QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 31 ta' Mejju, 2023.

Numru 54

Rikors numru 142/08/1 SM

St. George's Bay Hotel Limited (C559)

v.

Bay Street Holdings Limited (C12058)

1. Dan hu appell tas-soċjetà Bay Street Holdings Limited minn sentenza tal-Ewwel Qorti tas-27 ta' Frar, 2018, li biha laqgħet it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti appellata filwaqt illi ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mis-soċjetà intimata appellanta u ddikjarat li s-soċjetà intimata qed tokkupa mingħajr titolu fil-liġi l-art appartenenti lis-soċjetà rikorrenti mertu tal-kawża fi Triq Santu Wistin, San Ġiljan, senjatament is-sottoswol ta' taħt it-taraġ hemm sitwat; ikkundannat lis-soċjetà intimata biex fi żmien erba'

(4) xhur mid-data tas-sentenza tiżgombra mill-art fuq riferita; awtorizzat lis-soċjetà rikorrenti biex f'każ li s-soċjetà intimata tibqa' inadempjenti, hi stess tagħmel ix-xogħol neċessarju biex tirripristina l-art *de quo* għall-istat li kienet qabel l-intervent illegali tas-soċjetà intimata, u dan, a spejjeż tal-istess soċjetà intimata u kkundannat ukoll lis-soċjetà intimata biex tħallas l-ispejjeż inkorsi mis-soċjetà rikorrenti għax-xogħol ta' demolizzjoni li tkun kostretta tagħmel. Bl-ispejjeż kontra s-soċjetà intimata.

2. Is-soċjetà rikorrenti baqgħet ma ġietx notifikata bl-appell tas-soċjetà intimata li ġie preżentat fis-16 ta' Marzu, 2018. Meta l-appell ġie appuntat għas-smigħ d-difensur tas-soċjetà appellanti informa lill-Qorti li kellu informazzjoni li s-soċjetà rikorrenti appellata ma kinitx għadha tidher fuq ir-reġistru tal-kumpaniji. Fil-fatt ippreżenta rikors fis-7 ta' Frar, 2023, fejn issottometta li s-soċjetà appellata biegħet l-art *ossia* feles żgħir mertu tal-kawża lil Leonardo da Vinci Knowledge Tourism Limited b'kuntratt tal-15 ta' Marzu, 2011, fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel. Dan ifisser li meta l-kawża ġiet deċiża l-istess soċjetà attriċi ma kien fadlilha ebda interess fil-kawża.

3. Li seħħ però hu li fil-mori tal-appell isem l-istess soċjetà appellata ġie mneħħi mir-reġistru tal-kumpaniji b'effett mit-13 ta' Diċembru, 2019.

4. Jirriżulta illi l-għada tas-sentenza tal-Ewwel Qorti ċioè fit-28 ta' Frar, 2018, is-soċjetà Leonardo da Vinci Knowledge Tourism Limited biegħet l-art lil All Round Entertainment Ind Limited fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil u f'dan il-kuntratt inbiegħ ukoll id-dritt litiġjuż f'din il-kawża li kienet akkwistat is-soċjetà venditriċi mingħand is-soċjetà appellata fil-kuntratt tal-akkwist tal-2011.

5. Is-soċjetà All Round Entertainment Ind Limited ma għamlet xejn biex tirregola l-pożizzjoni tagħha. Is-soċjetà appellanta permezz tad-difensur tagħha fis-seduta tas-7 ta' Marzu, 2023, għamlet referenza għar-rikors tas-7 ta' Frar, 2023, fejn talbet li s-sentenza tas-27 ta' Frar, 2018, ma jkollha ebda effett u għalhekk mhux enforzabbli kontra s-soċjetà appellanti. Id-difensur spjega li t-talba hi fis-sens li s-sentenza hi nulla u bla effett għall-finijiet tal-Artikolu 790 tal-Kap. 12 billi ngħatat fil-konfront tas-soċjetà appellata li fid-data tas-sentenza ma kinitx proprjetà tal-art mertu tal-kawża u llum hi ineżistenti.

6. Din il-Qorti tqis fl-ewwel lok illi bil-bejgħ tal-proprjetà mertu tal-kawża fil-mori tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti, naqas fis-soċjetà appellata l-interess ġuridiku neċessarju biex tkompli ssostni t-talbiet tagħha. Bil-fatt imbagħad li fil-mori tal-appell isem l-istess soċjetà appellata ġie mneħħi mir-reġistru tal-kumpaniji (*struck-off*) naqqas il-leġittimità attiva fl-istess soċjetà appellata biex issostni l-pretensjoni tagħha fil-konfront tas-

soċjetà intimata. Dan fil-fehma tal-Qorti jwassal b'konsegwenza għan-nullità u għat-tħassir tas-sentenza appellata.

Deċide

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qed tilqa' t-talba tas-soċjetà appellanti kif magħmula fir-rikors tagħha tas-7 ta' Frar, 2023 u tordna t-tħassir tas-sentenza tal-Ewwel Qorti tas-27 ta' Frar, 2018, billi ġiet nieqsa l-leġittimità attiva fis-soċjetà rikorrenti fil-kawża promossa minnha.

Spejjeż tal-appell fiċ-ċirkostanżi jibqgħu bla taxxa.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da