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Dicembru 2001 u **Joe Borg Olivier pro et noe v. Il-Ministru ta' l-Edukazzjoni, Xoghol u Familja**, Rik. Nru. 79/11, sentenza parzjali moghtija mit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fis-26 ta' Settembru 2011.

jiddetermina dan il-kaz, u ghalhekk ghandu jghaddi biex jaghti decizjoni fir-rigward.

7. L-artikolu 1525 tal-Kodici Civili jghid hekk:

1525. (1) Il-kuntratt ta' kiri, sew ta' ħaġa kemm ta' xogħol, jista' jsir sew b'kitba kemm bil-fomm, iżda l-kuntratt ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali li jsir wara l-1 ta' Jannar, 2010 għandu jsir bil-kitba.

Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem f'dan it-titolu msejjaħ "il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali. Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' raba' taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' maħtur bid-disposizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba' (sottolinejar u enfazi tat-Tribunal).

8. Il-punt li ghandu jigi dibattut mit-Tribunal huwa jekk hu ghandux il-gurisdizzjoni li jisma u jiddeciedi dan il-kaz invista ta' dak li jghid l-artikolu 1525 tal-Kodici Civili hawn fuq riportat.

9. Nibdew billi naraw li l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet: **PL John Privitera noe et vs Josephine Camilleri** deciza fis-16 ta' Lulju, 2012 (Appell Civili Numru 162/2011/1) qalet hekk:

"*... l-artikolu 1525 tal-Kap. 12* [recte: 16] *jaghti lill-Bord li Jirregola l-Kera "kompetenza esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar ta' abitazzjoni u ta' fond kummercjali". Mela allura kull kwistjoni dwar kera, inkluz hlas ta' kera, taqa fil-kompetenza esklussiva tal-istess Bord li Jirregola l-Kera, u dan gja gie deciz bid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Camilleri et vs International Trading Company Limited** (PA (JA) – 31 ta' Ottubru, 2011) fejn proprju fuq talbiet*

ghal hlas ta' kera, minkejja li ma kienx hemm eccezzjoni ta' kompetenza dwar l-istess talbiet, l-istess Qorti sostniet korrettament li ghalkemm ma hemmx eccezzjoni ta' kompetenza, din hija materja ta' ordni pubbliku u inghad "huwa car li din il-Qorti ma tistax titratta kwistjoni ta' hlas li ma hijiex kompetenza taghha...".

"Illi la darba din titratta l-ligi specjali li qed takkorda kompetenza esklussiva ta' certu tip ta' kawzi u cjoe' dawk dwar kuntratti ta' kera tal-fondi ndikati lill-Bord li Jirregola l-Kera mela tali Ligi tipprevali fuq l-ligi li tirregola l-kompetenza tal-Qrati ordinarji, u taffetwa l-istess, fis-sens li kawzi li qabel kienu fil-kompetenza tal-Qrati ordinarji, issa huma fil-kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, u allura l-iskop tal-emendi li saru bl-Att X tal-2009 kellhom l-iskop li kawzi li kienu qabel fil-kompetenza tal-Qrati ordinarji, issa dahhlu fil-kompetenza esklussiva tal-Bord li Jirregola l-Kera, u allura d-disposizzjonijiet tal-artikolu 3 (2) tal-Kap. 380 dwar money claims ma japplikawx meta l-kwistjoni tkun relattata ghall talba ta' hlas ta' kera, ghaliex din ma tistax tkun fil-kompetenza tat-Tribunal Ghal Talbiet Zghar, izda tal-Bord tal-Kera kif espressament indikat fl- ***artikolu 1525 tal-Kap. 12 [recte: Kap. 16].***

Illi f'dan il-kaz il-ligi hija cara u ma hemm l-ebda lok ta interpretazzjoni u dan iktar u iktar in vista ta'dak provdut fl- ***artikolu 39 (5) tal-Att X tal-2009. L-artikolu 38 (a)*** *jipprovdi subartikolu gdid wara l-****artikolu 16 (3) tal-Kapitlu 69*** *li jghid:-*

"(4) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi oħra il-Bord għandu wkoll jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali u dan għat-termini ta' Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Fuq il-Kuntratti tal-Kiri, inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja";

10. Inoltre, skond is-subartikolu (5) ta' l-Artikolu 39 ta' l-Att Numru X tas-sena 2009:

(5) Il-Bord tal-Kera maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, għandu jkollu ġurisdizzjoni esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu kemm fondi kummerċjali kif ukoll fondi residenzjali. **B'dan iżda li kawżi li jirrigwardaw kuntratt ta' kiri li fl-1 ta' Jannar, 2010 ikunu pendenti quddiem Qrati jew Tribunali oħra għandhom jibqgħu trattati mill-istess Qrati jew Tribunali**. (sottolinejar u enfazi tat-Tribunal)

11. Din is-sentenza ta' Privitera vs Camilleri bhal donnha tat x'tifhem li kull kwistjoni konnessa ma' kuntratt ta' kera kienet ta' kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera.

12. Recentement, l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Massih Massihnia vs Stivala Properties Limited et** deċiża fit-2 ta' Lulju, 2013 irridimensjonat ix-xenarju legali billi qalet li "*... ladarba l-Bord tal-Kera hu xorta wahda Tribunal Specjali, allura l-gurisdizzjoni tieghu ghandha tiġi interpretata b'mod restrittiv u ghandha tipprevali l-gurisdizzjoni ordinarja tal-Qorti fejn ma jirriżultax car li l-Bord inghata gurisdizzjoni*". Ghalhekk, kompliet tghid dik il-Qorti "*kwalunkwe kwistjoni ohra*[5] *li tinsorgi wara tmiem il-kirja ghalkemm konnessa u relatata ma' kirja ma tistax taqa fil-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera li kien u baqa bord speċjali b'poteri li jwasslu biss safejn taghtih il-ligi*".

13. L-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili, fuq l-insenjament tas-sentenzi **Enriketta Bonnici vs Gordon Borg**[6] u **Romina Delicata Mohnani vs Alfred Borg**[7] ghamlet distinzjoni bejn kirja vigenti u kirja li ntemmet. Fil-kaz ta' l-ewwel, huwa l-Bord li huwa kompetenti jekk ikun hemm xi kwistjonijiet bejn is-sid u l-inkwilin, filwaqt li jekk iqumu kwistjonijiet wara li tintemm il-kirja, jkunu l-Qrati Civili li ghandhom kompetenza salv ghal kaz fejn wara tmiem ta' kirja jkun hemm kwistjoni relatat ma' kirja li

---

[5] salv ghal kaz fejn wara tmiem ta' kirja jkun hemm kwistjoni relatat ma' kirja li ntemmet, cioe kumpens ghal okkupazzjoni bla titolu fejn inkludiha fil-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera.

[6] Deċiża mill-Bord tal-Kera fit-28 ta' Gunju, 2012 u sussegwentement ikkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-4 ta' Dicembru, 2013;

[7] Deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fid-9 ta' April, 2013;

ntemmet, cioe kumpens ghal okkupazzjoni bla titolu fejn inkludiha fil-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera.

14. Aktar recenti, u cioe fl-4 ta' Dicembru, 2013 l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Enriketta Borg et vs Gordon Borg** ddecidiet li "*Kwalunkwe kwistjoni ghalhekk li tinsorgi wara tmiem il-kirja ghalkemm konnessa u relatata ma' kirja ma tistax taqa fil-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera li kien u baqa bord specjali b'poteri li jwasslu biexx safejn taghtih il-ligi*" u "*Billi kif inghad il-kwistjoni tirrigwarda kwistjonijiet relatati ma' kuntratt ta' kera pero fi zmien meta l-azzjoni qed tigi intentata wara t-terminazzjoni ta' kull relazzjoni ta' inkwilinat bejn il-partijiet, il-Bord hu svestit mill-gurisdizzjoni u l-azzjoni kellha titmexxa quddiem il-Qorti Ordinarja*".

15. Illi fil-kaz odjern, il-kirja hija mitmuma u fil-fatt sid il-fond qieghed jitlob lill-intimat ihallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma ghall-perjodu li fih huwa kien qieghed jokkupa l-hanut gewwa Valletta Road, Qormi. Ghalhekk dan it-Tribunal, skond l-insenjament proferit mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza Bonnici vs Borg, fuq citata ghandu l-gurisdizzjoni u kompetenza necessarja biex jiddeciedi dan il-kaz. Ghalhekk it-Tribunal qieghed jichad l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimat.

16. It-tieni eccezzjoni ta' l-intimat hija li huwa hallas l-ammont ta' €2,700 lill-attur u allura ma ghandu jaghti xejn. Fix-xhieda tieghu, l-intimat jghid li huwa ghandu r-ricevuti in sostenn ta' dan. Ir-ricevuti esebiti jgibu l-ammont komplessiv ta' €1,828.21. Mid-dokumenti esebiti jirrizulta li bejn il-31 ta' Mejju, 2008 u l-4 ta' April, 2009 kien hemm dovut, ghas-servizzi tad-dawl u l-ilma, l-ammont ta' €2,281.65c. Irrizulta ukoll li l-intimat ha l-pussess tal-fond li jinsab f'Valletta Road, Qormi fil-25 ta' April, 2008 u fil-5 ta' Novembru, 2009 dahal fih Matthew Farrugia. Il-kontijiet esebiti jwasslu sal-4 ta' April, 2009. Bejn dak dovut skond dawn il-kontijiet u dak li attwalment hallas l-intimat jifdal zbilanc ta' €453.44c.

17. Matthew Farrugia xehed li wara li ha l-fond hu, beda jircievi l-kontijiet tad-dawl u l-ilma kif ukoll ittri b'theddida li kienu ser jissospendu l-provvista tad-dawl fil-hanut jekk ma jithallas l-ammont pendenti li kien hemm. Sussegwentement, hu, l-intimat, is-sid u persuna ohra kienu marru l-ARMS Limited u kienu ftehmu li Matthew Farrugia jhallas l-ammont ta' €800 filwaqt li l-intimat kellhu jhallas il-bilanc ta' €2,700. Ghalhekk ftit li xejn jiswew ir-ricevuti li esebixxa l-intimat ghax dawn jirrisalu ghal qabel id-data meta Matthew Farrugia dahal fil-hanut de quo.

18. L-intimat jghid ukoll li jekk hemm xi ammonti dovuti, dawn huma dovuti minn Matthew Farrugia. It-Tribunal ma jaqbilx ma din id-dikjarazzjoni ta' l-intimat. Jirrizulta li l-intimat okkupa l-fond u li kien ghad hemm hlasijiet pendenti ghal konsum tad-dawl u l-ilma ghal perjodu li l-intimat ghamel jokkupah.

19. Is-socjeta rikorrenti baqghet ma telghetx rapprezentant ta' l-ARMS Ltd biex jghid kemm kien l-ammont pendenti, pero, mehudin ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, it-Tribunal ma ghandux ghalfejn jiddubita mix-xhieda ta' Matthew Farrugia u ghal ftehim milhuq mill-partijiet u ghalhekk sejjer jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas dan l-ammont. Dan anke a bazi tal-fatt li ma sar l-ebda kontro-ezami lil Matthew Farrugia biex b'xi mod jigi ribadut dak li kien qal[8].

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jiddikjara li huwa ghandu l-gurisdizzjoni u kompetenza mehtiega sabiex jiddeciedi dan il-kaz u ghalhekk jichad l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimat, qieghed jichad il-kumplament ta' l-eccezzjonijiet ta' l-intimat u jghaddi biex jilqa t-talba tas-socjeta rikorrenti u konsegwentement jikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta rikorrenti s-somma ta' elfejn u seba' mitt euro [€2,700] bl-imghaxijiet legali jibdew jiddekorru mil-lum sad-data tal-hlas effettiv.

---

[8] Ara **Carmel Agius vs ABBA Properties Ltd** deciza minn dan it-Tribunal fis-17 ta' Settembru, 2013 Talba Nru. 32/11.

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

< Sentenza Finali >

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