**Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)**
**Gurisdizzjoni Superjuri**
**Sezzjoni Generali**

**Magistrat Dr Brigitte Sultana LL.D. LL.M. (Cardiff), Adv. Trib. Eccl. Melit.**

**Illum, 15 ta' Jannar 2021**

**Rikors Guramentat numru:- 93/2018BS**

**Savio sive Domenico Savio Spiteri**

**vs**

**Anthony Vella; Judith Vella u Joseph Xuereb**

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:

1. Illi permezz ta' skrittura privata datata 19 ta' Settembru 1992 is-socjeta' Gourmet Co. Ltd giet assenjat lilha b'titolu ta' lokazzjoni l-kumpless kummercjali ossija l-azjenda 'business concern' konsistenti fil-gestjoni tal-fond 'Gourmet Bar & Restuarant'; kopja ta' l-iskrittura annessa u mmarkata dok A;

2. Din il-lokazzjoni kellha tkopri l-gestjoni tan-negozju ta' bar u restaurant fil-fond maghruf Gourment Bar & Restaurant' u kwindi anke l-fond fejn jinsab gestit dan in-negozju, liema fond igib in-numru 1 Marina Street, Xlendi u jikkonsisti fi tliet sulari bl-avvjament, il-permessi, l-istock u l-oggetti kollha kontenuti fl-istess bar;

3. Illi kien hemm ukoll l-istore bin-numru 8, Rabat Road, Xlendi minghajr l-arja soprastante tieghu bid-dritt tas-sid li jwaqqa' dan l-istore u jikkostruwixxi bini gdid taht pattijiet u kundizzjonijiet imnizzla fl-istess skrittura;

4. Illi din il-lokazzjoni kienet ghall-perjodu ta' disa' snin li bdew jiddekorru mill-1 ta' Novembru 1992;

5. llli pero' bl-applikazzjoni ta' l-artikolu 1531 tal-Kodici Civili t-terminu ta' din il-lokazzjoni ghandu jiskadi fis-sena 2028;

6. Illi jsegwi ghalhekk li l-attur ghad ghandu dritt ghal din il-lokazzjoni specjalment fuq l-istore bin-numru 8, Rabat Road, Xlendi u l-intimat ma setax jittermina l-lokazzjoni in kwistjoni jekk mhux b'abbuziv u llegali;

7. Illi dan qieghed jinghad anke fid-dawl li l-attur ma giex zgumbrat mil-fond nru 8, Rabat Road, Xlendi, Ghawdex;

8. llli ghalhekk lanqas l-intimati jew min minnhom ma kellhomx dritt jivvakaw lill-esponenti minn dan il-fond;

9. Illi kawza ta' din it-terminazzjoni tal-kirja u zgumbrament, l-esponenti sofra danni u ghadu qed isofri danni kawza ta' dan;

10. Illi aghar minn hekk l-intimat Anthony Vella ottjena sentenza fil-konfront ta' l-atturi datata 17 ta' Mejju 2011 fejn l-atturi in solidium bejniethom gew ikkundannati jhallsu d-danni li huwa allega fil-mori tal-kawza;

11. Illi jekk verament kien hemm danni, dan sofrihom l-attur u mhux l-intimat Vella u fl-aghar ipotezi ghandu jkun hemm tpaccija;

Talab lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-attur ma ghandux ihallas l-ebda somma hekk kif gie kkundannat ihallas permezz tas-sentenza datata 17 ta' Mejju 2011 fl-ismijiet Anthony *V*ella vs Gourmet Company Limited u Savio sive Domenico Savio Spiteri, citazzjoni numru 62/2006;

2. Tiddikjara li l-lokazzjoni moghtija permezz ta' l-iskrittura datata 19 ta' Settembru 1992 ghadha valida u l-intimati jew min minnhom ma kellhom id-dritt iwaqqaf din il-lokazzjoni;

3. Tiddikjara li l-attur ghad ghandu d-dritt li jkompli bil-gestjoni ta' Gourment Bar & Restaurant';

4. Konsegwentement tordna lill-intimati jew min minnhom jirritornaw lill-attur il-fond 1, Marina Street, Xlendi li jikkonsisti fi tliet sulari bl-avvjament, il-permessi, l-istock u l-oggetti kollha kontenuti fl-istess bar kif ukoll il-fond numru 8 f'Rabat Road, Xlendi;

5. Tiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli ghad-danni li sofra l-attur u dan minhabba t-terminazzjoni abbuziva ta' din il-lokazzjoni;

6. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur per konsegwenza tal-agir illegali ta' l-intimati jew min minnhom;

7. Konsegwentement tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ihallsu dawn id-danni kif hekk likwidati bl-interessi legali fuq din is-somma skont il-ligi.

8. F'kaz li l-ewwel talba ma tintlaqax u jintlaqghu t-talbiet l-ohra, jigi ordnat it-tpaccija bejn dak li gie ddikjarat fis-sentenza tas-17 ta' Mejju 2011 fl-ismijiet Anthony Vella vs Gourmet

Company Limited u Savio sive Domenico Savio Spiteri, citazzjoni numru 62/2006 u d-danni kif hekk likwidati favur l-attur minn din l-Onorabbli Qorti f'din il-kawza.

Bir-riserva ta' kull azzjoni fil-ligi, bl-ispejjez kontra l-intimat ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Anthony Vella u Judith Vella illi eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment u assolutament infondati u bla ebda bazi fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti u dan ghal diversi ragunijiet fosthom primarjament dawk li sejrin jigu ndikati hawn taht.

2. Fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jiddikjara li huwa qieghed jagixxi abbazi tal-iskrittura privata tad-19 ta' Settembru 1992. Madankollu, kif jirrikonoxxi l-istess rikorrenti nnifsu, bis-sahha ta' dik l-iskrittura Savio sive Domenico Savio Spiteri ma akkwista l-ebda drittijiet. Il-lokazzjoni jew kirja hemm ikkuntrattata saret favur il-kumpannija "Gourment Company Limited" u hadd iktar.

3. Fit-tieni lok, din is-socjetà "Gourmet Company Limited" li qabel kellha n-numru ta' registrazzjoni C12036 ilha snin twal li giet stralcjata u *struck off* mir-registru tal-kumpannija bhala *defunct*. F'dan il-kaz, b'operazzjoni tal-ligi, precizament l-artikolu 325 tal Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta, l-assi u d-drittijiet kollha qabel spettanti lil dik il-kumpannija jkunu ghaddew f'idejn il-Gvern ta' Malta. Ghaldaqstant anki bhala ex-direttur u ex-azzjonist ta' din il-kumpannija, Savio Spiteri ma jista' qatt fadallu xi drittijiet u ma jista' qatt javvanza xi pretensjoni fuq id-drittijiet li qabel kienu jispettaw lil dik il-kumpannija.

4. Fit-tielet lok, il-kirja pattwita bis-sahha ta' dik l-iskrittura giet iddikjarata xjolta minhabba n-nuqqas ta' dik is-socjetà li thallas l-iskadenza tal-kera, l-ewwel b'sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti tat-13 ta' April 1999, imbaghad ikkonfermata b'sentenza ohra tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tal-11 ta' Ottubru 2005 u finalment b'sentenza ohra fi stadju ta' ritrattazzjoni ta' dik l-istess Qorti tat-28 ta' Marzu 2006 fl-atti tal-kawza 246/1996 fl-ismijiet "Mariano Vella et vs Socjetà Gourmet Company Limited. U ghaldaqstant, ta' l-inqas mhux iktar tard b'effett mid-data ta' dik is-sentenza, kull dritt ta' azzjoni naxxenti mill-imsemmija skrittura gie definittivament itterminat.

5. Fil-hames lok, in segwitu ghal dik is-sentenza, il-kumpannija kienet giet validament u skont il-ligi zgumbrata mill-fondi kollha li hija kienet qabel tokkupa u dan bis-sahha tal-Mandat ta' Zgumbrament Numru 153/2005.

6. Mill-premess jirrizulta li din il-kawza ma hija xejn iktar tentattiv fjakk u bla ebda bazi sabiex ir-rikorrenti jottjeni xi forma ta' ritrattazzjoni ddupplikata tal-kawza 246/1996, meta l-ligi procedurali ta' pajjizna tipprojbixxi li dan isir, taht kwalsiasi cirkustanza.

7. Fis-sitt lok, u nternament minghajr pregudizzju ghall-premess, kull dritt ta' azzjoni favur kwalsiasi persuna naxxenti mill-iskrittura ta' Settembru 1992 huwa llum milqut bis-sahha tal-preskrizzjoni kwinkwennali fit-termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili.

8. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Joseph Xuereb illi eccepixxa:

1. Illi qabel xejn jigi osservat illi l-attur huwa maghruf illi minkejja li hafna kawzi gew decizi kontra tieghu hu la jhallas lill-kontro parti u l-anqas id-dritt tar registru. Ghaldaqstant qabel jissokta

s-smiegh ta' din il-kawza l-attur ghandu jigi mgieghel jiddepozita somma flus f'idejn ir-Registratur tal-Qorti, sabiex taghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza; u dan fit-termini ta' l-artikolu 200 tal Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta; u fin-nuqqas timxi skont il-provvedimenti ta' l-istess artikolu.

2. Illi din il-kawza kwantu ntentata kontra l-eccipjenti hija wahda frivola u vessatorja u tista' facilment tigi definita bhala abbuz mis-sistema gudizzjarja.

3. Illi preliminarjament jekk il-lokazzjoni kienet tappartjeni lil Gourmet Co. Ltd. l-attur ma ghandu l-ebda nteress guridiku li jippromwovi din il-kawza, aktar u aktar meta llum jirrizulta li din il-kumpanija ma ghadhiex tezisti.

4. Illi bla pregudizzju ghas-suespost l-eccipjenti ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-attur.

5. Illi l-uniku kuntatt li kellu l-eccipjenti ma' l-attur kien qua marixxall ta' din il-Qorti; fejn hu agixxa biss in ezekuzzjoni ta' l-ordnijiet moghtija lilu minn din l-Onorabbli Qorti.

6. Illi mhux biss dan ma ghandu jassoggetta lill-ebda ufficcjal tal-Qorti ghad-danni izda dan ghandu jigi meqjus bhala abbuz serju li jattakka u jimmina l-istituzzjoni tal-Qrati nnifisha.

7. Illi l-eccipjenti dejjem agixxa *ricto et rite*, u dejjem fil-limiti ta' l-ordnijiet moghtija lilu mill-Qorti fil-kors ta' xoghlu; u ghalhekk ghandu jkun protett minn l-istess Qorti.

8. Illi kwindi sa kemm jikkoncerna lill-eccipjenti ma hemm l-ebda danni x'jigu likwidati.

9. Illi fi kwalunkwe kaz kwalsijasi talba ghad-danni hija preskritta fit-termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kap XVI tal-Ligijiet ta' Malta;

kif ukoll subordinarjament fit-termini ta' l-artikolu 2156 (f) tal-Kap XVI tal-Ligijiet ta' Malta.

10. Illi din ir-risposta qed issir u qed tigi kkonfermata bil-gurament minn Joseph Xuereb li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti in kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi fil-verbal datat 9 ta' Jannar, 2019 din il-Qorti wara li semghet l-avukati tal-partijiet ordnat li jingabru l-provi limitatament ghall-ewwel eccezzjoni mqajjma mill-intimat Joseph Xuereb li taqra kif isegwi:

*'Illi qabel xejn jigi osservat illi l-attur huwa maghruf illi minkejja li hafna kawzi gew decizi kontra tieghu hu la jhallas lill-kontro parti u l-anqas id-dritt tar-registru. Ghaldaqstant qabel jissokta s-smiegh ta' din il-kawza l-attur ghandu jigi mgieghel jiddepozita somma flus f'idejn ir-Registratur tal-Qorti, sabiex taghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza; u dan fit-termini ta' l-artikolu 200 tal Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta; u fin-nuqqas timxi skont il-provvedimenti ta' l-istess artikolu.'*

Rat in-nota bid-dokumenti, ix-xhieda ta' l-attur Savio Spiteri (fol. 106 et seq) u Anthony Mizzi (fol. 87 et seq) in rapprezentanza tad-Direttur Generali tal-Qorti t'Ghawdex, id-dokumenti u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' April, 2019 il-kawza giet differita ghad-decizjoni dwar l-ewwel eccezzjoni mqajjma mill-intimat Joseph Xuereb.

Rat l-atti kollha.

**Ikkunsidrat**

Illi l-ewwel eccezzjoni mqajjma mill-intimat Joseph Xuereb tallega li r-rikorrenti Savio sive Domenico Savio Spiteri huwa maghruf li minkejja nqatghu diversi kawzi kontra tieghu hu ma jhallasx lill-kontro parti wisq anqas id-drittijiet dovuti lir-Registru tal-Qorti. L-intimat Xuereb ghalhekk talab li din il-Qorti ai termini tal-artikolu 200 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta (Kodici ta' Organizzazzjoni u Proceduri Civili) tordna lir-rikorrenti sabiex jiddepozita somma flus f'idejn ir-Registratur tal-Qorti sabiex jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza odjerna f'kaz li din tinqata' kontra tieghu u dan qabel ma tissokta bis-smiegh tal-kawza.

Illi l-artikolu 200 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi :

*'(1) Hekk ukoll il-konvenut, fuq talba tieghu, jigi mehlus mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez, jekk, meta tissejjah il-kawza, ma tkunx inghatat garanzija ghall-ispejjez taghha skont dan il-Kodici, kemm-il darba, fi zmien qasir li l-qorti jidhrilha xieraq li ghandha taghti, ma tigix imqeghdha f'idejn ir-registratur somma ta' flus kontanti, li tkun bizzejjed biex taghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza.*

*(2) Is-somma hekk iddepozitata mhix suggetta ghall-jeddijiet tal-kredituri tad-depozitant, sakemm hija ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza.'*

Mill-atti sewwasew ix-xhieda tas-Sur Anton Mizzi[1] kif ukoll min-nota esebita a fol. 60 et seq tal-process din jirrizulta bl-aktar mod car u inekwivoku li r-rikorrent ghandu debiti sostanzjali relatati ma' kawzi li huwa tilef precedentement ghal dik odjerna, liema debiti jammontaw ghal aktar minn erba' mitt elf Euro (€400,000).

Illi l-Qorti rat ukoll fl-atti ta' dan ir-rikors guramentat u fl-atti tal-mandat ta' sekwestru 155/2018 relatat ma' dan l-istess rikors guramentat illi l-pretensjonijiet tar-rikorrent fil-konfront tal-intimati

[1] A fol 87 sa fol 90 tal-process

ghal dak li huma danni sofferti huma ghas-somma ta' miljun Euro (€1,000,000)[2].

Mill-assjem tal-provi l-Qorti hija konvinta li r-rikorrent ghandu debiti kbar ma' terzi kif ukoll li konsegwenza tal-pretensjonijiet mhux zghar tieghu fil-kawza odjerna huwa cert li fi kwalunkwe kaz li tigi deciza din il-kawza l-ammont ta' spejjez, drittijiet u taxxi dovuti mill-partijiet jew min minnhom ser ikun ta' eluf kbar ta' Euro.

Tenut kont ta' dan kollu u fid-dawl tal-provi mressqa l-Qorti hija tal-fehma illi jezistu l-estermi necessarji sabiex hija tapplika d-dettami tal-artikolu 200 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dana sabiex jigu mharsa l-interessi tal-partijiet ai termini tal-istess artikolu.

**Decizjoni**

Ghaldaqstant din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-ewwel eccezzjoni mqajjma mill-intimat Joseph Xuereb billi tilqa' l-istess u taghti l-ordnijiet segwenti:

**1.Tordna lir-Registratur tal-Qorti t'Ghawdex sabiex fi zmien ghaxart ijiem mid-data ta' din id-decizjoni jirredigi taxxa fuq din il-kawza sabiex il-partijiet u l-Qorti jkollhom idea approssimattiva tal-ispejjez, drittijiet u taxxi relatati mal-istess ai termini tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta'Malta;**

**2.Konsegwentement tordna li din it-taxxa tigi notifikata mmedjatament lir-rikorrent Savio sive Domenico Savio Spiteri li jkollu zmien xahar mid-data tan-notifika lilu tal-istess sabiex jiddepozita f'idejn ir-Registratur tal-Qorti t'Ghawdex garanzija fi flus kontanti rapprezentanti s-somma kollha dovuta lill-intimati u r-Registratur tal-Qorti skont l-istess taxxa kif redatta bhala**

[2] Ara d-digriet ta' l-10 ta' Jannar, 2019 a fol 56 A sa fol 56C tal-process

**garanzija għall-ispejjez tal-kawża skont il-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;**

**3. Tiddifferixxi s-smiegħ tar-rikors ġuramentat għal nhar il-2 ta' Marzu, 2021 sabiex dak in-nhar ir-Reġistratur tal-Qorti t'Għawdex jikkonferma fl-awla bix-xhieda tiegħu lil din il-Qorti li ġiet depożitata l-garanzija kif ordnata mir-rikorrent Savio sive Domenico Savio fin-nuqqas tgħaddi sabiex tillibera lill-intimati mill-osservanza tal-ġudizzju ai termini tal-istess artikolu 200 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta fl-istess seduta bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.**

**Tordna notifika ta' din id-deċiżjoni lir-Reġistratur tal-Qorti t'Għawdex.**

**Bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra r-rikorrent.**

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Reġistratur

Vera kopja

D/Reġistratur