QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Ħamis, 24 ta' Frar 2022

Kawza Numru: 7

Rikors Ġuramentat Numru:- 438/2021 JVC

Mario Scicluna Ltd (C-9355)

vs

Energy Environment Limited (C-66323)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat fejn is-soċjeta' rikorrenti Mario Scicluna Ltd ikkonfermat bil-ġurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi s-soċjeta' esponenti hija s-sidt tal-fond C20 (lower) Midland Micro Enterprise Park, Burmarrad Road, Naxxar, u dan kif jirriżulta mill-kuntratt atti Nutar Marco Buttigieg datat sebgħa

ta' Mejju tas-sena elfejn u ħmistax (07.05.2015) (kopja annessa u mmarkata Dok A);

2. Illi s-soċjeta' intimata ilha tokkupa dan il-fond b'mod illeċitu u dan stante li minkejja li hija ġiet interpellata ripetutament, hija baqgħet ma ssottoskriviet ebda kuntratt ta' kera u ghalhekk qed tokkupa l-fond b'mod illegali;

3. Illi l-esponenti interpellat lill-intimata diversi drabi inkluż b'ittra uffiċjali tas-27 ta' Ottubru 2020 (Referenza Numru 3558/2020) (kopja annessa u immarkata Dok B) iżda baqgħet inadempjenti u baqgħet tokkupa l-fond u dan mingħajr ma tħallas ebda kumpens għall-okkupazzjoni tal-istess;

4. Illi s-soċjeta' intimata wegħdet diversi drabi li sejra tirrilaxxa l-fond u tħallas il-kumpens dovut, vide sett ta' email (annessi u kollettivament immarkati Dok C) iżda din baqgħet inadempjenti;

5. Illi ghaldaqstant kellha ssir din il-kawza;

Illi, għaldaqstant, is-soċjeta' rikorrenti titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni u proveddiment ieħor li din il-Qorti jidhrilha xierqa u opportun:

a) Rat illi permezz tal-verbal Tiddikjara u tiddeċiedi li s-soċjeta' intimata qiegħda tokkupa l-fond proprjeta tas-soċjeta' attrici, ossija C20 (lower) Midland Micro Enterprise Park, Burmarrad Road, Naxxar, illegalment, abbużivament u minghajr ebda titolu legali;

b) Tordna konsegwentement l-iżgumbrament effettiv tas-soċjeta' intimata fiż-żmien perentorju li jogħġobha tiffissa dina l-Onorabbli Qorti;

c) Tiddikjara illi bl-okkupazzjoni taghha, l-intimata ikkawżat danni lis-soċjeta' attriċi u tghaddi biex tillikwida l-istess ammont, inkluż okkorrendo bl-opera ta periti nominandi;

d) Tikkundanna lis-soċjeta' intimata ghall-ħlas tal-istess ammont.

Bl-ispejjeż u bl-imghaxijiet kontra s-soċjeta' intimata minn issa ingunta in subizzjoni.'.

Rat li fil-verbal datat 20 ta' Jannar, 2022 is-soċjeta' intimata ġiet iddikjarata kontumaċi.

Rat illi fl-istess verbal datat 20 ta' Jannar, 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-deċiżjoni b'dana li l-intimat kontumaci nghatat terminu fiss sabiex tipprezenta s-sottomissjonijiet taghha bil-miktub fl-atti.

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'talba ta' zgumbrament mis-socjeta' rikorrenti fil-konfront tas-socjeta' ntimata mill-fond C20 (lower) Midland Micro Enterprise Park, Burmarrad Road, Naxxar a bazi li s-socjeta' rikorrenti tallega li s-socjeta' ntimata ma ghandha l-ebda titolu validu fuq il-fond. Ulterjoment is-socjeta' rikorrenti titlob il-likwidazzjoni u hlas ta' danni sofferti minnha da parti tas-socjeta' ntimata.

Rat li fl-atti odjerni s-socjeta' ntimata giet dikjarata debitament notifikata permezz ta' digriet ta' din il-Qorti datat 2 ta' Novembru, 2021. Rat ukoll li l-intimata baqghet ma prezentat l-ebda risposta

fit-terminu mpost fuqha mil-ligi u ghaldaqstant is-socjeta' ntimata giet dikjarata kontumaci.

Rat il-kuntratt ta' divizjoni tal-kumpanija S.A.G. Limited datat it-8 ta' Mejju, 2015 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Buttigieg a fol. 4 et seq tal-process minn fejn jirrizulta li s-socjeta' rikorrenti giet assenjata l-proprjeta' imsemmija fir-rikors guramentat odjern. Rat ukoll il-kuntratt tal-ante kawza datat 25 ta' Lulju, 2014 ukoll fl-atti tan-Nutar Marco Buttigieg esebit mix-xhud Mario Scicluna, rapprezentant tas-socjeta' rikorrenti fis-seduta tal-20 ta' Jannar, 2022. Semghet ukoll ix-xiehda ta' Mario Scicluna fejn ikkonferma li l-unika skrittura ta' kera ffirmata bejn il-partijiet kienet valida ghal sena u konsegwentement mal-iskadenza l-kirja ma regghetx giet imgedda izda l-intimata naqset milli tizgombra mill-post. Il-Qorti tqis li permezz ta' din id-dokumentazzjoni tressqet prova sufficjenti li s-socjeta' rikorrenti hija s-sid tal-proprjeta' de quo u li l-intimata m'ghandha l-ebda titolu sabiex tibqa' tokkupa l-istess fond.

Rat l-ittra ufficcjali interpellatorja datata 27 ta' Ottubru, 2020 (fol. 14 tal-process) li permezz taghha s-socjeta' rikorrenti interpellat lis-socjeta' intimata biex tizgombra mill-fond de quo a bazi ta' nuqqas ta' titolu, apparti interpellazzjoni ghall-hlas ta' danni, liema ittra jirrizulta li giet debitament notifikata nhar it-2 ta' Novembru, 2020;

Rat il-korrispondenza permezz ta' e-mail bejn ir-rapprezentanti tal-partijiet li precediet l-ittra ufficjali hawn fuq imsemmija u li partikolarment jinsabu ndikati fiha l-ammonti pretizi mis-socjeta' rikorrenti;

Illi l-Qorti tqis li s-socjeta′ rikorrenti ssodisfat il-grad tal-prova li trid il-ligi li l-proprjeta′ in kwistjoni hija proprjeta′ taghha u wkoll gie konfermat li s-socjeta′ ntimata m′ghandha l-ebda jedd fuq l-istess fond stante li qatt ma rega′ gie ffirmat ftehim ta′ kera ulterjuri fuq il-fond apparti li s-socjeta′ ntimata baqghet kontumaci u ma ressqet l-ebda prova sabiex tikkontradixxi dak espost mir-rikorrenti.

Illi in vista′ ta′ dak kollu suespost il-Qorti tqis li t-talbiet tar-rikorrenti ghall-izgumbrament tas-socjeta′ ntimata huma gustifikati u ser tghaddi sabiex tilqa′ l-istess.

Illi dwar it-talbiet ghal-likwidazzjoni u hlas ta′ danni l-Qorti rat li mill-korrispondenza esebita mis-socjeta′ rikorrenti, partikolarment dik permezz tal-e-mail datata 9 ta′ Lulju, 2020, gie ndikat li s-somma dovuta mis-socjeta′ ntimata lir-rikorrenti sal-4 ta′ April, 2020 kienet dik ta′ tnejn u ghoxrin elf, sitt mija u tlieta u disghin Euro u tnejn u disghin centezmu (€22,693.92) (fol. 18 tal-process). Dwar ix-xhur sussegwenti ma tressqet l-ebda prova ulterjuri. Da parti taghha l-intimata bl-ebda mod ma kkontestat dan l-ammont. Il-Qorti ghalhekk tqis li l-ammont sufficjentement pruvat ai fini tat-tielet u r-raba′ talba tar-rikorrenti huwa dak ta′ tnejn u ghoxrin Elf, sitt mija u tlieta u disghin Euro u tnejn u disghin centezmu (€22,693.92).

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta′ u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa′ l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta' intimata qieghda tokkupa l-fond proprjeta tas-socjeta' rikorrenti, ossija C20 (lower) Midland Micro

Enterprise Park, Burmarrad Road, Naxxar, illegalment, abbużivament u mingħajr ebda titolu legali;

2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna l-izgumbrament effettiv tas-socjeta' intimata fi zmien xahar mid-data li din id-decizjoni ssir *res judicata*;

3. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara illi bl-okkupazzjoni tagħha, l-intimata ikkawżat danni lis-soċjeta' rikorrenti u tgħaddi sabiex tillikwida l-istess ammont fis-somma ta' tnejn u għoxrin elf, sitt mija u tlieta u disgħin Euro u tnejn u disgħin centezmu (€22,693.92).

4. Tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lis-soċjeta' intimata tħallas is-somma ta' tnejn u għoxrin elf, sitt mija u tlieta u disgħin Euro u tnejn u disgħin centezmu (€22,693.92) hekk likwidata lis-socjeta' rikorrenti.

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet skont il-ligi kontra s-soċjeta' intimata.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
24 ta' Frar, 2022

Karen Falzon
Deputat Reġistratur
24 ta' Frar, 2022