QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Ġuramentat Numru 51/2024 SG

Deluxe Group Limited; Matthew Vella;
Martin Vella u Liliana mart l-istess Martin Vella

Vs

Raymond Zammit

Illum, 29 ta' Lulju 2024

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Deluxe Group Limited flimkien ma' Matthew Vella; Martin Vella u Liliana mart l-istess Martin Vella ppreżentat fis-26 ta' Ġunju 2024 li fih ġie mitlub:

1. «*Illi bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' April elfejn u tnejn u għoxrin (2022) l-esponenti Deluxe Group Limited akkwistat mingħand il-konvenut l-utili dominju temporanju għall-perjodu rimanenti minn ħamsa u sittin (65) sena li beda jiddekorri mis-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju elfejn u sebgħa (2007) ta' porzjon art art f'Xewkija Industrial Park ta' ċirka ħames mija u għaxar metri kwadri (510m.k) konfinanti mill-irjieħ kollha ma' beni tal-Gvern ta' Malta, murija ful il-pjanta mmarkata GGX807XL00, kif suġġetta għaċ-ċens annwu u temporanju ta' mitejn u erbatax-il euro u sitta u tletin ċenteżmu (€214.36c) pagabbli f'rati trimestrali u revedibbli skont il-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju elfejn u sebgħa (2007). L-atturi l-oħra Matthew Vella, Martin Vella u Liliana Vella dehru bħala garanti fuq l-istess kuntratt;*

2. *Illi skont dak l-istess kuntratt tal-2007, kien meħtieġ il-permess mingħand Indis Malta Limited, C28965, sabiex ikun jista' jsir it-trasferiment ta' din l-art mill-intimat, imma effettivament din l-awtorizzazzjoni ma kinitx ġiet ottenuta għat-trasferiment favur l-esponenti;*

3. *Illi għalhekk il-kuntratt tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' April elfejn u tnejn u għoxrin (2022) atti Nutar Joseph Tabone huwa null u mingħajr effett;*

4. *Illi fuq il-kuntratt tat-trasferiment, l-esponenti ħallsu lill-intimat is-somma ta' tliet mitt elf euro (€300,00)skont kif jidher fuq dak il-kuntratt;*

5. *Illi l-intimat kien irrikonoxxa li hemm lok għar-rexissjoni formali tal-kuntratt fuq imsemmi permezz ta' skrittura 1ffirmata bejn il-partijiet fl-erbgħa u għoxrin (24) ta' Jannar elfejn u erbgħa u għoxrin (2024), fejn ġie miftiehem ukoll li fuq dak il-kuntratt, huwa jirrifondi lill-esponenti s-somma ta' tliet mitt elf euro (€300,000) imħallsa minnhom;*

6. *Illi barra minn hekk, l-intimat kien aċċetta permezz ta' skrittura seperata li, sia pure mingħajr assunzjoni ta' responsabbilta' imma pro bono pacis huwa għandu jikkumpensa lill-esponenti għal kwalsijasi danni li huma sofrew per konsegwenza tal-fatti esposti hawn fuq;*

7. *Illi l-esponenti jirrikonoxxu li flimkien mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexissjoni, huma għandhom jiżgubraw mill-fond mibni fuq l-art trasferita lilhom bis-saħħa tal-kuntratt tal-2022 u jirrilaxxjaw il-pussess vakanti tal-istess favur l-intimat u li huma ma jagħmlu xejn sabiex b'xi mod itellfu lill-intimat mit-tgawdija tal-istess fond kif stipulat fl-iskrittura hawn fuq imsemmija;*

8. *Illi għal raġunijiet magħrufa lilu, l-intimat ma resaqx għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexissjoni u l-ħlas;*

9. *Illi għaldaqstant l-intima m'għandha ebda eċċezzjoni x'tagħti għat-ta;biet attriċi;*

Għidu għalhekk inti intimata għaliex ma għandhiex din il-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-ragunijiet permessi, tiddeċiedi skont it-talba attriċi bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skond l-artikolu 167 tal-Kodiċi t'Organizzazzjoni u proċedura Ċivili (Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta) u

Tisma' u tiddecedi skond it-talba bid-dispens tas-smiegh tal-kawza a tenur ta' l-artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili,

1. *Tiddikjara l-intimat m'għandux difiża xi jressaq kontra t-talbiet magħmula konta tiegħu;*

2. *Tiddikjara li l-kuntratt tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' April elfejn u tnejn u għoxrin (2022) atti Nutar Joseph Tabone, huwa null u mingħajr effett peress li huwa nieqes mill-awtorizzazzjoni rikjesta għalih da parti ta' l-Indis Malta Limited, C28965, hekk kif kienet rikjesta li tigi ottjenuta sabiex isir dak it-trasferiment;*

3. *Tiddikjara konsegwentement li l-intimat huwa obbligat li jersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexissjoni tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' April elfejn u tnejn u għoxrin (2022) li permezz tiegħu r-rikorrenti akkwistaw mingħand il-konvenut l-utili dominju temporanju għall-perijodu rimanenti minn ħamsa u sittin (65) sena li beda jiddekorri mis-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju elffejn u sebgħa (2007) ta' porzjoni art art f'Xewkija Industrial Park ta' ċirka ħames mija u għaxar metri kwadri (510m.k.) konfinanti mill-irjieħkollha ma' beni tal-Gvern ta' Malta, murija fuq il-pjanta mmarkata GGX807XL00, kif suġġetta għaċ-ċens annwu u temporanju ta' mitejn u erbatax-il euro u sitta u tletin ċenteżmu (€214.36c) pagabbli f'rati trimestrali u revedibbli skont il-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju elfejn u sebgħa (2007);*

4. *Tiddikjara li fuq dak il-kuntratt, il-konvenut huwa obbligat li jirrifondi lir-rikorrenti s-somma ta' tliet mitt elf euro (€300,00) hekk kif miftiehem fl-iskrittura ta' l-24 ta' Jannar 2024 bhala rifużjoni tal-prezz imħallas fuq il-kuntratt tal-2022, u kwalsijasi li s-socjeta attrici sofriet per konsegwenza tal-fatti esposti hawn fuq;*

5. *Tikkundanna lill-intimat sabiex iħallas lir-rikorrenti din l-istess somma b'dan li fuq il-kuntratt ta' rexissjoni u ħlas ta din is-somma ir-rikorrenti għandhom jirrilażżjaw il-pussess vaganti tal-fabbrika mibnija fuq l-art akkwistata minnhom u jobbligaw ruħhom li jiżgumbraw mill-fond mibni fuq l-art trasferita lilhom bis-saħħa tal-kuntratt tal-2022 u jirrilaxxjaw il-pussess vakanti tal-istess favur l-intimat, u li huma ma jagħmla xejn sabiex b'xi mod itellfu lill-intimat mit-tgaedija tal-istess fond kif stipulat fl-iskrittura hawn fuq imsemmija,*

6. *Bl-ispejjeż kontra l-intimat li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni.*»

Rat in-nota ta' Raymond Zammit ippreżentata fit-8 ta' Lulju 2024 fejn ġie eċċepiet:

«*Illi permezz tagħha*

Fl-ewwel lok, huwa jammetti t-talbiet attriċi,

B'dan pero li fis-sentenza tagħha, din l-Onorabbli Qorti għandha tordna li, kontestwalment mal-ħlas lilhom tas-somma mitluba, ***Deluxe Group Limited*** *(C98685) flimkien ma'* ***Matthew Vella; Martin Vella*** *u* ***Liliana mart l-istess Martin Vella****, Karti tal-identità numri 19794G, 11868G u 30771G għandhom jiżgumbraw mill-fabbrika mibnija fuq il-porzjon art f'Xewkija Industrial Park ta'ċirka ħames mija u għaxar metri kwadri (510m.k.) konfinanti mill-irjieħ kollha ma' beni tal-Gvern ta' Malta, murija fuq il-pjanta mmarkata GGX807XL00, kif suġġetta għaċ-ċens annwu u temporanju ta' mitejn u erbatax-il euro u sitta u tletin ċenteżmu (€214.36c) pagabbli f'rati trimestrali u revedibbli skont il-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju elfejn u sebgħa (2007) u jirrestitwixxu l-pusses vakanti ta' dik l-istess fabbrika u l-benefikati kollha mibnija fuq din l-art a favur tal-esponenti.*

B'dan ukoll li fiċ-ċirkustanzi għandu jkun hemm temperament fl-ispejjeż.»

Rat il-verbal tas-seduta tad-29 ta' Lulju 2024;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Decide

In vista tan-nota ta' ammissjoni ppreżentata mill-intimat, din l-Onorabbli Qorti qed taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi qed tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti fis-sens li qiegħda:

1. **tiddikjara li l-kuntratt tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' April elfejn u tnejn u għoxrin (2022) atti Nutar Joseph Tabone, huwa null u mingħajr effett peress li huwa nieqes mill-awtorizzazzjoni rikjesta għalih daparti tal-Indis Malta Limited, C28965, hekk kif kienet rikjesta li tiġi ottjenuta sabiex isir dak it-trasferiment;**

2. tiddikjara konsegwentement li l-intimat huwa obbligat li jersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexissjoni tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' April elfejn u tnejn u għoxrin (2022) li permezz tiegħu r-rikorrenti akkwistaw mingħand il-konvenut l-utili dominju temporanju għall-perjodu rimanenti minn ħamsa u sittin (65) sena li beda jiddekorri mis-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju elfejn u sebgħa (2007) ta' porzjoni art f'Xewkija Industrial Park ta' ċirka ħames mija u għaxar metri kwadri (510m.k.) konfinanti mill-irjieħ kollha ma' beni tal-Gvern ta' Malta, murija fuq il-pjanta mmarkata GGX807XL00, kif suġġetta għaċ-ċens annwu u temporanju ta' mitejn u erbatax-il ewro u sitta u tletin ċenteżmu (€214.36ċ) pagabbli f'rati trimestrali u revedibbli skont il-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju elfejn u sebgħa (2007);

3. tiddikjara li fuq dak il-kuntratt, il-konvenut huwa obbligat li jirrifondi lir-rikorrenti s-somma ta' tliet mitt elf ewro (€300,000) hekk kif miftiehem fl-iskrittura tal-24 ta' Jannar 2024 bħala rifużjoni tal-prezz imħallas fuq il-kuntratt tal-2022, u kwalsiasi li s-soċjetà attriċi sofriet per konsegwenza tal-fatti esposti hawn fuq;

4. tikkundanna lill-intimat sabiex iħallas lir-rikorrenti din l-istess somma b'dan li fuq il- kuntratt ta' rexissjoni u ħlas ta' din is-somma ir-rikorrenti għandhom jirrilaxxjaw il-pussess vakanti tal-fabbrika mibnija fuq l-art akkwistata minnhom u jobbligaw ruħhom li jiżgumbraw mill-fond mibni fuq l-art trasferita lilhom bis-saħħa tal-kuntratt tal-2022 u jirrilaxxjaw il-pussess vakanti tal-istess favur l-intimat, u li huma ma jagħmlu xejn sabiex b'xi mod itellfu lill-intimat mit-tgawdija tal-istess fond kif stipulat fl-iskrittura hawn fuq imsemmija.

Tordna li l-ispejjeż relatati ma' din il-proċedura jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

(ft.) Dr Simone Grech
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur