MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-9 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 1019/2008

Mediterranean Flower Products Limited

-vs-

1. Flower Power (Sales) Limited;

2. L-Avukat Dottor Andrew Borg Cardona bħala l-amministratur provviżorju ta' l-istess soċjeta' Flower Power (Sales) Limited; u

3. Jason Sammut, Maria Sammut u Dr. Renzo Porsella-Flores u l-Prokuratur Legali Louisa Tufigno maħtura kuraturi deputati sabiex jirrapreżentaw lill-assenti Nathalie Sammut, ilkoll salv għal Maria Sammut, bħala eredi tal-mejjet George Sammut

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-8 ta' Ottubru 2008 li permezz tiegħu s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

1. Illi s-soċjeta' intimata tikri mingħand is-soċjeta' esponenti il-*garden centre* ġewwa Ta' Qali magħruf bħala 'Flower Power', versu l-ħlas ta' kera fl-ammont ta' elf disa' mija u tnejn u erbgħin Ewro (€1,942), gia Lm834, fix-xahar li jitħallas fl-aħħar ta' kull xahar b'lura, liema konċessjoni lokatizja tinkludi *inter alia,* l-avvjament tan-negozju tal-ortikultura u xiri / bejgħ ta' pjanti, kif ukoll l-art u l-bini li minnhom jitmexxa dan in-negozju flimkien ma' l-aċċessorji, attrezzi u pertinenzi kollha tagħhom;

2. Illi din il-konċessjoni lokatizzja, li kienet saret żmien ilu, ġiet ratifikata fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Abela datat 10 ta' Gunju 1998, li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa, esebita u mmarkata bħala Dok. A1, u sussegwentement modifikata permezz tal-iskrittura privata datata 6 ta' Novembru 2002, li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa, esebita u mmarkata bħala Dok. A2;

3. Illi permezz ta' l-iskrittura privata datata 6 ta' Novembru 2002 (Dok. A2), l-antenat ta' l-intimati, George Sammut, kien iggarantixxa personalment u *in solidum* ma' l-imsemmija soċjeta' intimata, l-obbliġi kollha minnha assunti in virtu' tal-iskrittura privata *de quo*, inkluż għalhekk l-obbligu tal-ħlas tal-kera dovut kif fuq premess;

4. Illi konsegwentement, l-intimata Jason u Nathalie aħwa Sammut, ulied l-istess George Sammut illum mejjet, u l-armla tiegħu Maria Sammut gia' kompartecipi fil-komunjoni ta' l-akkwisti gia' eżistenti bejnha u żewġha, bħala l-eredi tal-imsemmi George Sammut, illum huma lkoll garanti *in solidum* ta' l-obbliġi kollha tas-soċjeta' intimata Flower Power (Sales) Limited;

5. Illi minkejja illi s-soċjeta' intimata kienet f'xi żmien qiegħda teffettwa b'mod regolari l-pagamenti tal-kera dovut għall-fond *de quo*, illum hija tinsab moruża fl-ammont totali ta' tmienja u għoxrin elf, disa' mija u tmenin Ewro (€28,980) kalkolati sal-iskadenza tat-30 ta'

Settembru, 2008, skond prospett li qed jiġi hawn anness, esebit u mmarkat bħala Dok. B;

6. Illi l-ammont ta' arretrati ta' kera fuq imsemmi jinkludi ll-iskadenza tal-kera depożitata taħt l-awtorita' tal-Qorti mis-soċjeta' intimata fit-18 ta' Ġunju 2008 permezz taċ-ċedola ta' depożitu fl-ismijiet Flower Power (Sales) Limited vs Mediterranean Flower Products Limited (Ċedola Numru 1255/08), liema depożitu m'huwiex aċċettat mis-soċjeta' esponenti *stante* illi dan sar b'mod irregolari, mingħajr ma' l-istess skadenza ġiet offruta lis-soċjeta' esponenti, u kwindi bi ksur tad-dispożizzjonijiet tal-Liġi u minkejja t-twissija preċedenti mogħtija mis-soċjeta' esponenti, permezz ta' ittra tal-5 ta' Marzu 2008, li kopja tagħha hija hawn annessa, esebita u mmarkata bħala Dok. G, skond kif jista' jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors;

7. Illi permezz ta' ittra tal-21 ta' Jannar, 2008, li kopja tagħha qed tiġi hawn esebita, annessa u mmarkata bħala Dok. D, is-soċjeta' esponenti tat il-kongedo lis-soċjeta' intimata u, filwaqt li intimatilha t-terminazzjoni tal-lokazzjoni fit-terminu tal-liġi, interpellatha sabiex tiżgombra mill-art kompriża fil-kirja u sabiex tirrilaxxja l-pussess tal-art, attrezzi u makkinarju relattiv;

8. Illi *oltre* dan, is-soċjeta' intimata, obbligata għall-manutenzjoni u preservazzjoni fi stat tajjeb tal-impjant u makkinarju kollu kompriż fil-kirja, senjatament il-*"boilers"* u l-impjant tar-*"Reverse Osmosis"*, ħalliet jiddeterjora sew dan l-apparat essenzjali u ta' valur kbir u, għall-ħabta ta' Frar 2008 (almenu sa fejn jirrigwarda l-*'boilers'*), żmontat dan l-apparat essenzjali, jew ħalliet lil min jiżmontah, u ddisponiet minnu jew ħallietu jittieħed minn terzi;

9. Illi għalkemm l-intimat Jason Sammut, anke f'ismu proprju, aċċetta li jagħmel tajjeb għal *"boilers"* żarmati u trasferiti lil terzi mingħajr il-kunsens jew konsapevolezza tas-soċjeta' esponenti, jew billi jirrimpjazzahom jew billi jħallas lill-istess soċjeta' esponenti l-valur tagħhom wara stima peritali, l-intimati baqgħu għal kollox inadempjenti *nonostante* li ġew notifikati bl-istima peritali relattiva, kopja

ta’ liema qed tiġi hawn annessa, esebita u mmarkata bħala Dok. E;

10. Illi *inoltre*, jirriżulta wkoll illi l-impjant tar-*reverse osmosis* li kien jifforma parti mill-lokazzjoni favur is-soċjeta’ intimata, u li għalih u għal manutenzjoni tiegħu saret riferenza speċifika fil-kuntratt tal-10 ta’ Ġunju 1998 (Dok. A1), ukoll ġie żmontat u mneħħi bil-konsegwenza li llum ma baqax jeżisti, bi preġudizzju kbir għas-soċjeta’ esponenti bid-danni relattivi kkwantifikati fl-annessa stima peritali esebita u mmarkata bħala Dok. F;

11. Illi s-soċjeta’ esponenti għalhekk soffriet id-danni bħala konsegwenza tal-aġir tal-intimati jew min minnhom konsistenti fl-iżmontar u abbandun jew trasferiment illegali tal-apparat u attrezzi kollha fuq imsemmija;

12. Illi minkejja illi ġew interpellati, anke permezz ta’ protest ġudizzjarju mibgħuta lill-intimati datat 18 ta’ Lulju 2008, li kopja tiegħu tinsab hawn annessa, esebita u mmarkata bħala Dok. C, lilhom debitament notifikata, sabiex *inter alia*, iħallsu s-somma minnhom dovuta *in linea* ta’ arretrati ta’ kera, kif ukoll sabiex jirrimpjazzaw l-apparat mikri lis-soċjeta’ intimata liema apparat ġie żmontat u trasferit lil terzi kif fuq premess jew jersqu għall-likwidazzjoni u ħlas tad-danni subiti mis-soċjeta’ esponenti bħala konsegwenza ta’ dan l-aġir abbusiv u illegali, l-intimati baqgħu inadempjenti;

13. Illi l-morożita’ fil-ħlas tal-kera, il-ħsarat ikkawżati, u in ġenerali n-nuqqas ta’ osservanza tal-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni, *oltre* għall-kongedo tal-21 ta’ Jannar 2008, għandhom iwasslu għat-terminazzjoni tal-lokazzjoni *de quo*;

14. Illi permezz ta’ digriet mogħti fl-1 ta’ Settembru 2008 minn dina l-Onorabbli Qorti diversament preseduta, ġew nominati l-Avukat Dr. Renzo Porsella-Flores u l-Prokuratur Legali Louisa Tufigno bħala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-assenti intimata Nathalie Sammut fl-atti tal-protest ġudizzjarju tat-18 ta’ Lulju 2008 u fl-atti kollha sussegwenti;

15. Illi permezz ta' digriet mogħti fl-4 ta' Jannar 2005, dina l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fl-atti tar-rikors fl-ismijiet Avv. Henri Mizzi noe vs Flower Power (Sales) Limited (Rikors Numru 953/04/RCP), preżentement pendenti, ħatret lill-Avukat Dottor Andrew Borg Cardona bħala amministratur provviżorju tas-soċjeta' intimata Flower Power (Sales) Limited.

Jgħidu l-intimati għaliex dina l-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi d-depożitu ġudizzjarju magħmul mis-soċjeta' intimata fit-18 ta' Gunju 2008 permezz taċ-ċedola ta' depożitu fl-ismijiet Flower Power (Sales) Limited vs Mediterranean Flower Products Limited (Ċedola Numru 1255/08), huwa irritwali u null u mingħajr ebda effett fil-Liġi;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi s-soċjeta' intimata hija moruża fil-kera minnha dovuta lis-soċjeta' rikorrenti għall-*garden centre* ġewwa Ta' Qali magħruf bħala 'Flower Power' fis-somma totali ta' tmienja u għoxrin elf, disa' mija u tmenin Ewro (€28,980) kalkolati sal-iskadenza tat-30 ta' Settembru, 2008, jew somma oħra verjuri;

3. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom *in solidum* bejniethom, iħallsu lis-soċjeta' rikorrenti l-imsemmija somma ta' €28,980, jew somma oħra verjuri, *in linea* ta' arretrati ta' kera, b'riserva għall-kumpens għall-okkupazzjoni b'effett mill-1 ta' Ottubru 2008;

4. Tiddikjara u tiddeċiedi illi n-nuqqas ta' manutenzjoni u preservazzjoni, l-izmontar, rilaxx, tneħħija u t-trasferiment ta' l-makkinarju u l-apparat konsistenti f'*boilers* u l-impjant tar-*reverse osmosis*, li huma parti mil-lokazzjoni konċessa lis-soċjeta' intimata u di proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti, da parti tas-soċjeta' intimata kif fuq premess, u li saru mingħajr il-kunsens tas-soċjeta' rikorrenti, huwa aġir abbużiv u bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni, u li b'dan l-aġir is-soċjeta' rikorrenti sofriet id-danni;

5. Tillikwida, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, id-danni hekk sofferti mis-soċjeta' rikorrenti in segwitu għar-raba' talba;

6. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallsu lis-soċjeta' rikorrenti d-danni hekk likwidati;

7. Tiddikjara illi l-morozita' fil-ħlas tal-kera, il-ħsarat ikkawżati, u in ġenerali, n-nuqqas ta' osservanza tal-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni, *oltre* għall-kongedo tal-21 ta' Jannar 2008, għandhom iwasslu għat-terminazzjoni tal-lokazzjoni;

8. Tiddikjara xolta l-konċessjoni lokatizzja gia' korrenti a favur tas-soċjeta' intimata kif ikkonfermata fil-kuntratt datat 10 ta' Gunju 1998 (Dok. A1) u sussegwentement modifikata permezz ta' l-iskrittura datata 6 ta' Novembru 2002 (Dok. A2);

9. Tordna li l-intimati jirrilaxxjaw il-pussess tal-*garden centre* ġewwa Ta' Qali magħruf bħala 'Flower Power' bil-konsegwenti reverżjoni tal-istess flimkien ma' l-avvjament, bini, art, benefikati, aċċessorji u l-pertinenzi tiegħu kollha, a favur tas-soċjeta' rikorrenti;

10. Konsegwentement, tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex is-soċjeta' intimata tiżgombra mill-imsemmi *garden centre* u tirrilaxxja l-pussess tal-art u bini, benifikati, aċċessorji u l-pertinenzi kollha formanti parti mill-konċessjoni lokatizja *de quo*;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-protest ġudizzjarju datat 18 ta' Lulju 2008 u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju li qed jiġi ppreżentat kontestwalment, u l-imgħaxijiet legali, kontra l-intimati li jibqgħu minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjeta' konvenuta Flower Power (Sales) Limited, ippreżentata fit-22 ta' Jannar 2009, li permezz tagħha esponiet:

1. Illi, *in linea* preliminari, teżisti n-nullita' tal-proċeduri odjerni *stante* li s-soċjeta' rikorrenti għandha amministratur provviżorju nominat *ai termini* tal-artikolu 228 tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta u konsegwentement atti ġudizzjarji f'isem is-soċjeta' rikorrenti jirrikjedu l-awtorizzazzjoni tal-Qorti *ai termini* tal-artikolu 224(2) tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta, liema awtorizzazzjoni m'hijiex esebita fost id-dokumenti ppreżentati mis-soċjeta' rikorrenti;

2. Illi *inoltre* u *in linea preliminari* wkoll ir-rikors promotur għandu jiġi ddikjarat bħala irritu u null, *stante* li s-soċjeta' intimata għandha amministratur provviżorju *ai termini* tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta, u konsegwentement atti ġudizzjarji kontra s-soċjeta' intimata jirrikjedu l-awtorizzazzjoni tal-Qorti skond is-surreferit artikolu 224(2) tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta, liema awtorizzazzjoni m'hijiex esebita fost id-dokumenti ppreżentati mis-soċjeta' intimata;

3. Illi *in linea preliminari* wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, in-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti *stante* illi l-kirja saret qabel Ġunju 1995 u konsegwentement, huma l-liġijiet speċjali dwar il-kera li għandhom jirregolaw tali kirja;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti, kif ser jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, l-ammonti pretizi m'humiex dovuti u t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti.

Bl-ispejjeż.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' konvenuta Flower Power (Sales) Limited u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta tal-konvenut Jason Sammut bħala mandatarju għan-nom ta' Nathalie Sammut, ipprezentata fit-22 ta' Jannar 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi, *in linea preliminari*, teżisti n-nullita' tal-proċeduri odjerni *stante* li s-soċjeta' tar-rikorrenti għandha amministratur provviżorju nominat *ai termini* tal-artikolu 228 tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta u konsegwentement atti ġudizzjarji f'isem is-soċjeta' rikorrenti jirrikjedu l-awtorizzazzjoni tal-Qorti *ai termini* tal-artikolu 224(2) tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta, liema awtorizzazzjoni m'hijiex esebita fost id-dokumenti ppreżentati mis-soċjeta' rikorrenti;

2. Illi *inoltre* u *in linea preliminari* wkoll ir-rikors promotur għandu jiġi ddikjarat bħala irritu u null, *stante* li s-soċjeta' intimata għandha amministratur provviżorju *ai termini* tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta, u konsegwentement atti ġudizzjarji f'isem is-soċjeta' intimata jirrikjedu l-awtorizzazzjoni tal-Qorti skond is-surreferit artikolu 224(2) tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta, liema awtorizzazzjoni m'hijiex esebita fost id-dokumenti ppreżentati mis-soċjeta' intimata;

3. Illi *in linea preliminari* wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, n-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti *stante* illi l-kirja saret qabel Ġunju 1995, u konsegwentement huma l-liġijiet speċjali dwar il-kera li għandhom jirregolaw tali kirja;

4. Illi *in linea preliminari* wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti l-eċċipjent m'hijiex garanti *in solidum* mas-soċjeta' intimata iżda hija biss garanti *ai termini* tal-artikolu 1925 *et seq* tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u konsegwentement kwalsiasi azzjoni intavolata mis-soċjeta' rikorrenti hija intempestiva;

5. Illi *in linea preliminari* wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti l-eċċipjent m'hijiex garanti *in solidum* mas-soċjeta' intimata iżda hija biss garanti *ai termini* tal-artikolu 1925 *et seq* tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u konsegwentement kwalsiasi azzjoni intavolata mis-soċjeta' rikorrenti a bażi ta' tali garanzija trid tirrispetta r-rekwiżiti stabbiliti mill-artikolu 1934 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, f'każ li l-intimata tiġi ddikjarata bħala garanti *in solidum* mas-soċjeta' intimata Flower Power (Sales) Limited, għandha tapplika l-kondizzjoni espressa fil-klawsola numru tmienja (8) tal-ftehim datat 6 ta' Novembru 2002;

7. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti;

8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, l-ammonti pretizi m'humiex dovuti u t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti:

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa minn Jason Sammut u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Jason Sammut *proprio*, ippreżentata fit-22 ta' Jannar 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi, *in linea preliminari*, ir-rikors promotur għandu jiġi dikjarat bħala irritu u null, għar-raġuni illi s-soċjeta' rikorrenti ma ottemporatx ruħha ma' dak li hu

mitlub fl-artikolu 224 ta' l-Att dwar il-Kumpaniji, tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Illi *inoltre* u *in linea preliminari* wkoll ir-rikors promotur għandu jiġi ddikjarat bħala irritu u null, *stante* li s-soċjeta' intimata għandha amministratur provviżorju *ai termini* tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta, u konsegwentement atti ġudizzjarji f'isem is-soċjeta' intimata jirrikjedu l-awtorizzazzjoni tal-Qorti skond is-surreferit artikolu 224(2) tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta, liema awtorizzazzjoni m'hijiex esebita fost id-dokumenti ppreżentati mis-soċjeta' intimata;

3. Illi *in linea preliminari* wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet precedenti, in-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti *stante* illi l-kirja saret qabel Ġunju 1995, u konsegwentement huma l-liġijiet speċjali dwar il-kera li għandhom jirregolaw tali kirja;

4. Illi *in linea preliminari* wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti l-eċċipjent m'huwiex garanti *in solidum* mas-soċjeta' intimata iżda huwa biss garanti *ai termini* tal-artikolu 1925 *et seq* tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u konsegwentement kwalsiasi azzjoni intavolata mis-soċjeta' rikorrenti hija intempestiva;

5. Illi *in linea preliminari* wkoll, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti l-eċċipjent m'huwiex garanti *in solidum* mas-soċjeta' intimata iżda hija biss garanti *ai termini* tal-artikolu 1925 *et seq* tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u konsegwentement kwalsiasi azzjoni intavolata mis-soċjeta' rikorrenti a bażi ta' tali garanzija trid tirrispetta r-rekwiżiti stabbiliti mill-artikolu 1934 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, f'każ li l-intimata tiġi ddikjarata bħala garanti *in solidum* mas-soċjeta' intimata Flower Power (Sales) Limited, għandha tapplika l-kondizzjoni espressa fil-klawsola numru tmienja (8) tal-ftehim datat 6 ta' Novembru 2002;

7. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti;

8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, l-ammonti pretizi m'humiex dovuti u t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti:

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Maria Sammut, ippreżentata fit-22 ta' Jannar 2009, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi preliminarjament, il-kumpanija rikorrenti għandha tressaq prova illi hija aderiet ruħha mar-rekwiżiti tal-Artikolu 224(2) tal-Kap. 386 u fin-nuqqas, il-kawża għandha tiġi dikjarata nulla;

2. Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, in-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti *stante* illi l-kirja li tissemma' fir-rikors ġuramentat saret qabel Ġunju 1995 u konsegwentement, huma l-liġijiet speċjali dwar il-kera li *semai* għandhom jirregolaw tali kirja;

3. Illi preliminarjament, l-esponenti m'hijiex eredi ta' George Sammut li miet fl-1 ta' Ottubru 2003, kif jidher mir-riċerki testamentarji li kopja tagħhom qed tiġi hawn annessa, u għaldaqstant għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra l-kumpanija rikorrenti;

Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-ammont pretiz m'huwiex dovut u t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess kumpanija rikorrenti *stante*:

4. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti ma kienetx parti għall-iskrittura tas-6 ta' Novembru 2002 u l-iffirmar ta' tali skrittura da parti ta' żewġha l-mejjet George Sammut sar mingħajr il-kunsens tagħha u l-obbliġi assunti minnu, inklużi l-obbliġi assunti f'Artikolu 8 u 9 tal-iskrittura, jirrapreżentaw atti ta' amministrazzjoni straordinarja tal-komunjoni tal-akkwisti eżistenti dak iż-żmien bejnu u bejn l-esponenti; għaldaqstant, tali skrittura m'hijiex valida fil-konfront tagħha u l-esponenti tirriserva minn issa d-drittjiet kollha tagħha f'dan ir-rigward;

5. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti m'hijiex garanti *in solidum* flimkien mal-kumpanija Flower Power (Sales) Limited, kif ser jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

6. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost u f'każ illi jiġi dikjarat illi l-esponenti hija garanti *in solidum* mal-kumpanija Flower Power (Sales) Limited, kwalunkwe garanzija talvolta mogħtija da parti ta' żewġha l-mejjet George Sammut tiskatta biss f'każ illi l-kumpanija Flower Power (Sales) Limited tonqos milli tħallas dawk l-ammonti talvolta dovuti minnha u mhux qabel; għalhekk, *semai* l-azzjoni hija intempestiva;

7. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti qatt ma kellha ebda konnessjoni fit-tmexxija ta' Flower Power (Sales) Limited u fl-aħħar snin qabel miet żewġha George Sammut, kien hemm proċeduri ta' separazzjoni inkorsi minnha kontrih u jirriżulta bħala fatt illi kien f'dan il-perjodu li ġiet iffirmata l-iskrittura tas-6 ta' Novembru 2002 esebita mir-rikorrenti flimkien mar-rikors ġuramentat ad insaputa tagħha, kif ser jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

8. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti, kif ser jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Bl-ispejjeż.

Rat id-digriet tagħha tal-20 ta'April 2009 li permezz tiegħu ġiet awtorizzata l-korrezzjoni mitluba mis-soċjeta rikorrenti;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Ottubru 2009 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta Maria Sammut – u l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet fil-kaz tal-konvenut Jason Sammut, ta' Nathalie Sammut u tas-socjeta konvenuta (illi tista' tgħid jgħidu l-istess ħaġa);

Ikkunsidrat;

Illi l-Qorti trid tiddeċiedi jekk il-fatt li s-soċjeta' attriċi ma talbitx l-awtorizzazjoni skond l-artikolu 224 tal-Att dwar il-Kumpaniji biex tiftaħ din il-kawża, iwassalx għan-nullita' tal-istess kawża. Dan l-artikolu fis-sub-inċiż jgħid illi *meta jkun sar ordni għal stralċ jew inħatar amministratur proviżorju, … ma tista' tittieħed ebda azzjoni jew jittieħdu proċeduri kontra l–kumpanija jew il-proprjeta' tagħha ħlief bil-permess tal-Qorti u taħt dawk il-kondizzjonijiet li tista' timponi l-Qorti.*

Ma hemmx dubju li qabel ma ġiet istitwita l-kawża dan il-permess ma kienx intalab kif ma hemmx dubju li s-soċjeta' attriċi kienet konsapevoli li s-soċjeta' konvenuta kienet qed tiġi likwidata u l-amministratur proviżorju maħtur – tant li dan ġie ċitat fl-istess kawża. Dan il-permess ingħata permezz ta' digriet minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fis-7 ta' April 2009 u ċjoe' fil-mori ta' din il-kawża. Kopja tad-digriet relattiv hija esebita a 117.

Il-Qrati tagħna matul is-snin li għaddew kellhom okkażjoni jiddikjaraw illi t-teorija tal-*jus superveniens ġiet dejjem applikata mill-Qrati tagħna għall-każijiet meta mingħajr ma tbiddel id-domanda sew għal oġġett jew għall-kawża, għalkemm l-attur ma kellux dak id-dritt li jkun qed jitlob fil-mument taċ-ċitazzjoni iżda dak id-dritt minu mitlub jiġi*

jseħħ fil-mori tal-ġudizzju, allura l-ġurisprudenza in bażi tad-duttrina wisq akkreditata, dejjem aċċettat li minflok issir kawża oħra, dak id-dritt li jkun mitlub fiċ-ċitazzjoni u li ġie in eżistenza jew fl-eżerċizzju tiegħu waqt il-kawża, jista' jkun deċiż f'dik l-istess kawża. (**"Falzon vs Camilleri"** – Appell deċiż fit-8 ta' Frar 1943). Fil-kawża fl-ismijiet **"Tonna vs Grixti"** – Appell Inferjuri deċiż fis-26 ta' April 2002) ġie konċess illi għalkemm fil-bidu tal-proċeduri l-Qorti kompetenti kienet dik Superjuri, peress li saret emenda fil-mori tal-kawża li biha l-kompetenza tal-Qorti tal-Maġistrati ġiet estiża u allura l-Qorti kompetenti saret dik tal-Maġistrati, il-kawża tħalliet titkompla quddiem dik il-Qorti.

Fil-kawża fl-ismijiet **"David Clarke nomine vs Dr Marco Griscti nomine"** deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fit-22 ta' Marzu 1990 il-Qorti laqgħet talba attriċi għal eżekuzzjoni ta' konvenju meta l-permess rikjest mill-liġi biex kompratur barrani jakkwista skond il-liġi viġenti dak iż-żmien ġie ottenut fil-mori tal-kawża, a bażi ta' din id-duttrina. Fil-kawża riportata fil-Volum XXXIII-i- 254 intqal illi *jus superveniens firmat actionem et execptionem u għalhekk jekk waqt il-kawża jkun internejna dak id-dritt, l-azzjoni li qabel kienet difettuża tiġi msaħħa. Il-fondament ta' dan huwa preċiżament l-ekonomija tal-ġudizzju u tal-ispejjeż.* Il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"George Zahra vs Carmelo Chircop"** (deċiża fit-8 ta' Frar 1960) fejn ordni ta' rekwiżizzjoni ġiet irtirata fil-mori tal-kawża, qalet illi *l-ostakolu li kien hemm għall-preċedbilita' tal-attur derivanti mill-ħruġ u permanenza tal-ordni ta' rekwiżizzjoni issa ġie rimoss. Huwa veru li bħala norma d-dritt u l-interess tal-attur u l-kapaċita' tiegħu li jagħmel il-kawża għandhom ikunu jeżistu filwaqt li huwa jistitwixxi l-proċediment; imma l-Qrati tagħna bl-iskop li jevitaw molteplicita' ta' kawżi u spejjeż inutili rrikonoxxew u applikaw id-duttrina tal-jus superveniens quod firmat actionem vel exceptionem, anke meta xi drabi id-dritt jissapravjeni jew ostakolu proċedurali jitneħħa, waqt li l-kawża tkun ġia fil-grad ta' appell.* Naturalment dan japplika *multo magis* meta l-kawża tkun għadha fi stadju tal-ewwel stanza.

Fil-kawża odjerna għalhekk *purche'* s-soċjeta' attriċi ma kellhiex id-dritt tistitwixxi l-kawża dakinhar illi istitwietha ma hemmx dubju anke a bażi ta' dawn l-insenjamenti, li dak id-dritt akkwistatu fil-mori tal-kawża u kwindi għandha tiġi applikata d-duttrina tal-*jus superveniens. In linea* ukoll mal-ġurisprudenza pero' għandu jkun hemm temperament fil-kap tal-ispejjeż – ara per eżempju s-sentenza fl-ismijiet **"Sant Cassia vs Zahra"** mogħitja mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Diċembru 1984.

Għal dawn il-motivi il-Qorti tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenut Jason Sammut, Nathalie Sammut u tas-soċjeta' konvenuta u l-ewwel eċċezzjonijiet tal-konvenuta Maria Sammut u tordna li l-kawża titkompla; l-ispejjeż ta' dan l-inċident ikunu bla taxxa.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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