



QORTI CIVILI - PRIM' AWLA

IMHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 14 ta' Lulju 2020

Kawza Numru: 2

Rikors Ġuramentat Numru:- 314/2007 JVC

Sydney Butcher Co. Limited (C 33291) li b'digriet tal-25 ta' Gunju, 2007 giet korretta ghal Azzopardi (Butchers) Limited (C 33291) u Azzopardi (Butchers) Limited (C 35800) li b'digriet tal-25 ta' Gunju, 2007 giet korretta ghal Idrapossa (Butchers Limited) (C 35800)

vs

Bag Investments Limited (C 14189), Jean Paul Busuttil (karta ta' identita' numru 102172M) u Maria Mirjam

**Busuttil (karta ta' identita' numru
13293A)**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn is-socjeta' rikorrenti Azzopardi (Butchers) Limited et ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

'Illi bi skrittura datata 21 ta' Marzu, 2006 (Dok A) l-intimati (i) bieghu u ittrasferixxew lir-rikorrenti l-ishma kollha fis-socjeta' The Food House Marketing Limited, li kienet ukoll azzjonista unika fis-socjeta' Tenderfresh Food Processing Limited (ii) kif ukoll l-intimata Bag Investments Limited cedew lis-socjeta' rikorrenti Sydney Butcher Co. Limited kreditu li s-socjeta' intimata Bag Investments Limited kellha kontra is-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited u dan versu il-prezz u bil-pattijiet, kundizzjonijiet u obligazzjonijiet miftiehma fl-istess kuntratt;

Illi mill-prezz pattwit ghac-cessjoni tal-kreditu imsemmi hawn fuq ghadu ma thallasx bilanc ta' Lm 130,000 li gie garantit bil-hrug tal-garanzija bankarja datata 21 ta' Marzu, 2006 mahruga mill-Bank of Valletta p.l.c. lis-socjeta' intimata Bag Investments Limited bin-numru G34TFC8025 (Dok B);

Illi fl-iskrittura tal-21 ta' Marzu, 2006 l-intimati kienu ghamlu diversi garanziji u dan kif jidher mill-klawsola numru 6 u mill-iskeda numru 3 tal-istess kuntratt;

Illi gie stipulat ukoll illi l-garanziji moghtija fl-istess skrittura huma minghajr pregudizzju ghal kull dritt u rimedju spettanti li-xerrejja skond il-ligi;

Illi hu pattwit ukoll illi f'kaz ta' ksur materjali ta' xi wahda mill-garanziji (warranties) jew ta' xi kundizzjoni jew obbligu taht l-istess skrittura ir-rikorrenti ikollhom dritt ifittxu ghad-danni;

Illi kif jidher ukoll mill-istess kuntratt u senjatament mill-klawsola numru 2 ir-rikorrenti akkwistaw l-ishma fis-socjeta' The Food House Marketing Limited a bazi tal-garanziji u fatti murija mis-socjeta' intimata Bag Investments Limited ("on the reliance of the warranties and representations made by Bag to the Purchaser") liema garanziji u fatti murija jirreferu ghaz-zewg socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited;

Illi s-socjeta' Sydney Butcher Co. Limited akkwistat wkoll il-kreditu li Bag Investments Limited kellha kontra s-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited wkoll a bazi tal-garanziji u fatti murija mis-socjeta' intimata u assikurazzjonijiet maghmula mill-intimati;

Illi l-bejgh talishma kif ukoll ic-cessjoni tal-kreditu fuq imsemmi kienu jiffurmaw parti integrali ta' negozju ("deal") wiehed;

Illi wara li gie iffirmit l-kuntratt fuq imsemmi u is-socjeta' rikorrenti Sydney Butcher Co. Limited ipprokurat il-hrug tal-garanzija bankarja fuq imsemmija irrizulta bhala fatt illi dak li l-intimati iggarantew fl-istess kuntratt (u specifikatament fil-klawsola 6 u Skeda 3 tal-istess kuntratt u li inter alia, kif jidher minn klawsola 2 tal-istess kuntratt, a bazi tieghu ir-rikorrenti akkwistaw l-ishma lilhom trasferiti kif ukoll Sydney Butcher Co Limited akkwistat il-kreditu li Bag Investments Limited kellha kontra s-socjetajiet The Food House Marketing Limited u

Tenderfresh Food Processing Limited) mhux minnu u ghalhekk l-intimati kisru l-obbligi taghhom skond l-istess kuntratt b'konsegwenzi serji hafna, u danni konsegwenzjali, li r-rikorreni qed u sejr in isofru unikament htija tal-intimati;

Illi is-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited kellhom u ghad ghandhom bhala negozju taghhom iz-zamma u operazzjoni ta' cold store fi stabbilimenti li jehtiegu approvazzjoni mid-Dipartiment/i rilevanti fi hdan il-Ministeru ghall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent u l-ipprocessor, ippakkjar, magazzinagg u bejgh ta' laham u prodotti tal-laham minn stabbilimenti li jehtiegu l-approvazzjoni mid-Dipartiment/i rilevanti fi hdan il-Ministeru ghall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent;

Illi l-istabbilimenti fuq riferiti jinsabu f'A25A, Triq Guzeppi Garibaldi, Marsa;

Illi wara li gie iffirmit il-kuntratt fuq imsemmi irrizulta illi, kontra dak li gie ggarantit fi l-kuntratt mill-intimati - u ghalhekk bi ksur tal-garanziji (warranties) pattwiti fl-imsemmija skrittura private - u kontra dak li l-intimati diversi drabi verbalment assiguraw lir-rikorreni qabel ma gie iffirmit il-kuntratt, l-approvazzjoni moghtija mill-imsemmi Ministeru mhux inkondizzjonata u tabilhaqq l-istabbilimenti minn fejn is-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited jezercitaw in-negozju taghhom mhux muniti b'approvazzjoni inkondizzjonata imma huma milquta minn diversi kundizzjonijiet minhabba nuqqasijiet li l-istess stabbilimenti ghandhom u li biex tonorhom dawn il-kundizzjonijiet jehtieg spiza konsiderevoli, u fin-nuqqas li jigu onorati dawn il-kundizzjonijiet is-socjetajiet

imsemmija jinzammu milli jibqghu joperaw; illi l-intimati kienu jafu b'dawn il-kundizzjonijiet u qabel il-kuntratt ikkonsenjaw dokumentazzjoni lir-rikorrenti li kienet inkompleta biex jghattu dawn in-nuqqasijiet u jqarrqu bir-rikorrenti biex dawn jikkonkludu l-kuntratt;

Illi inoltre' wara li gie ukoll iffirmit il-kuntratt irrizulta illi l-istess stabblimenti ma humiex konformi mal-ligijiet u regolamenti applikabbli u a sodisfazzjon tal-awtoritajiet kompetenti fosthom id-Dipartiment ta' l-Ikel Alimentari u Dijanjostika, u dan bi ksur tal-garanziji (warranties) pattwiti fl-imsemmija skrittura;

Illi biex dan jigi evitat u biex il-kundizzjonijiet tal-approvazzjonijiet fuq imsemmija jigu osservati u soddisfatti huwa mehtieg illi jsiru spejjez ingenti da parti tas-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited li jnaqqsu hafna il-valur tal-ishma akkwistati mir-rikorrenti u li ir-rikorrenti iridu jiffinanzjaw u li ghalhekk flimkien mal-ispejjez tal-iffinanzjar u telf ta' dhul u telf ta' profit - u ghalhekk nuqqas ta' dividendi -, jekk is-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited jigu mizmuma mill-awtoritajiet milli jkomplu joperaw fin-negozju taghhom, jiffurmaw parti minn dawk id-danni li l-esponenti soffru jew sejr in isoffru minhabba il-premess attribwibbli unikament lill-intimati;

U peress illi kontra dak li gie assigurat u jew garantit lir-rikorrenti l-ebda mis-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited ma ghandha permess jew licenzja biex tbigh bl-imnut il-laham u oggetti affini;

Illi ghalhekk l-intimati kisru b'mod materjali l-obbligazzjonijiet taghhom naxxenti (i) mill-klawsola 2 ta' Schedule 3, (u dan peress

illi l-ispiza rikjesta biex jigu onorati l-kundizzjonijiet tal-approvazzjoni fuq imsemmija mhux indikati fl-accounts tas-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited), (ii) minn klawsola 5 tal-istess skeda (li jipprovdi li l-istess socjetajiet qed jiggstixxu in-negozju taghhom "in all respects in accordance with all applicable laws and regulations in Malta", meta dan ma kienx minnu), u l-istess socjetajiet kienu qeghdin u qed jiksru l-obbligazzjonijiet taht l-imsemmija approvazzjoni tal-Ministeru fuq imsemmi, (iii) minn klawsola 6 tal-istess skeda (li tistipula li l-imsemmija socjetajiet kienu qed josservaw kull kundizzjoni, kull kundizzjoni statutorja u regolament realltivi ghall-istabbilimenti fuq imsemmija - mikrija lill-istess socjetajiet mill-Malta Industrial Parks Ltd, meta fil-fatt l-imsemmija socjetajiet ma kenux qed jaghmlu hekk), u (iv) klawsola 9 tal-istess skeda meta l-intimati hbew lir-rikorrenti l-informazzjoni relattivi ghall-approvazzjonijiet fuq imsemmija, u specifikatament li l-istess approvazzjonijiet kienu kundizzjonati;

Illi jekk l-intimati jaghmlu uzu mill-garanzija bankarja fuq imsemmija (Dok B) u jipprezentawha lil bank kummercjali, li skond il-ligi hu tenut li jonorha, l-esponenti jigu ppregudikati serjament;

Illi l-esponenti interpellaw lill-intimati permezz ta' ittra bonarja u ittra ufficjali datati 5 ta' Marzu, 2007 u 8 ta' Marzu, 2007;

Illi b'digriet tal-15 ta' Marzu, 2007 r-rikorrenti ottejnaw il-hrug provizorju tal-mandat ta' inibizzjoni numru 382/2007;

Illi l-esponenti jafu bil-fatti dikjarati personalment;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti, previa id-dikjarazzjonijiet necessarji u wara li jinghataw il-provvedimenti opportuni:

1. Tiddikjara li l-intimati kisru b'mod materjali il-garanziji li huma taw taht l-imsemmija skrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 kif ukoll l-obbligi taghhom naxxenti mill-istess skrittura;
2. Tiddikjara li l-intimati huma in solidum jew min minnhom responsabbli ghad-danni li ir-rikorrenti sofrew u sejr in isforu minhabba l-htija tal-intimati;
3. Tillikwida d-danni sofferti minn kull wahda mir-rikorrenti ghall-liema l-intimati huma responsabbli;
4. Tikkundanna lill-intimati sabiex in solidum bejniethom jew min minnhom ihallsu lil kull wahda mir-rikorrenti dak l-ammont li dina l-Onorabbli Qorti tillikwida li huwa dovut lilhom skond it-talbiet precedenti;
5. Tinibixxi lill-intimati milli b'xi mod jaghmlu uzu mill-garanzija bankarja datata 21 ta' Marzu, 2006 mahruga mill-Bank of Valletta p.l.c. lis-socjeta' intimata Bag Investments Limited bin-numru G34TFC8025 fis-somma ta' Lm130,000, u milli jipprezentaw l-istess garanzija lil bank kummercjali biex jithallsu a bazi tal-istess garanzija;
6. Tikkonferma il-mandat ta' inibizzjoni numru 382/2007;

7. Tordna il-kancellament u tikkancella l-imsemmija garanzija bankarja;
8. Tikkundanna lill-intimati jirritornaw lir-rikorrenti l-imsemmija garanzija bankarja f'dak iz-zmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti joghghobha tiffissa;

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kontra l-intimati li huma ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni'.

Rat ir-Risposta Guramentata tas-socjeta' intimata Bag Investments Limited et fejn eccepew kif isegwi:

A. 'Eccezzjonijiet

1. Illi, preliminarjament, in-nullita' tar-rikors guramentat stante illi ma tezisti ebda socjeta' bl-isem ta' Sydney Butcher Co. Limited b'registrazzjoni numru C 33291 u ebda socjeta' bl-isem Azzopardi (Butchers) Limited b'registrazzjoni numru C 35800;
2. Illi, preliminarjament, it-talba proposta mis-socjeta' rikorrenti Sydney Butcher Co Limited hija legalment insostenibbli stante illi din is-socjeta' ma tezistiex;
3. Illi ukoll in linea preliminari, huwa car mill-artikolu 2 tal-kuntratt tal-21 ta' Marzu 2006 illi l-garanziji illi fuqhom huma msejsin it-talbiet attrici nghataw mis-socjeta' intimata Bag Investments Limited u mhux mill-intimati Jean Paul u Maria Mirjam Busuttil u ghalhekk l-intimati Jean Paul u

Maria Mirjam Busuttil ghandhom jigu mehlusa mill-osservanza tal-gudizzju;

4. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma kien ebda ksur tal-garanziji moghtija mill-intimati jew ta' l-obbligi minnhom assunti ai termini ta' l-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu 2006, u ghalhekk ma hemm ebda danni x'jigu likwidati;
5. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, meta sar il-kuntratt tal-21 ta' Marzu 2006, il-kumpanniji The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited kellhom il-permessi kollha rikjesti mill-ligi sabiex joperaw u r-rikorrenti u l-konsulenti taghom kellhom l-informazzjoni kollha dwar il-kundizzjonijiet relatati mal-permessi, u ghalhekk il-premessi attrici u t-talbiet konsegwenti ghalihom huma infondati fil-fatt u fid-dritt;
6. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghax kwalunkwe spiza li setghu ghamlu r-rikorrenti kienet mehtiega biss minhabba tibdiliet li ghamlu l-istess rikorrenti fl-operazzjoni tas-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited wara l-ftehim tal-21 ta' Marzu 2006;
7. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju r-rikorrenti ma sofrew ebda danni;

8. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, ir-rikorrenti jridu jgibu prova tad-danni allegatament sofferti u ta' l-spejjez allegatament inkorsi minnhom;
9. Illi dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju, it-talbiet enumerati 5 sa 8 fir-rikors guramentat in konnessjoni mal-garanzija bankarja bin-numru G34TFC8025 datata 21 ta' Marzu 2006 mahruqa mill-Bank of Valletta plc affavur tas-socjeta' intimata Bag Investments Limited huma ormai sorpassati stante illi r-rikorrenti ma kellhom ebda dritt iwaqqfu lill-intimati milli jaghmlu uzu mill-istess garanzija bankarja, u dan kif deciz minn din l-Onorabbli Qorti fid-decizjoni taghha tad-29 ta' Marzu 2007 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 382/07FS, u ghalhekk dawn it-talbiet ghandhom jigu michuda;
10. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jitressqu skond il-ligi;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti'.

Rat l-affidavits, xiehda, skrittura, konvenju, rapporti ex-parte, ricevuti, fatturi, dokumenti, kontro-ezamijiet u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors datat 25 ta' Gunju, 2007 a fol. 157 *et seq* tal-process fejn permezz tieghu r-rikorrenti talbu li a tenur tal-Artikolu 175 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) jigu korretti l-ismijiet tas-socjeta' rikorrenti Sydney Butcher Co. Limited (C33291) u Azzopardi (Butchers) Limited (C35800);

Rat id-digriet tal-25 ta' Gunju, 2007 a fol. 180 tal-process ta' din il-Qorti diversament preseduta fejn il-Qorti laqghet it-talba għall-korrezzjoni fl-ismijiet tas-socjetajiet rikorrenti;

Rat ukoll illi fis-seduta tal-25 ta' Gunju, 2007 verbal a fol. 180 tal-process l-ewwel zewg eccezzjonijiet gew irtirati;

Rat in-nomina tal-Perit Legali Dr Joseph M. Buttigieg permezz tad-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta datat 25 ta' Gunju, 2007;

Rat in-nota tal-Perit Legali Dr Joseph M. Buttigieg intavolata nhar l-10 ta' Novembru, 2015 fejn permezz tagħha huwa nforma lill-Qorti dwar l-andament tal-kawza u wera x-xewqa li jigi ezonerat mill-inkarigu la darba jispicca l-kontro-ezamijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta datat 10 ta' Dicembru, 2015 fejn il-kawza giet differita *sine die* u d-digriet tas-26 ta' Jannar, 2016 fejn il-kawza regghet giet riappuntata liema digriet nghata insegwitu għall-rikors tas-socjetajiet rikorrenti;

Rat ir-rikors tal-Perit Legali Dr Joseph M. Buttigieg fejn permezz tieghu talab lill-Qorti sabiex jigi ezonerat mill-inkarigu salv id-drittijiet spettanti lilu u rat id-digrieti tal-Qorti kif diversament preseduta tad-29 ta' Jannar, 2016 u tas-7 ta' April, 2016 fejn permezz tagħhom il-Qorti ssuspendiet l-inkarigu tal-Perit Legali salv id-drittijiet tieghu;

Rat illi l-provi komplew jingabru quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr Mariella Spiteri Gonzi;

Rat illi fil-verbal tal-20 ta' Frar, 2020 il-kawza thalliet ghad-decizjoni għallum bil-fakulta' li l-partijiet jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi s-socjetajiet rikorrenti Azzopardi (Butchers) Limited (C33291) (*precedentement Sydney Butcher Co. Limited*) u Idropossa (Butchers) Limited (C35800) (*precedentement Azzopardi Butchers Limited*) xtraw u akkwistaw l-ishma kollha fis-socjeta' The Food House Marketing Limited azzjonista unika fis-socjeta' Tenderfresh Food Processing Limited, kif ukoll il-kreditu li Bag Investments Limited kellha kontra s-socjetajiet imsemmija The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited liema kreditu gie cedut a favur tas-socjeta' rikorrenti Azzopardi (Butchers) Limited (C33291) u dan taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kontenuti fi skrittura li giet iffirmata nhar il-21 ta' Marzu, 2006 (esebita a fol. 9 et seq). Illi wara t-trasferiment tal-ishma s-socjetajiet rikorrenti jallegaw li dak li l-intimati ggarantew fl-istess skrittura tal-21 ta' Marzu, 2006 ma kienx minnu billi rrizulta ksur tal-obbligi minnhom assunti skont l-istess skrittura u għalhekk is-socjetajiet rikorrenti jsostnu li sofrew konsegwenzi serji hafna u danni konsegwenzjali unikament tort tal-intimati. Għalhekk permezz tal-kawza odjerna s-socjetajiet rikorrenti talbu fost affarijiet ohra li jigi ddikjarat li l-intimati kisru b'mod materjali l-garanziji li nghataw fl-skrittura tal-21 ta' Marzu, 2006, kif ukoll li kisru l-obbligi tagħhom naxxenti mill-istess skrittura u li jigi dikjarat li l-

intimati huma *in solidum* jew min minnhom responsabbli ghad-danni li s-socjetajiet rikorrenti sofrew u sejr in isofru konsegwenza tal-agir tal-intimati. Talbu allura li din il-Qorti tillikwida d-danni sofferti minn kull wahda mir-rikorrenti u tikkundanna lill-intimati sabiex *in solidum* bejniethom jew min minnhom ihallsu l-ammont hekk likwidat li huwa dovut lilhom. Talbu wkoll li l-Qorti tinibixxi lill-intimati milli b'xi mod jaghmlu uzu mill-garanzija bankarja datata 21 ta' Marzu, 2006 mahruqa mill-Bank of Valletta p.l.c. lis-socjeta' intimata Bag Investments Limited bin-numru G34TFC8025 fis-somma ta' Lm 130,000 u milli jipprezentaw l-istess garanzija lil bank kummercjali biex jithallsu a bazi tal-istess garanzija u tikkonferma l-mandat ta' inibizzjoni numru 382/2007 u tordna l-kancellament u tikkancella l-imsemmija garanzija bankarja u tikkundanna lill-intimati jirritornaw lis-socjetajiet rikorrenti l-imsemmija garanzija f'dak iz-zmien qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tiffissa.

Illi min-naha tal-konvenuti Bag Investments Limited (C14189), Jean Paul Busuttil u Maria Mirjam Busuttil preliminarjament eccepew in-nullita' tar-rikors guramentat stante li ma tezisti l-ebda socjeta' bl-isem ta' Sydney Butcher Co. Limited bin-numru ta' registrazzjoni C33291 u ebda socjeta' bl-isem Azzopardi (Butchers) Limited bin-numru ta' registrazzjoni C35800. Eccepew ukoll preliminarjament illi t-talba kif proposta mis-socjeta' Sydney Butcher Co Limited hija legalment insostenibbli stante li s-socjeta' msemmija ma tezistix. Gie wkoll eccepit preliminarjament li l-intimati Jean Paul Busuttil u Maria Mirjam Busuttil ghandhom jigu mehlusa mill-osservanza tal-gudizzju bir-raguni moghtija tkun li mill-Artikolu 2 tal-kuntratt tal-21 ta' Marzu, 2006 il-garanziji li fuqhom huma msejsa t-talbiet attrici nghataw unikament mis-socjeta' Bag Investments Limited. Fil-mertu l-

intimati eccepew fost affarijiet ohra illi t-talbiet attrici huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li ma kien hemm l-ebda ksur tal-garanziji moghtija jew ta' l-obbligi assunti ai termini tal-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 u ghalhekk m'hemm l-ebda danni x'jigu likwidati. Isostnu li meta saret l-iskrittura tal-21 ta' Marzu, 2006 il-kumpaniji The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited kellhom il-permessi kollha rikjesti mill-ligi sabiex joperaw u s-socjetajiet rikorrenti u l-konsulenti taghhom kellhom l-informazzjoni kollha dwar il-kundizzjonijiet relatati mal-permessi. Jeccepixxu li kwalunke spiza li ghamlu s-socjetajiet rikorrenti kienet mehtiega minhabba tibdiliet li ghamlu l-istess rikorrenti fl-operazzjoni tas-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited wara l-ftehim tal-21 ta' Marzu, 2006 stante li ziedu ferm l-operat. L-intimati eccepew ukoll illi s-socjetajiet rikorrenti ma soffrew l-ebda danni u minghajr pregudizzju jridu jgibu prova tad-danni allegatament sofferti u ta' l-ispejjez allegatament inkorsi. Finalment eccepew illi t-talbiet enumerati minn numru 5 sa 8 fir-rikors guramentat relatati mal-garanzija bankarja bin-numru G34TFC8025 gew sorpassati stante li s-socjetajiet rikorrenti ma kellhom l-ebda dritt iwaqqfu lill-intimati milli jaghmlu uzu mill-garanzija bankarja u dan hekk kif deciz fid-decizjoni datata 29 ta' Marzu, 2007 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 382/07FS u ghalhekk it-talbiet ghandhom jigu michuda. Fil-mori gew ukoll esebiti dokumenti li fil-fatt din il-garanzija bankarja giet msarrfa mill-intimati (ara fol. 289 tal-process).

Sekwenza:

1. Jirrizulta li fis-6 ta' Marzu, 2006 Jean Paul Busuttil f'ismu proprju kif ukoll bhala direttur tas-socjeta' Bag Investments

Limited (C14189) u martu Maria Mirjam Busuttil f' isimha proprju resqu fuq konvenju ma' Sydney Butcher Co. Limited (C33291) flimkien ma' Azzopardi (Butchers) Limited (C35800) fejn tal-ahhar ippromettew li jixtru u jakkwistaw l-ishma mill-kumpanija The Food House Marketing Limited li kienet ukoll l-unika azzjonista fis-socjeta' Tenderfresh Food Processing Limited u dan taht il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm elenkati (ara konvenju esebit a fol. 86 *et seq* tal-process). Mill-provi johrog li f'dan l-akkwist s-socjetajiet rikorrenti kienu mghejjuna b'konsulenti spezializzati li gew inkarigati minnhom sabiex jezaminaw is-socjetajiet, il-fabbrika u n-negozju filwaqt li l-partijiet kollha kienu mghejjuna mir-rapprezentanti legali rispettivi li abbozzaw kemm il-konvenju kif ukoll il-ftehim finali;

2. Jirrizulta wkoll mill-provi li fil-perijodu ta' bejn l-iffirmar tal-konvenju nhar is-6 ta' Marzu, 2006 u l-bejgh tal-ishma 21 ta' Marzu, 2006 saru diversi laqghat bejn il-partijiet u l-avukati rispettivi. Kien hemm skambju ta' diversi versjonijiet tal-ftehim bejn l-avukati rispettivi tal-partijiet sakemm finalment il-partijiet waslu ghal qbil u ghall-ftehim finali maqbul bejn il-partijiet kollha (ara skambju ta' emails u drafts tal-iskrittura privata a fol. 353 *et seq* tal-process).

Jirrizulta wkoll illi s-socjetajiet rikorrenti tramite r-rapprezentanti taghhom l-ahwa Mario u Edmund Azzopardi, f'dan il-perijodu ta' bejn il-konvenju u l-bejgh tal-ishma, dahlu fil-pussess tas-socjeta' The Food House Marketing Limited kif ukoll tal-fabbrika sabiex jiehd u orjentament tal-kumpaniji, l-fabbrika u n-negozju nkluz l-impjegati u l-operat, dak li fl-atti jissejjah 'due diligence'. Rrizulta lill-Qorti mill-provi prodotti li sahansitra tul dan iz-zmien ir-rapprezentanti tas-socjetajiet attrici gia kienu bdew igorru xi

makkinarju taghhom fil-fond in kwistjoni u jidderigu huma stess il-produzzjoni filwaqt li kellhom access liberu ghall-kull ambjent u dokumenti fil-fabbrika u l-impjegati;

3. Fil-21 ta' Marzu, 2006 giet iffinalizzata skrittura privata fejn permezz taghha l-partijiet Jean Paul Busuttil f'ismu proprju u f'isem martu Maria Mirjam Busuttil kif ukoll bhala direttur tas-socjeta' Bag Investments Limited (C14189) bieghu u ttrasferew lill-Sydney Butcher Co. Limited u Azzopardi (Butchers) Limited li accettaw li jixtru u jakkwistaw suggett ghat-termini u kundizzjonijiet tal-ftehim u tal-garanziji u rapprezentazzjonijiet moghtija, l-ishma fis-socjeta' Foodhouse Marketing Limited unika azzjonista fis-socjeta' Tenderfresh Food Processing Limited (C28216) (ara skrittura privata a fol. 9 *et seq* tal-process).

4. Illi in segwitu ghall-iffirmar tal-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006, numru ta' xhur wara partikolarment wara spezzjonijiet li allegatament skont ir-rapprezentanti tar-rikorrenti saru mill-Awtoritajiet kompetenti f'Lulju tal-2006, s-socjetajiet rikorrenti bdew jallegaw li l-intimati qarqu bihom u dana stante li jsostnu li dak li kien gie garantit lilhom fil-ftehim ma kienx minnu u dan fost affarijiet ohrain billi jsostnu li l-azjenda kummercjali akkwistata ma kinitx in konformita' mal-kundizzjonijiet kollha tal-permessi relattivi ghall-operat taghha. L-atturi jinsistu li dan il-fatt kien ta' detriment tant li s-socjetajiet rikorrenti bdew jiffaccjaw problemi mal-awtoritajiet koncernati u kellhom jidhlu fi spejjez konsiderevoli li ma kienux mahsuba biex jigu konformi. Skont in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti id-danni pretizi jezorbitaw sahsitra s-somma ta' nofs miljun Euro. Isostnu li dan sarraf f'danni ngenti kbar fejn minflok ma' l-flus gew investiti ghat-tkattir tan-negozju gew uzati sabiex jaghmlu tajjeb ghal dawn l-

problemi, liema problemi dejjem skont l-atturi ma gewx zvelati precedentament ghall-iffirmar tal-iskrittura privata.

5. Jirrizulta li kien ghalhekk illi permezz ta' digriet tal-15 ta' Marzu, 2007 is-socjetajiet rikorrenti ottenew il-hrug provvizorju ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 382/2007 u sussegwentament nhar l-20 ta' Marzu, 2007 is-socjetajiet rikorrenti prosegwew sabiex fethu l-kawza odjerna. Konsegwentement izda l-mandat jirrizulta li gie michud u l-garanzija bankarja favur l-intimati giet msarrfa (ara fol. 289).

Kunsiderazzjonijiet Legali u Fattwali:

Illi in sintezi l-kawza odjerna tittratta talba ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni rizultanti minn allegat ksur materjali ta' garanziji moghtija u obbligi permezz ta' skrittura privata datata 21 ta' Marzu, 2006, kif ukoll ksur tal-obbligi kuntrattwali naxxenti mill-istess skrittura (ara skrittura privata a fol. 9 *et seq* tal-process).

Din il-Qorti ser tghaddi sabiex fl-ewwel lok tittratta l-eccezzjonijiet preliminari mressqa mill-intimati fir-risposta guramentata taghhom intavolata nhar it-18 ta' April, 2007.

L-Ewwel u t-Tieni eccezzjonijiet preliminari:

Illi l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet preliminari jitrattaw in-nullita' tar-rikors guramentat stante li ma tezistix socjeta' bl-isem ta' Sydney Butcher Co. Limited bin-numru ta' registrazzjoni C33291 u socjeta' bl-isem ta' Azzopardi (Butchers) Limited bin-numru ta' registrazzjoni C35800. Eccepew li stante li s-socjeta' Sydney

Butcher Co. Limited ma tezistix, it-talba proposta minnha hija wahda legalment insostenibbli.

Illi permezz ta' rikors datat 25 ta' Gunju, 2007 a fol. 157 *et seq* tal-process, is-socjetajiet rikorrenti talbu sabiex a tenur tal-Artikolu 175 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) il-Qorti tordna li jigu korretti l-ismijiet tas-socjeta' rikorrenti Sydney Butcher Co. Limited (C33291) ghal dak ta' Azzopardi (Butchers) Limited (C33291) u dak ta' Azzopardi (Butchers) Limited (C35800) ghal dak ta' Idrapossa (Butchers) Limited (C35800). Flimkien mar-rikors, is-socjetajiet rikorrenti pprezentaw kopji ta' zewg settijiet ta' Memorandum and Articles of Association u certifikati minn fejn jirrizulta li l-ismijiet li tnizzlu fir-rikors guramentat kienu ismijiet precedenti tas-socjetajiet rikorrenti (ara dokumenti a fol. 158 *et seq* tal-process). Kien ghalhekk li permezz ta' digriet tal-25 ta' Gunju, 2007 il-Qorti kif diversament preseduta wara li rat ir-rikors, l-Artikolu 175 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u semghet il-konsulenti legali, laqghet it-talba ghall-korrezzjoni tal-ismijiet tas-socjetajiet rikorrenti.

Illi ghalhekk in segwitu ghal tali digriet, Dr Joe Borg Bartolo u Dr Paul Cachia ghall-intimati fis-seduta ta' nhar il-25 ta' Gunju, 2007 irtiraw l-ewwel zewg eccezzjonijiet minghajr pregudizzju ghall-ispejjez (ara verbal a fol. 180 tal-process).

Fid-dawl ta' dak appena citat din il-Qorti tqis li dawn l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari jinsabu ezawriti.

It-Tielet eccezzjoni preliminari:

Illi permezz tat-tielet eccezzjoni preliminari l-intimati jeccepixxu li mill-Artikolu 2 tal-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 jirrizulta li l-garanziji li fuqhom huma msejjsa t-talbiet attrici nghataw unikament mis-socjeta' Bag Investments Limited u mhux ukoll mill-intimati Jean Paul Busuttil u Maria Mirjam Busuttil u ghalhekk dawn tal-ahhar ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Is-socjetajiet rikorrenti dwar dan il-punt jishqu li l-garanziji nghataw miz-zewg intimati u mhux mis-Socjeta' intimata biss ghar-raguni li fil-ftehim huma z-zewg intimati li jigu ndikati bhala 'the vendor'. Fil-fatt jaghmlu referenza ghall-ahhar punt tal-Artikolu 6 ta' l-iskrittura privata a bazi tieghu jinsistu li dan zgur ma jhalli l-ebda dubju li fil-fatt il-garanziji gew moghtija mill-partijiet kollha nkluz mill-konjugi Busuttil.

Illi l-Qorti taghmel referenza ghall-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 a fol. 9 *et seq* tal-process fejn jinsab l-Artikolu 2 li fuqu l-intimati jibbazaw l-eccezzjoni taghhom jittratta t-trasferiment tal-ishma. Dan il-paragrafu huwa ntitolat:

'2. Transfer of Shares'.

L-artikolu 2 jistipula li l-bejgh qieghed isir fuq 'ir-reliance of the warranties and representations made by Bag...' ghaliex fl-imsemmi artikolu hija s-socjeta' Bag Investments Limited li sejra tghaddi sabiex titrasferixxi l-499 Ordinary Shares minn Food House (Marketing) Limited lill-Sydney Butcher Co. Limited u l-1 Ordinary Share minn Food House (Marketing) Limited lill-Azzopardi (Butchers) Limited.

Il-Qorti tizda taghmel referenza ghall-artikolu 6 tal-iskrittura privata li jittratta specifikatament il-garanziji liema artikolu huwa ntitolat '6. Warranties and Undertakings', b'mod specjali ghal dik il-parti li taqra kif isegwi:

'...In the event **that vendor is in material breach of any Warranty or in the performance of any condition or obligation arising under this Agreement**, and remains in such breach or non-performance after the lapse of two days from when the effective notice in writing of such breach or non-performance shall have been given to him by the Purchaser, **Purchaser shall be entitled to claim damages from Vendor and/or be indemnified by Vendor**, as the case may be.' (*enfazi tal-Qorti*)

Jirrizulta ghalhekk car minn dan il-paragrafu li huwa l-venditur - 'vendor' li qieghed jiggarantixxi ghal kwalunkwe ksur materjali tal-garanziji moghtija jew nuqqas ta' osservanza tal-kundizzjonijiet jew obbligazzjonijiet assunti. Il-venditur 'vendor' fl-iskrittura msemija huma specifikatament indikati bhala Bag Investments Limited (C14189) kif ukoll Jean Paul Busuttil u Maria Mirjam Busuttil, li dawn tal-ahhar dehru fuq l-iskrittura privata wkoll f'isimhom proprju.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost din il-Qorti ma tqisx illi t-tielet eccezzjoni tal-intimati hija gustifikata u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Allegat ksur tal-garanziji u obbligi u l-eccezzjonijiet relattivi:

Illi din il-Qorti wara li rat l-atti kollha tqis li ghandha tibda billi titratta l-pretensjonijiet attrici ghal dak li hu allegat ksur tal-garanziji u obbligi da parti tal-intimati u r-raba', il-hames u s-sitt eccezzjonijiet tal-intimati li huma relattivi ghall-istess stante li minn natura taghhom jaffettwaw il-bqija tal-andament tal-mertu ta' din il-kawza.

Illi in sintezi f'dawn l-eccezzjonijiet, l-intimati jishqu li t-talbiet attrici fir-rigward ta' ksur ta' garanziji u obbligi huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt peress li jsostnu li huma ma kisru l-ebda garanziji jew obbligi minnhom assunti. Jeccepixxu li meta sar il-kuntratt il-kumpaniji Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited kellhom il-permessi kollha rikjesti mill-ligi sabiex joperaw u r-rikorrenti u l-konsulenti taghhom kellhom l-informazzjoni kollha dwar il-kundizzjonijiet relatati mal-awtorizzazzjoni tal-permessi. Isostnu li kwalunkwe spejjez li s-socjetajiet rikorrenti kellhom jaghmlu kienu mehtiega konsegwenza ta' tibdiliet li huma ghamlu fl-operat tas-socjetajiet Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited wara l-iffirmar tal-iskrittura privata u cioe' dik tal-21 ta' Marzu, 2006. Jenfasizzaw anzi li skont l-istess ftehim il-garanziji inghataw minnhom sa data precedenti u cioe' d-data tas-6 ta' Marzu, 2006 u mhux wara cioe' sad-data li gie ffirmit il-konvenju u mhux il-kuntratt.

Il-Qorti rat li s-socjetajiet rikorrenti fil-premessi taghhom jelenkaw erba' punti li konsegwenza taghhom, dejjem skont ir-rikorrenti, jirrizultaw ksur materjali tal-garanziji u tal-obbligazzjonijiet assunti da parti tal-intimati:

(i) Il-ksur tal-Klawsola 2 tal-Skeda 3 tal-ftehim u dan stante li r-rikorrenti jsostnu li l-ispiza li kellha ssir sabiex jigu onorati l-kundizzjonijiet tal-approvazzjoni tal-permessi ma gewx indikati fl-accounts tas-socjetajiet Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited bi ksur ta' din il-klawsola.

Il-Qorti rat li l-klawsola 2 tal-Skeda 3 taqra kif isegwi:

'2 Accounting matters

2.1 The Principal Accounts, and the Completion Accounts have been prepared in accordance with the historical cost convention; and the bases and policies of accounting, adopted for the purpose of preparing the Last Accounts and Completion Accounts, are the same as those adopted in preparing the audited accounts of the Companies in respect of the preceding accounting periods for which Vendor was responsible.

2.2 The Completion Accounts:

2.2.1 give a true and fair view of the assets, liabilities (including contingent, unqualified or disputed liabilities) and commitments of the Companies at the Last Accounts Date and Completion Date and its profits for the financial period ended on those dates

2.2.2 comply with the requirements of the Companies Act and other relevant statutes;

2.2.3 comply with all current International Accounting Standards applicable to a Maltese company;

2.2.4 properly reflect the financial position of the Companies as at their date.

2.3 All the accounts, books, ledgers, financial and other records, of whatsoever kind, of the Companies are in its possession and give a true and fair view of its financial position.'

(ii) L-allegat ksur tal-**Klawsola 5 tal-Skeda 3**: Ir-rikorrenti jsostnu li s-socjetajiet in vendita ma kienux qed jiggstixxu n-negozju taghhom in konformita` mal-ligijiet u regolamenti kollha ta' Malta applikabbli.

Il-Qorti rat li l-klawsola 5 tal-Skeda 3 partikolarment il-punti mmarkati bhala 5.5 u 5.9 jaqraw kif isegwi:

'5.5 The Companies have conducted and are conducting their business in all respects in accordance with all applicable laws and regulations in Malta.

5.9 The Companies are not as at **6th March 2006** in default in respect of any material obligation or restriction.' (enfasi tal-Qorti)

(iii) L-allegat ksur tal-**Klawsola 6 tal-Skeda 3**: Ir-rikorrenti jsostnu li s-socjetajiet ma kinux qeghdin josservaw kull kundizzjoni statutorja u regolament relattiv ghall-istabbilimenti mikrija lilhom mill-Malta Industrial Parks Limited.

Il-Qorti rat li din il-klawsola 6 tal-Skeda 3 partikolarment l-punt immarkat bhala 6.4 jaqra kif isegwi:

'6.4 The Companies have duly and punctually performed and observed all covenants, conditions, agreements, statutory requirements, planning consents, bye-laws, orders and regulations affecting the Leasehold property, and no notice of any breach of any such matter has been received.'

(iv) L-allegat ksur tal-**Klawsola 9 tal-Skeda 3**: Dan ghar-raguni li r-rikorrenti jsostnu li l-intimati hbew mill-istess rikorrenti informazzjoni relattiva ghall-approvazzjoni tal-permessi u specifikatament li l-ghoti tal-permessi kienet wahda kundizzjonata.

Il-Qorti rat li l-klawsola 9 tal-Skeda 3 partikolarment il-punti mmarkat bhala 9.1 u 9.2 jaqraw kif isegwi:

'9.1 All information given by the Vendor to the Purchaser, the Purchaser's lawyers or the Purchaser's accountants relating to the business, activities, affairs, or assets or liabilities of the Companies was, when given, and is now to the best of its knowledge accurate and comprehensive in all respects.

9.2 There are no material facts or circumstances, in relations to the assets, business or financial condition of the Companies, which have not been fully and fairly disclosed to the Purchaser or the Purchaser's lawyers, and which, if disclosed, might reasonably have been expected to affect the decision of the Purchaser to enter into this agreement.'

Il-Qorti tispesifika li fir-rigward tal-klawsola 6 u l-klawsola 9 tal-Skeda 3 tal-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 dawn jirrizulta li ma gewx ipprezentati mal-kopja tal-iskrittura privata esebita mir-rikorrenti u li tinsab a fol. 4 et seq tal-process u ma jinsabux fil-process. Il-Qorti ghalhekk ghamlet referenza ghall-ahjar prova dwarhom provduta lilha fl-atti u ghalhekk irreferit ghal dawn il-klawsoli kif indikati fil-konvenju li gie ffirmat nhar is-6 ta' Marzu, 2006 u li jinsab a fol. 86 et seq tal-process.

Illi fir-rigward tal-allegat ksur tal-klawsola 2, klawsola 5, klawsola 6 u klawsola 9 tal-Skeda 3 mill-assjem tal-provi jemergi li l-ilment principali tas-socjetajiet rikorrenti huwa l-allegat nuqqas ta' informazzjoni moghtija mill-intimati lis-socjetajiet rikorrenti ghal dak li huma kundizzjonijiet mposti mal-ghoti tal-permessi.

Dwar dan Edmund Azzopardi (Direttur ta' Azzopardi (Butchers) Limited) ta' x-xieghda tieghu bil-procedura tal-affidavit a fol. 181 et seq tal-process kif isegwi:

'17. Illi f'Lulju rcevejt telefonata minghand il-konsulent tieghi s-Sur Joseph Tanti li kienu marru xi spetturi tal-Veterinary Services fil-fabbrika u qalli li l-ispetturi qalulu li l-approvals kienu kundizzjonati u tawh kopja taghhom. Dakinhar jiena kont imsiefer barra minn Malta. L-ghada cempilt lis-Sur Busuttil fejn ghedtlu li skoprejna li fil-fatt jezistu kundizzjonijiet marbuta mal-licenzji u li dawn kienu antecedenti l-akkwist tal-istabbiliment izda huwa baqa' jichad li kien hemm xi kundizzjonijiet; tenna li jekk kien hemm xi kundizzjonijiet dawn kellhom ikunu f'filing cabinet li kien fl-ufficju ta' Jason Azzopardi, li kien izomm il-kotba ta' The Food House Marketing Ltd u ta' Tenderfresh Food

Processing Ltd. Kienet l-ewwel darba li Jean Paul Busuttil ta xi hjiel li kienu fil-fatt jezistu dawn il-kundizzjonijiet, tant illi indikali precizament f'liema filing cabinet kienu jinsabu. Malli qalli hekk jiena tlabt il-file lil Jason Azzopardi u fittixt ghal dan il-file. Kienet l-ewwel darba li sibt il-lista tal-kundizzjonijiet imposti fuq l-operazzjoni tal-istabbiliment fi zmien li kien responsabbli Jean Paul Busuttil. Dan il-file qatt ma kont naf li jezisti hlief issa wara li semmihuli l-ewwel darba Jean Paul Busuttil. Busuttil qatt ma kien semmieh mieghi.'

Illi f' dan l-ambitu l-Qorti rat mill-assjem tal-provi li d-diretturi tas-socjetajiet rikorrenti u cioe' l-ahwa Edmund Azzopardi u Mario Azzopardi sa minn qabel ix-xiri tal-ishma fis-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited bl-iskrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2006 kienu gja fin-negozju tal-laham peress li kienu jmxexxu *retail outlets* u kienu maghrufa bhala ta' 'Smart Butchers'. Jirrizulta wkoll li meta bdew isiru n-negozjati bejn is-socjetajiet rikorrenti u l-intimati, tal-ewwel kienu nkarigaw konsulenti appoziti sabiex jigu mghejjuna fin-negozjati kif ukoll sabiex jiehd u l-pariri necessarji dwar il-vijabilita' tan-negozju, fabbrika u accounts. Di fatti Edmund Azzopardi fl-affidavit tieghu a fol. 181 *et seq* tal-process jghid illi:

'F'din it-tieni laqgha jiena kont tlabt lil Jean Paul Busuttil li xtaqt nibghat zewg konsulenti biex jaghmlu l-ispezzjonijiet taghhom. Dawn kienu Joe Tanti dwar il-premises u l-HACCP u cioe' Hazardous Analysis Critical Control Points u Antoine Portelli dwar l-accounts.'

Rat illi Mario Azzopardi (wkoll Direttur) meta xehed in kontro-
ezami fis-seduta tas-26 ta' Frar, 2014 a fol. 100 *et seq* tal-process
xehed illi:

'Inkarigajna lis-Sur Tanti. Qabbadnieh biex jaralna l-HACCP
tal-fabbrika li dwarha konna qed ninnegozjaw. Tfisser
Hazard Analysis Critical Control Points. Hemm dipartiment
apposta li jirregola dan it-tip ta' Hazards. Kellu jarah hu
stess cioe' Tanti. Biex jaghmel dan ried ikollu access ghal
files tal-fabbrika biex jara x'hemm approvat mill-veterinarju,
cioe' biex jistabilixxi illi dak li kien qed jigi prodott kien qed
isir fil-limiti tal-ligi, u "*authorisations*" mahrugin mid-
dipartiment governattiv rilevanti.

Naf illi Tanti kien mar il-fabbrika ta' Busuttil. Ma jidhirlix li
taghna a "*written report*". Is-Sur Tanti mieghi tkellem dwar
il-brief li kellu u qalli "l-approvazzjoni - cioe' il-health mark
hemm qeda pero' ma nafx kif kienet inhargitlu lill Busuttil'.

Illi s-socjetajiet rikorrenti jilmentaw li mad-dokument tal-permessi
kien hemm diversi kundizzjonijiet annessi, liema kundizzjonijiet
allegatament qatt ma gew zvelati mill-intimati qabel l-iffirmar tal-
iskrittura privata tant li jsostnu li saru jafu bihom mill-Awtoritajiet
xhur wara meta sehhet spezzjoni fil-post. Jirrizulta li bhala fatt
dawn il-kundizzjonijiet li jista jinghad huma l-qofol tal-kawza,
kienu f-forma ta' dokument allaccjati mal-approvazzjoni tal-
permess bl-isem ta' '**Fresh Meat (Bovine, Swine, Sheep, Goats
and Domestic Solipeds) for Human Consumption Regulations,
2004'** bin-numru C007 (ara approvazzjoni u kundizzjonijiet a fol.
47 *et seq* tal-process), u mal-approvazzjoni tal-permess bl-isem
'**Requirements for the Production and Placing on the Market of**

Minced Meat and Meat Preparations Regulations, 2004' bin-numru MP010 (ara approvazzjoni u kundizzjonijiet a fol. 53 *et seq* tal-process).

Illi din il-Qorti kkonstatat mid-dokumenti msemmija illi filwaqt li da parti taghhom is-socjetajiet rikorrenti qed jitolbu bhala danni mijiet ta' eluf ta' Euro li jaqbzu n-nofs miljun Euro, anki ghaliex jinkludu fihom fost hafna affarijiet ohra 'Cold Rooms' kompletament godda, min-naha l-ohra dawn il-kundizzjonijiet allacjati mal-permezzi huma kundizzjoni ferm anqas oneruzi minn hekk biss biss dwar il-'cold-rooms', li sa dak iz-zmien kienu jikkonsistu f''containers' jintalbu biss xi modifiki zghar fosthom li dawn jinzebghu minn barra u ma jibqax jidher sadid u mhux li jinbidlu kompletament kif ghamlu r-rikorrenti.

Il-Qorti rat ukoll ix-xiehda ta' Dr Anthony Gruppetta (ufficjal fil-Ministeru ghall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent) fejn fil-kontro-ezami tieghu fis-seduta ta' nhar il-15 ta' Novembru, 2016 a fol. 388 *et seq* tal-process huwa kklassifika l-kundizzjonijiet annessi mal-approvazzjoni tal-permessi bhala mhux gravi kif isegwi:

'Dr Paul Cachia :

Issa pero' ha mmorru fuq dan il-kaz specifiku ta' dawn iz-zewg kumpaniji li semmejt qabel. Dawn kellhom xi kondizzjonijiet. Dawn bhala kondizzjonijiet kienu kondizzjonijiet jigifieri affarijiet zghar kien hemm jew kien hemm affarijiet gravi? Ghax inti semmejt li jistghu jkunu gravi u jistghu jkunu mhux gravi. Jigifieri dawn kienu kondizzjonijiet biex nghidu hekk li inti bhala Kap Veterenarju kont tarhom xi haga normali in the business li

operatur ikollu jew kienu xi affarijiet gravi? F'dan il-kaz partikolari li issa tas-socjeta' ..

Xhud :

Li kieku l-kondizzjonijiet specifici li kien hemm marbutin mal-Food House u mat-Tender Fresh kienu gravi kieku qatt ma nhareg il-permess ta' l-approval; ha nibdew minn haw. Dan tinsiex kien l-ewwel permess ta' l-2005. Tant li ma kienux gravi li nhariglu l-permess u fl-ittri u l-komunikazzjonijiet jidhirli li konna ghednilu - isma' ghandek sa tali zmien biex inti tottempera ruhek maghha. U fil-fatt jekk jiena ..ghax ovvjament issa ghaddew hafna zmien; jekk jiena nhares lejn il-lista ta' kondizzjonijiet li kienet imwabhla mal-permess tajeb? Hemm lista ghal Food House u lista ghat-Tender Fresh.

Dr Paul Cachia :

Forsi jekk tarahom daqsxejn tikkaterizzhom bhala affarijiet zghar jigifieri?

Xhud :

U fil-fatt anke minn dik il-lista, ghalkemm inti tista' tghid - hi! - hemm 18 b'kollox. Imma x'hin tmur tara t-18 ghandek l-ewwel tlieta per eżempju generici *any significant alteration to the premises or the equipment or of operation in these premises shall comply with the requirements of the regulations*. Jigifieri li qed nghidulek ma tistax tbiddel, la l-operat u la l-istruttura u lanqas - ...; dik hija kondizzjoni. Jekk inti ser tbiddilhom trid tigi tghidilna u rridu nibdew mill-gdid. Imma imbaghad ghandek minn 4 '1 isfel huma specifici. Imma kienu affarijiet li within the visits li konna qed naghmlu anke wara Gunju

ta' l-2005 kien diga' (ghax jien ghandi l-orginal u mmarkati) kien diga' gabhom f'posthom. Allura kull ma kien ghad baqa' open kien hemm affarijiet zghar immense. Per ezempju il-flooring tal-corridors, irid jirrangahom biex jigu jinhaslu ahjar u sew ikun malajr. Kellu l-floor tal-freezer room irid jigi rrangat. Kellu l-freezer - barra tal-freezer u mhux gewwa, ghax taghmel differenza ghalina bhala riskju minn barra ghal gewwa, barra tal-freezers riedu jinzebghu, riedu l-maintenance. Jigifieri kienu affarijiet pjuttost zghar hafna anzi biex nghidu hekk, li ma kienux jikkompromettu s-Sanita' u s-sahha tal-prodotti.'

Oltre dan jirrizulta mill-atti li l-maggorparti tal-kundizzjonijiet kienu relatati ma' manteniment u affarijiet esterjuri ezistenti fil-fabbrika, liema oggetti setghu facilment jigu kkonstatati fuq il-post. Difatti d-direttur Mario Azzopardi fil-kontro-ezami li sarlu fis-seduta ta' nhar l-24 ta' Gunju, 2014 (a fol. 108 *et seq* tal-process) stqarr li minn qabel ma sar l-att finali huwa gja ma kienx kuntent mis-sistema tal-containers tar-refrigeration. Hekk xehed illi:

'Fiz-zmien li ghamilna fil-fabbrika qabel sar il-kuntratt kien hemm affarijiet li lili laqtuni b'mod negattiv, fosthom il-containers tar-refrigeration ghall-istorage u t-trackijiet Rigward ir-refrigeration containers jiena ma kontx kuntent izda Busuttil assigurana illi kollox kellu il-permess. Din l-assigurazzjoni Busuttil tahlina - lili u lill-hija flimkien, qabel ma dhalna fil-fabbrika biex innaddfu. Waqt li konna fil-fabbrika innaddfu u qabel ma gie iffirmit il-kuntratt jiena f'ebda hin ma cempilt jew kellimt lill Jean Paul Busuttil u ilmentajt mieghu dwar xi haga.'

L-istess xehed il-konsulent imqabbad mis-socjetajiet rikorrenti qabel ma' gie ffirmat il-ftehim u cioe' Joe Tanti li kkonferma diversi drabi li l-kundizzjoni tal-fond huwa ra u minn certu aspetti ma kienx kuntent, ezempju jghid li huwa ra l-kundizzjoni tal-art li kienet izzomm l-ilma u wkoll jixhed li nnota diversi nuqqasijiet li ma kienx kuntent bihom izda jghid li serra fuq il-fatt li l-permess kif mahrug u li skont hu ma kellu l-ebda kundizzjoni mposta mieghu ghad skond il-verzjoni ta' dan ix-xhud hekk qallu l-intimat Jean Paul Busuttil.

Is-socjetajiet rikorrenti jibbazaw il-pretensjonijiet taghhom fuq l-allegazzjoni li l-intimati partikolarment Jean Paul Busuttil, appozitament, ma qalilhomx bil-kundizzjonijiet mposti mal-permessi. Dan gie kategorikament michud mill-intimat Jean Paul Busuttil li sostna diversi drabi fix-xiehda tieghu li l-*file* appositu tal-permessi mahruqa bil-kundizzjonijiet annessi dejjem kien prezenti gewwa l-fabbrika (anki ghaliex skont ix-xiehda tieghu huwa obbligu li dan jinzamm hemm a disposizzjoni tal-awtoritajiet) u li dan gie specifiktament muri lill-konsulent imqabbad mis-socjetajiet rikorrenti Joe Tanti li nghata l-opportunita li jarah kollu u sahansitra jghid li Tanti ghamel fuq nofsiegha jifli dan il-*file*. Fl-affidavit tieghu a fol. 396 jispjega fid-dettal kif isegwi:

'Waqf in-negozjati, kienet haga naturali li kellna niddiskutu ukoll il-permessi li kellha l-fabbrika. Dan kien suggett twil u diskuss fil-fond f'varji okkazzjonijiet. L-ewwel diskussjoni kienet ma' Edmund u Mario Azzopardi fejn konna urejnihom il-permessi u jien dhalt f'dettal ta' kif iggib u zzomm il-permess ta' fabbrika ghall-iprocessar tal-laham. Billi l-ahwa Azzopardi huma

midhla tan-negozju, huma dejjem fehmu dak li konna qeghdin niddiskutu. Imbaghad, billi fuq dina l-kwistjoni tal-fabbrika u l-permessi kellhom konsulent, kien gie l-konsulent Joe Tanti jispezzjona kollox inkluz il-fabbrika nnifisha, il-proceduri tal-manifattura, il-makkinarju, is-servizzi ancillari, l-ufficini, l-igene tal-impjegati, il-HACCP (xi tletin file) kif ukoll il-permessi u d-dokumenti kollha rispettivi kif ukoll il-korrispondenza mad-dipartiment ikkoncernat li kienu jinzammu flimkien go *file* fl-ufficcju ta' Jason Azzopardi (general administration office). Hawnhekk nixtieq nghid illi jien qatt ma hbejt il-kundizzjonijiet tal-permess. Dawn kienu gol-file, bhalma dejjem kienu, li gie mghoddi ghall-ispezzjoni ta' Joe Tanti. Apparti minn hekk, kulhadd jaf illi l-permessi bhal dawn huma haga hajja li dejjem ikollhom xi kundizzjonijiet li jevolvu mian-negozju. Dakinhar meta ltqajna ma' Joe Tanti kien prezenti mieghi l-hin kollu Joe Mizzi.

Dakinhar Joe Tanti ghamel nofs siegha jew ftit aktar jezamina dan il-file. Meta lesta Joe Tanti pogga il-file fuq il-mejda tieghu u qal "dan all right" u segwejna b'konversazzjoni generali u hadna caffe. Joe Tanti f'dan il-waqt kien ukoll ikkummenta li kien diga kellem lil Dr. Angele Casha mill-Food and Veterinary Division fuq il-Foodhouse. Kif lestejna Joe Tanti ried jibda l-ispezzjoni ta' l-istabbiliment, u hekk ghamilna. . . .

. . .Fl-ahhar morna fil-production and QA/QC office fejn hemm l-kartament kollu tas-sistema ta' HACCP xi 30 file mimlija rapporti, certifikati u dokumentazzjoni. **Joe**

Tanti hares lejn dawn il-files u qal li ma kienx importanti li jdur dawn il-files ghax kienu se jbiddu kwazi kollox xorta wahda, u baqa' miexi lura lejn officini. Wara dan morna fl-ufficcju ta' Joe Mizzi u tkellimna ftit in generali, staqsejtu keinx sodisfatt, u irrisponda li ra dak kollu li kellu bzonn u li kien sodisfatt.' (enfasi tal-Qorti)

Fl-istess xiehda l-intimat isostni li fil-gimghat bejn l-iffirmar tal-konvenju fis-6 ta' Marzu, 2006 u l-iffirmar tal-ftehim nhar il-21 ta' Marzu, 2006 huwa ta struzzjonijiet lill-impjegati tal-kumpanija s-Sur Joe Mizzi General Manager u Jason Azzopardi li kien inkarigat fost ohrajn mill-*file* kontenenti l-permessi msemmija sabiex lil Edmund u Mario Azzopardi jipprovdulhom dak kollu li jitolbuhom sabiex ikun jista' jsir l-ezercizzju ta' 'due diligence' mir-rikorrenti qabel l-iffirmar. Din il-verzjoni tal-intimat, l-istess intimat jibqa' jsostniha fil-kontro-ezamijiet li sarulu. Il-fatt li l-*file* kontenenti l-permessi kollha gie muri lil Joe Tanti gie wkoll ikkonfermat fl-atti mix-xhud Joe Mizzi (ara fol. 401 tal-process bid-dokumenti) li rrizulta li baqa ghal certu zmien impjegati mar-rikorrenti fl-istess fabbrika anki wara li sar it-trasferiment. Il-Qorti ma tistax f'dan l-istadju ma tirrilevax il-kontradizzjoni bejn ix-xiehda ta' Mario Azzopardi li sostna li huwa specificatament inkariga lil Joe Tanti sabiex janalizza wkoll il-*files* tal-HACCP filwaqt li l-intimat jikkonferma fix-xiehda tieghu li Joe Tanti qallu li ma kienx importanti ghalih li jdur dawn il-*files* ghaliex il-klijenti tieghu kienu ser ibiddu l-proceduri kollha. Dan iqajjem sospetti f'mohh din il-Qorti li x-xhud Joe Tanti nkarigat mir-rikorrenti mhux neccessarjament espleta l-inkarigu kollu moghti lilu kif espress mill-mandanti tieghu u x-xiehda tal-intimat tevidenzja dan.

In oltre minn ezami li din il-Qorti ghamlet tal-kundizzjonijiet allacjati mal-permessi jirrizulta li l-licenzji in kwistjoni gew rrilaxxjati u ffirmati minn Dr Angele Casha, *Director Food Health and Diagnostics Department*. Jirrizulta mill-provi, u dan mhux kontestat mir-rapprezentanti tas-socjetajiet atturi, li l-intimat Jean Paul Busuttil kien sahansitra ffissa laqgha mad-Dottoressa Casha ghad-9 ta' Marzu, 2006 cioe' tlett ijiem wara l-iffirmaw tal-konvenju sabiex l-ahwa Azzopardi jivverfikaw dak li riedu maghha dwar il-permessi qabel ma jigi ffirmat il-ftehim in kwistjoni izda jirrizulta li din il-laqghat thassret da parti ta' Edmund Azzoaprdi u li dan qatt ma talab li jinghata data ohra. Edmund Azzopardi fl-affidavit tieghu xehed a fol. 186 tal-process kif isegwi:

'14. Wara li ffirmajna l-konvenju s-Sur Busuttil kien ghamilli appuntament ma' Dr Angele Casha ghad-9 ta' Marzu, 2006 biex jintroducieni maghha, imma jiena kont ikkancellajtu ghax kont ma niflahx. Wara ma ghamilniex appuntament iehor maghha. Dan ma rajtux importanti ghax jien lil Dr Angele Casha kont nafha minn qabel.'

Illi in kontro-ezami fis-seduta ta' nhar it-2 ta' Dicembru, 2015 a fol. 136 *et seq* tal-process tad-dokumenti qal illi:

'Angele Casha li semmejt fil-pagagrafu 14 tal-affidavit tieghi kienet dak iz-zmien tokkupa l-posizzjoni ta' Direttrici tal-permessi tal-fabbrika li konna qed nixtru, dan apparti doveri ohra li setgha kellha. Kont ma niflahx u tlabt illi jigi kancellat ghal dakinhar.

Domanda: Skond ix-xiehda tieghek il-permessi kienu importanti ferm ghalik, allura ghaliex ma hassejtx il-htiega li titlaqa ma' Angele Casha li kienet responsabbli minnhom, jew imqar tibghat lil huk jew konsulenti tieghek ghal dak il-meeting minflok?

Risposta: Jiena ma kelli ebda hsieb illi l-permessi kienu b'xi kondizzjonijiet magghom. Meta gie kancellat l-appuntament ma hassejtx il-bzonn illi jsir appuntament iehor. Jidhirli illi qabel dan l-meeting lill Jean Paul kont ga tlabtu jekk kellux xi updates x'jaghamel fil-fabbrika, u hu wegibni fil-fabbrika ghandek il-permessi ma ghandek taghamel xejn - iftah u idhol ahdem. Jiena qaghadat fuq il-kelma tieghu.'

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tqis li l-fatt li l-intimat Jean Paul Busuttil rranga hu stess sabiex issir il-laqgħa mad-Dottoressa Casha hija evidenza cara u indiskutibbli lil din il-Qorti li l-istess Jean Paul Busuttil ma kellu l-ebda intenzjoni malizzjuza li jahbi xi kundizzjonijiet marbuta mal-permessi mahruga lilu stante li evidentement waqt il-laqgħa dawn kienu ser jirrizultaw. In oltre, mid-deposizzjoni ta' Edmund Azzopardi l-Qorti tikkonvinci ruhha li huwa inverosimili hafna li d-diretturi ma kinux jafu bil-kundizzjonijiet relatati mal-approvazzjoni tal-permessi. Id-diretturi tas-socjetajiet rikorrenti ghalkemm kienu jmexxu *retail outlets* u mhux f'qasam ikbar fis-settur tal-produzzjoni tal-laham, ma kienux nies neqsin mill-esperjenza fis-settur tant li jiddikjaraw li kienu wkoll jafu lid-Dottoressa Casha, lanqas ma kienu nies li jiddeciedu mingħajr ma jieħdu l-konsultazzjonijiet necessarji minn nies kwalifikati u diffiċli sabiex il-Qorti temmen li dawn lanqas biss kienu jafu, sahanistra sa diversi xhur wara li hadu *over il-business* in kwistjoni fejn jinzamm il-*file* bil-permessi kollha go fih partikolarment meta rrizulta mix-xiehda tal-intimat li huwa

rekwizit f'dan is-settur li meta jkun hemm spezzjonijiet, li spiss ikunu għall-gharrieda, li dan il-*file* ikun faċilment accessibbli.

Il-Qort tqis ukoll li l-fatt li r-rikorrenti da parte tagħhom inkarigaw zewg konsulenti wiehed fil-kamp tal-HACCP – Hazard Analysis Critical Control u cioè' lil Joseph Tanti ġia msemmi u iehor fil-kamp finanzjarju certu Antoine Portelli sabiex jagħmel il-verifiki necessarji fl-*accounts* tas-socjetajiet huwa wkoll evidenza ulterjuri li r-rikorrenti kienu jafu ben tajjeb ir-rekwiziti ta' din il-linja ta' xogħol. Pjuttost jirrizulta kontradittorju għall-ahhar lil din il-Qorti li minn naha r-rikorrenti jinkarigaw u jhallsu lill-konsulent Joe Tanti sabiex jacedi fil-fond u jagħmel il-verifiki hu dwar permessi u HACCP u minn naha l-oħra meta giet iffissata laqgħa mal-persuna li appuntu tiegħu hsieb dawk l-affarijiet fid-Dipartiment relattiv, mill-anqas, meta giet iffissata din il-laqgħa ma jibgħatux almenu lili biex jikkonferma kwalunkwe dubju li setgħa kellu dwar l-istess. Fil-fatt ir-rapprezentant tad-Dipartiment koncernat Dr. Anthony Gruppetta (fol. 388 et seq) ikkonferma wkoll fix-xieħda tiegħu li bhala Dipartiment ma kien ikollhom ebda problema jagħtu l-informazzjoni lir-rikorrenti la darba kienu gew infurmati mill-intimat Jean Paul Busuttil li kien ser isir it-trasferiment.

Illi l-Qorti tagħmel ukoll referenza għax-xieħda ta' Joe Tanti fil-kontro-ezami tiegħu mogħtija fis-seduta ta' nhar il-15 ta' Marzu, 2013 a fol. 80 *et seq* tal-process fejn xehed kif isegwi:

'Fir-raba' paragrafu tal-affidavit tiegħi għidt illi s-sistema li kellha s-socjeta konvenuta kienet wahda fqira, fis-sens illi s-socjeta' konvenuta ma kellhiex *manueal tal-food safety*,

ghalkemm kellu l-formoli necessarji. B'dan kollu ma kellha xejn nieqes minn dak li tippreskrivi l-ligi.

Meta mort hemmhekk mort wahdi. Meta mort lura u kellimt lid-direttur tas-socjeta' attrici ghidtilhom illi s-socjeta' konvenuta kellha c-certifikat minghajr kundizzjoni. Ghidtilhom ukoll illi jiena kont surpriz li kellhom ic-certifikat. Ic-certifikat jiena kont rajtu, u ma kienx fih ebda kundizzjoni, pero' nghid illi ebda certifikat ma jkollu xi kundizzjoni.

Lill Azzopardi tajthom hint illi certi affarijiet setghu kienu ahjar, pero' **ma kellix mezz biex nivverifika jekk kienx hemm xi sett ta' kundizzjonijiet.** Ma dhaltx f'dettalji, pero' urejthom illi *over all* ma kontx kuntent. Il-parir tieghi kien illi Azzopardi kellhom jaccertaw irwiehom illi ma kienx hemm kundizzjonijiet rigward il-permess.' (enfasi tal-Qorti)

Huwa car lil din il-Qorti li la darba kien l-istess konsulent tarrikorrenti li gewh bosta dubji u ncertezzi aktar u aktar kellu jifli ahjar il-*file* li l-intimat urieh kontenenti l-permessi u kellha ssir il-laqgha mad-Dottoressa Casha sabiex jaccertaw ruhhom dwar id-dettall u l-kundizzjonijiet tal-permessi. Ghalhekk jirrizulta lil din il-Qorti li mhux minnu dak dikjarat minn dan ix-xhud li ma kellux mezz kif jivverifika ghaliex seta' semplicement attenda ghal-laqgha u vverifika d-dubji li seta' kellu. L-istess Joe Tanti jixhed li ra stramb hafna li ma kienx hemm kundizzjonijiet mposti mal-permessi ghaliex jispejga li mill-esperjenza tieghu dan ma kienx normali allura mhux aktar kellha ssir il-laqgha biex dan jigi accertat! Dan kollu l-Qorti qed tghidu nonostante li hija konvinta u sodisfatta mill-assjem tal-provi li l-verita' hi li l-kundizzjoni

alaccjati mal-permessi kienu accessibbli għall-istess Joe Tanti meta dawn gew murija lilu mill-intimat u li se mai jekk fl-inkarigu tieghu ma tahomx importanza certament ma tinkombi l-ebda reponsabilita' fuq l-intimati li din l-informazzjoni jirrizulta li poggewha quddiemu għall-iskrutinju. Din il-Qorti wkoll għandha d-dubji tagħha kemm ir-rapprezentanti tas-socjetajiet rikorrenti ma kienux jafu b'dawn il-kundizzjonijiet partikolarment la darba bdew jiggestixxu l-attività madwar tlett gimghat qabel saħansitra ffirmaw il-ftehim in kontestazzjoni datat 21 ta' Marzu, 2006 u kellhom access għad-dokumentazzjoni kollha fil-fabbrika.

Il-Qorti tagħmel ukoll referenza għad-deposizzjoni ta' Edmund Azzopardi mogħtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 181 et seq tal-process fejn jixhed li Jean Paul Busuttil meta cempillu dwar dawn il-kundizzjonijiet qallu li:

'...jekk kien hemm xi kundizzjonijiet dawn kellhom ikunu f'*filing cabinet* li kien fl-ufficju ta' Jason Azzopardi, li kien izomm il-kotba ta' The Food House Marketing Ltd u ta' Tenderfresh Food Ltd. Kienet l-ewwel darba li Jean Paul Busuttil ta xi hjiel li kienu fil-fatt jezistu dawn il-kundizzjonijiet, tant li ndikali precizament f'liema *filing cabinet* kienu jinsabu. Malli qalli hekk jiena tlabt il-*file* lil Jason Azzopardi u fittixt għal dan il-file. Kienet l-ewwel darba li sibt il-lista tal-kundizzjonijiet imposti fuq l-operazzjoni tal-istabbiliment fi zmien li kien responsabbli Jean Paul Busuttil.'

Il-Qorti tqis illi kieku Jean Paul Busuttil ried jahbi dawn il-kundizzjonijiet mir-rikorrenti zgur li ma kienx ser ihallihom fil-*file* gewwa l-fabbrika accessibbli għar-rikorrenti kemm qabel l-

iffirmar tal-ftehim kif ukoll wara. In oltre fid-dawl ta' din id-deposizzjoni da parti ta' Edmund Azzopardi, din il-Qorti aktar tassoda l-konvinzjoni taghha li r-rikorrenti kienu jafu ezattament bil-kundizzjonijiet stante li dawn kienu jinsabu gewwa *file* accessibbli ghalihom fil-fabbrika u jekk ma kienux jafu bihom dan verament kien rizultat ta' negligenza grassa da parti taghhom. Ukoll *dato ma non concesso* li l-intimati ma gharrfux verbalment lir-rikorrenti bil-kundizzjonijiet allacjati mal-approvazzjoni tal-permessi, barra li r-rikorrenti tpoggew fil-posizzjoni li jgibu d-dettalji minghand Dr Angele Casha kif aktar il-fuq spjegat izda ghazlu li dan ma jaghmlux, jirrizulta li dawn kienu a disposizzjoni taghhom fil-fabbrika li taghha hadu l-inkarigu tlett gimghat qabel l-iffirmar tal-iskrittura u liberament setghu talbu li jarawhom.

Dan premiss, kif gja fuq espost, il-Qorti tqis ukoll li xorta jibqa' prevalenti l-fatt li l-kundizzjonijiet kif indikati u allacjati mal-permessi ma jirrizultawx li kienu ta' natura tant gravi li jwasslu ghal danni oltre nofs miljun Euro kif qed jitolbu s-socjetajiet rikorrenti.

Illi l-Qorti tikkunsidra ulterjoment li fis-sitt eccezzjoni taghhom l-intimati eccepew li kwalsiasi spiza li setghu ghamlu r-rikorrenti kienet mehtiega minhabba tibdiliet li ghamlu fl-operat tas-socjetajiet The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited u dan b'referenza partikolari, kif jispjega fix-xieghda tieghu l-intimat Jean Paul Busuttil, ghall-fatt li s-socjetajiet rikorrenti ziedu ferm il-produzzjoni meta komparata mal-produzzjoni qabel ma gew trasferiti l-ishma.

Dwar dan il-punt Mario Azzopardi fid-deposizzjoni tieghu jixhed illi:

‘Meta konna ser nixtru f’ mohlina kellna illi nadottaw sistema li kienet tatina kwalita’ ahjar fil-prodotti, wara li xtrajna minghand Busuttil bdejna nipprocessaw aktar laham. Ma niftakarx kemm zidna fil-processar bhala ammont ta’ kilogrammi, pero’ f’ termini ta’ karkassi (majjal) gieli lhaqna 70 karkassa fil-gimgha, rigward canga lahaqna erba darbiet dak li kien jigi processat minn Busuttil, rigward il-majjal konna seba darbiet aktar. Dan ix-xoghol kollu kien isir fil-fabbrika ta’ Busuttil. Ovvjament dawn ic-cifri ma nitlahqux mill-ewwel pero’ wara xi zmien.’

Minn din ix-xieghda biss jirrizulta allura li ghal dak li huwa produzzjoni tal-majjal din zdieghet ghal seba’ darbiet aktar u dik tac-canga ghal erba’ darbiet aktar minn dak processat qabel it-trasferiment. Hija haga ragunata li l-istruttura kif ezistenti dakinhar tat-trasferiment (partikolarment nhar is-6 ta’ Marzu, 2006 - li hija d-data msemmija fil-ftehim bhala garanzija) mhux necessarjament setghet tlahhaq u tiprovdi l-facilitajiet kif trid il-ligi ghal zieda tant kbira fil-produzzjoni, bhal ezempju semplici sistema ta’ arja kundizzjonata li trid tlahhaq f’daqqa wahda ma produzzjoni ta’ bejn erba’ u seba’ darbiet aktar.

Dwar din il-materja xehed ukoll Dr Anthony Gruppetta in kontro-ezami fis-seduta ta’ nhar il-15 ta’ Novembru, 2016 a fol. 388 *et seq* kif isegwi:

‘Dr Paul Cachia :

Issa d-domanda tieghi - wara li hadu over jekk jirrizultalekx li huma fil-fatt kienu bidlu l-kwantita’ tal-produzzjoni jigifieri ... ta’ qabel il-produzzjoni tagghom ghal produzzjoni

ta' Jean Paul Busuttil u kif wkoll jekk irrizultalekx jekk biddlux ukoll il-varjeta'

Xhud :

Iva, u kien car li biddlu l-kwantitajiet. Meta l-kumpanija kien qed jiehu hsiebha Jean Paul Busuttil kien qed tahdem numru limitat hafna ta' majjali kull gimgha. Meta l-ahwa Azzopardi hadu over dawna ziedu mhux biss il-kwanita' ta' majjal, bdew jahdmu anke canga lokali u ziedu l-varjeta' ta' tqattiegh li kien hemm ta' cutting li kien hemm; u wrapping li kellhom, ghaliex ovvjament kellhom line of business gdid. Fil-fatt f'Gunju ta' l-istess sena jigifieri tliet xhur wara li hadu over id-Dipartiment kien kitbilhom u kien avzahom li ma jistghux jibdlu affarijiet qabel ma naslu fi fthiem b'kondizzjonijiet godda bejn HACCP gdid etc etc; u fil-fatt...

...

Dr Paul Cachia :

Ha mmorru fuq dan il-kaz partikolari issa; il-cold stores u l-containers illi kienu juzaw is-socjetajiet intimati. Mela ghal dik it-tip ta' produzzjoni illi kienu jaghmlu s-socjetajiet intimati jigifieri qabel it-takeover qed nghid, huma setghu joperaw bil-mod li kienu fil-fatt qed joperaw?

Xhud :

Mela l-cold stores li jgibu n-numru C - 007 kellhom permess biex joperaw u allura kienu adekwati biex joperaw; kellhom

..

Dr Paul Cachia :

Pero' mbaghad meta. ..

Xhud :

Kellhom xi kondizzjonijiet specifici fosthom semmejthom ffit ilu per ezempju l-levelling ta' flooring, is-suffett u l-gaps ta' bejn il-x' jismu, iz-zebgha ta' barra tal-container; dawk kienu l-affarijiet. Ma kienux xi affarijiet gravi ..

Dr Paul Cachia :

Pero' meta bdejt ..

Xhud :

Ta' ... kellhom u gewwa kienu adekwati; it-temperatura kienu qed izommuha; it-temperaturi kienu rekordjati. Jigifieri kien hemm affarijiet li huma l-affarijiet importanti kienu f'posthom. Sakemm l-affarijiet kollha li kienet timporta s-socjeta' dak iz-zmien kellhom spazzju fejn jidhlu u kien hemm is-separazzjoni u kienet tinzamm mill-visti jidher li kienet tinzamm is-separazzjoni bejn il-prodotti importati minn prodotti li ghadhom ma humiex irreppjati, u jew manufatturi gol-post u ghadhom ghaddejjin mill-produzzjoni, allura kienet adekwata, l-ispazzju kien adekwat. Malli inti mbaghad tibda zzid il-volum tax-xoghol u allura inti tibda ma ghandekx l-ispazzju biex taghmel dawn is-separazzjonijiet necessarji allura ma jibqghux adekwati. Allura mbaghad tibda tikser biex nghidu hekk il-kondizzjonijiet li wiehed irid josserva bilfors; anke kondizzjonijiet generali tal-permess biex topera, ha nitkellmu hekk. Ghaliex jekk inti tibda titfa' - jien naf?, iz-zalzett jew laham mhux irreppjat fil-post fejn ghandek l-irreppjat ghandek problema. U jekk wiehed minn l-inspectors

taghha ha jarha ovvjament ser jinnotha u ser isir oggezzjoni u ser izidlek kondizzjonijiet.'

Illi din id-deposizzjoni ta' Dr Anthony Gruppetta hija mportanti stante li minnha jigu stabiliti z-zewg punti segwenti:

(i) tikkonferma li saru kambjamenti konsiderevoli minn wara li l-fabbrika ttiehdet f'idejn is-socjetajiet rikorrenti fosthom zieda kbira fil-produzzjoni tal-'business' ezistenti izda wkoll zieda ta' linji ta' 'business' godda;

(ii) tikkonferma wkoll li ghajr ghal ftit kundizzjonijiet li setghu jigu rimedjati facilment, il-fabbrika u n-negozju qabel ma ghadew f'idejn ir-rikorrenti kienu funzjonanti u skont il-permessi.

In oltre l-Qorti ma' dak espost mill-intimati, zzid u taghmel referenza ghax-xiehda in kontro-ezami tal-istess Dr. Gruppetta a fol. 391 tal-process li fiha jispjega u jaghti d-dettal ta' bidla radikali fil-ligijiet li gew applikabbli fis-sena appuntu ta' meta sar il-ftehim in kontestazzjoni b'dana li l-obbligi legali tar-rikorrenti saru ferm aktar oneruzi fil-ligijiet godda kif introdotti lejn l-ahhar tas-sena 2006 (cioe' wara li gie ffirmit il-ftehim). Fosthom, kif spjega l-istess xhud dawn ir-regolamenti gabu wkoll magghom il-bzonn ta' spezzjonijiet aktar rigoruzi u aktar frekwenti. Certament anki konsegwenza tar-regolametazzjoni l-gdida s-socjetajiet rikorrenti jirrizulta li kellhom jinkorru aktar spejjez sabiex jigu konformi mal-istess u dan ukoll ma jistax jigi mputat lill-intimati.

Illi kwistjoni ohra mqajjma mis-socjetajiet rikorrenti u li giet ukoll trattata minn Dr. Anthony Gruppetta fix-xiehda tieghu hija dik

tat-temperatura tal-ambjenti fejn jinzammu l-prodotti. Dan qieghed jinghad stante li r-rikorrenti jilmentaw dwar ir-refrigeration u ghal dan il-fini ressqu bhala xhud lill-Inginier Charles Cuschieri ta' Camilleri & Cuschieri Consulting Engineers li jghid li huwa kompetenti '...fil-linja ta' building, services, cioe' servizzi tal-ingenerija istallati go bini biex il-bini jkun jista jiffunzjona, per ezempju sistema tal-elettriku, air conditioning, ventilation, plumbing safety, cold storage etc.' Di fatti dan l-Inginier esebixxa zewg rapporti mal-affidavit tieghu ntitolati 'Report on the state of the Electrical and Refrigeration installation at the Food House, Marsa' u 'Second Report on the upgrading works and costs involved to meet Health Regulations at the TenderFresh and Foodhouse, Marsa'. Fit-tieni rapport tieghu l-Inginier ghamel lista li jindika bhala ispejjez involuti, liema spejjez iwasslu ghall-ammont kumplessiv ta' mitejn tlieta u tmenin elf sebgha mija wiehed u sebghin ewro u hamsa u ghoxrin centezmu (€283,771.25). Din il-Qorti tirrileva li l-ammont indikat m'huwiex kollu relatat mal-kwistjoni tar-refrigeration (ara affidavit a fol. 167 u kontro-ezami a fol. 57 *et seq* tal-process). Tinnota wkoll li dan ix-xhud in kontro-ezami kkonferma (a fol. 67 tal-process bid-dokumenti allacjat mal-process ewlieni) li r-rapporti tieghu ma jikkonsistux f'analizi tieghu bhala espert ex-parte tad-danni sofferti izda c-cifri kontenuti fir-rapport hu gabhom minghand ir-rikorrenti stess u ma merihomx.

Il-Qorti zzid in oltre li jirrizulta mix-xiehda ta' Dr. Gruppetta li sakemm il-fabbrika kienet immexxija mill-intimat, kuntrarjament ghal dak li jittentaw jaghtu x'jifhmu r-rikorrenti, l-fabbrika kienet tiffunzjona u s-sistema ta' *refrigeration* kienet wahda tajba stante li kienet izzomm it-temperatura u dan jirrizulta min-noti li l-istess Dr. Gruppetta kellu fil-process tad-Dipartiment u li xehed fuqu.

Madanakollu johrog mill-assjem tal-provi li l-probabilita' hi li kien rizultat taz-zieda sinifikanti fil-produzzjoni li kellhom isiru modifiki mhux zghar sabiex is-sistema tibda tlahhaq.

Illi in oltre dan ix-xhud jispjega car u tond li ma kull tibdil fil-produzzjoni jidhlu fis-sehh 'standards' godda. Di fatti Dr Anthony Gruppetta lura fis-seduta tat-22 ta' Lulju, 2009 kien gja taha spjegazzjoni kif tahdem is-sistema meta jkun hemm xi kambjament fil-kwantita' u fil-produzzjoni tal-prodott (ara deposizzjoni a fol. 20 *et seq* tal-process). Huwa xehed:

'Domanda: Fl-2005 inhargu xi approvals mid-Dipartiment lil The Food House Marketing Ltd u Tender Fresh Limited. Dawn kienu kundizzjonati?

Risposta: Iva kull approval ikun kundizzjonat, fis-sens illi l-kundizzjonijiet ivarjaw billi hemm minnhom li huma generici li japplikaw ghal kull approval u ohrajn li jkunu specifici ghal dak l-approval partikolari. Dawn isiru skond ir-regolamenti applikabbli - kemm dawk generici kif ukoll dawk specifici.

Jekk tikser wahda mill-kundizzjonijiet generici, l-approval jigi awtomatikament revokat. Bil-kundizzjonijiet specifici d-dipartiment jitlob lill-operatur jirranga xi haga fil-process jew fl-istruttura li jkollu.

Il-permess/approval huwa xi haga hajja fis-sens illi l-operatur irid jibqa' compliant mieghu l-hin kollu u ghalhekk l-evalwazzjoni tieghu hija kontinwa. **Id-dipartiment jaghmel visti u checks regolati ghal dan il-ghan: ghal**

kwalsiasi caqlieqa fil-process jew fil-kwalita' jew fil-prodott jew fl-istruttura fejn dawn isiru, l-operatur ikun obligat jitlob lid-dipartiment jghamillu evalwazzjoni gdida dwar dik il-modifika.

...

L-approval tal-2005 kien jimponi kundizzjonijiet specifici fuq l-operatur. Dan ghadu jopera regolarment - qatt ma gie mwaqqaf. Il-kundizzjonijiet bdew jigu attwati in parti mill-operatur precedenti, li hu differenti minn dak tal-lum. Meta dahlu l-operaturi li hemm illum, cioe' l-kumpanija Tender Fresh biddlu s-sistema kollha ghall-ahjar fil-cold storage u wasal biex ikun completely compliant hlief ghal xi naqriet.

Qabel kellhom container ta' refrigeration, f'forma ta' units li kienu qeghdin taht tinda, cioe' fil-maghluq u issa tnehha kollox u nbnew minn flokhom celluli/kmamar tar-refrigeration. Iz-zewg sistemi jahdmu, huma differenti, **it-tnejn jistghu jkunu compliant**, pero' l-ewwel wahda trid hafna aktar xoghol u attenzjoni.' (enfazi tal-Qorti)

Illi minn dak li xehed Dr. Gruppetta jirrizulta lill-Qorti illi fil-linja tax-xoghol tal-laham in diskussjoni f'din il-kawza l-fatt li l-permess ivarja skond il-linja tal-produzzjoni hija n-norma ghaliex huwa permess kif deskritt 'haj' u huwa ghalhekk ferm difficli ghal din il-Qorti li temmen li l-konsulent mqabbad mir-rikorrenti u cioe' l-espert fis-settur Joe Tati li ma kienx jaf dan kollu, jekk wiehed kellu ghall-agrument jikkoncedi li r-rikorrenti setghu ma kienux jafu b'dan kollu direttament. F'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti tqis li dawk il-partijiet tax-xiehda kemm tal-ahwa Azzopardi

kif ukoll tax-xhud Joe Tanti fejn dawn jinsistu li pretendew li jkunu jistghu jaghmlu kwalunkwe xoghol u jzidu l-produzzjoni kemm iridu minghajr ebda limitazzjoni ghaliex il-permessi kellhom timbru u mhux iehor u kienu jippermettu l-esportazzjoni hija ghal kollox inverosimili fic-cirkostanzi tal-kaz odjern fejn hareg car li ghal min jahdem fis-settur hija r-regola u n-norma li l-permessi jvarjaw skont ic-cirkustanzi tal-produzzjoni. Il-Qorti tqis li l-konsulent tas-socjetajiet rikorrenti Joe Tanti, li mill-provi rrizulta li huwa persuna ben konoxxenti tas-settur, ma setax ma jkunx jaf b'dan kollu u jekk naqas li javza b'dan lill-klijenti tieghu dan in-nuqqas ma jistax issa jittfghu fuq l-intimati. Il-Qorti wkoll mill-assjem tal-provi izda, kif gia espost, ma teskludix li r-rikorrenti kienu jafu ben tajjeb x'tip ta' permessi kienu qed jixtru permezz tal-ftehim tal-21 ta' Marzu, 2006 u li kienu kuntenti li jahdmu bihom sakemm l-Awtoritajiet ma jghidulhomx mod iehor. Tant hu hekk li ghalkemm huma varjaw ferm il-produzzjoni, ziedu prodotti godda u kabbru l-produzzjoni ma rrizulta minn imkien li avzaw lill-Awtoritajiet b'dan kollu ghalkemm kien obligu legali taghhom u kellhom ikunu l-Awtoritajiet li wara spezzjoni jindunaw b'dan kollu. Din il-Qorti taghmel ukoll referenza ghad-diversa dokumentazzjoni esebita fl-atti fosthom applikazzjonijiet ghal sussidji fejn fihom hemm specifikatament dikjarat mir-rikorrenti li l-intenzjoni taghhom kienet li jkabbru konsiderevolment l-'business' tant li applikaw ghal sussidji ta' eluf kbar. Il-Qorti hija konvinta mill-provi mressqa quddiemha li permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti qed jipruvaw jigbru l-ispejjez li ghamlu sabiex ikabbru l-'business' minn fuq dahar l-intimati bl-iskuza ta' ksur ta' garanziji u obligazzjonijiet li kjarament fl-atti ma rrizultawx pruvati, aktar u aktar wara li l-evidenza dokumentarja turi wkoll li l-awtorizzazzjoni ghas-sussidju mitlub giet revokata konsegwenza ta' nuqqasijiet da parti tar-rikorrenti.

Konkluzjoni:

Illi in vista ta' dak kollu suespost u mill-assjem tal-provi kollha fl-atti, il-Qorti tqis li l-kumpaniji The Food House Marketing Limited u Tenderfresh Food Processing Limited kellhom il-permessi kollha rikjesti u li kien biss in segwitu ghal tibdiliet li saru mis-socjetajiet rikorrenti kompletament estranei mill-ftehim mal-intimati li gew inkorsi spejjez. Tqis ukoll li ma giex pruvat lilha sal-grad rikjest mill-ligi li l-intimati naqsu minn xi obbligi taghhom fit-termini tal-ftehim datat 21 ta' Marzu, 2006 fosthom ma tqisx li gie sufficjentement pruvat li l-intimati hbew volontarjament jew zammew mistura xi kundizzjonijiet formanti parti mill-permessi. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' r-raba', l-hames u s-sitt eccezzjoni tal-intimati u la darba dawn ser jigu milqugha tqis li jkun futli li tinoltra ruhha oltre fil-mertu tal-kawza u l-eccezzjonijiet l-ohra li huma konsegwenzjali ghall-istess.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet preliminari bhala ezawriti;
2. Tichad it-tieni eccezzjoni preliminari stante li jirrizulta li l-intimati Jean Paul Busuttil u Maria Mirjam Busuttil ghandhom l-interess guridiku rikjest mill-ligi;
3. Tilqa' r-raba', il-hames u s-sitt eccezzjonijiet tal-intimati;

4. Konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha a karigu tas-socjetajiet rikorrenti ghajr ghal daww tat-tieni eccezzjoni preliminari li jkunu a karigu tal-intimati.

Moqrija.

**Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
14 ta' Lulju, 2020**

**Karen Falzon
Deputat Registratur
14 ta' Lulju, 2020**