QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis 23 ta' Ġunju 2022

Numru 2

Rikors maħluf numru 154/2021/1 JVC

***INDIS Malta Limited* (C-28965)**

v.

Daniel Farrugia u Elton John Zammit

1. Dan huwa appell tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Mejju 2021 taħt il-proċedura sommarja speċjali li laqgħet it-talba tal-attriċi għall-iżgumbrament tal-konvenuti minn fabbrika li l-attriċi għandha d-dirett dominju tagħha, billi l-utli dominju huwa ta' terzi, għax l-attriċi tgħid illi dak l-utli dominju għandu jitqies li ntemm. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. B'kuntratt tat-22 ta' Lulju 2004 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard, l-attriċi (dak iż-żmien magħrufa bħala *Malta Industrial Parks Limited*) kienet tat

fabbrika fil-Qasam Industrijali ta' Kordin b'enfitewsi għal ħamsa u sittin (65) sena lis-soċjetà *Dolphin Industrial Services Limited* ["is-soċjetà"]. L-attriċi tgħid illi l-enfitewsi kienet soġġetta għal ċerti kondizzjonijiet li n-nuqqas ta' ħarsien tagħhom mill-utilista jagħti lilha bħala direttarja l-jedd li tħoll l-enfitewsi.

3. L-attriċi tgħid ukoll illi l-utilista naqset milli tħares dawk il-kondizzjonijiet u għalhekk hija fetħet kawża fl-ismijiet *Malta Industrial Parks Limited v. Dolphin Industrial Services Limited* (C-28232) (rik. 1116/2019) b'talba biex il-qorti, wara li tgħid illi s-soċjetà naqset milli tħares kondizzjonijiet tal-enfitewsi, tiddikjara l-enfitewsi maħlula u tikkundanna lis-soċjetà trodd il-pussess tal-fabbrika lill-attriċi.

4. Ġara iżda illi fis-6 ta' Lulju 2020 is-soċjetà tħassret mir-Reġistru tal-Kumpanniji. L-attriċi għalhekk ċediet il-kawża u għażlet li tistrieħ fuq l-art. 325 tal-Att dwar il-Kumpanniji ["Kap. 386"] fejn igħid illi l-attiv ta' kumpannija li isimha jkun tħassar minn fuq ir-reġistru jgħaddi f'idejn il-Gvern ta' Malta.

5. L-attriċi tgħid illi, wara dan, il-fabbrika baqgħet okkupata mill-konvenuti tallum, u għalhekk fetħet din il-kawża b'talba biex il-qorti taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smigħ, taħt l-artt. 167 *et seqq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u tordna lill-konvenuti jroddu l-pussess battâl tal-fabbrika lill-attriċi.

6. Il-kawża tallum infetħet fid-19 ta' Frar 2021. Ġara illi b'sentenza fl-ismijiet Louis Farrugia *et v.* Reġistratur tal-Kumpanniji (rik. 82/2020) mogħtija xahar wara, fit-18 ta' Marzu 2021, li minnha ma sarx appell, il-Qorti Ċivili

(Sezzjoni tal-Kummerċ) ordnat illi l-isem *Dolphin Industrial Services Limited* (C-28232) jerġa' jidħol fir-Reġistru tal-Kumpanniji.

7. Għalkemm ġiet preżentata kopja ta' dik is-sentenza fl-atti ta' din il-kawża, l-attriċi żammet sħiħa t-talba tagħha magħmula fil-kawża tallum u l-ewwel qorti, wara li laqgħet it-talba għad-dispensa tas-smigħ, laqgħet it-talba u ordnat l-iżgumbrament tal-konvenuti.

8. Il-konvenuti appellaw b'rikors tal-1 ta' Ġunju 2021 li għalih l-attriċi wieġbet fil-21 ta' Ġunju 2021.

9. L-aggravju tal-appell essenzjalment huwa illi l-konvenuti ma humiex kontradittURI leġittimi għall-azzjoni tal-attriċi. L-attriċi twieġeb illi l-konvenuti huma "l-okkupanti" tal-fabbrika.

10. Biex turi li għandha jedd tiżgombra lill-konvenuti l-attriċi għandha turi t-titolu tagħha fuq il-fond li jagħtiha dak il-jedd. Kif jidher mill-premessi għat-talba, l-attriċi ssejjes it-titolu tagħha fuq l-asserzjoni li l-utli dominju li kellha s-soċjetà għadda f'idejha bis-saħħa tal-art. 325 tal-Kap. 386 meta isem is-soċjetà tħassar mir-reġistru. Rajna, iżda, li fis-sentenza tat-18 ta' Marzu 2021 il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) ordnat illi isem is-soċjetà jerġa' jidħol fir-reġistru. Il-qorti tat dik l-ordni bis-setgħa li jagħtiha l-art. 325(4) tal-Kap. 386 li jgħid ukoll illi mal-konsenja ta' kopja tal-ordni lir-Reġistratur tal-Kumpanniji "il-kumpannija għandha titqies li kompliet bl-eżistenza tagħha daqslikieku isimha ma kienx tħassar". Dan ifisser illi l-attiv tas-soċjetà għandu jitqies li qatt ma għadda f'idejn il-gvern, u l-attriċi għalhekk ma għandhiex titolu li jagħtiha jedd tikseb l-iżgumbrament tal-

konvenuti. Biex ikollha dak it-titolu trid jew tistenna li jintemm l-utli dominju tas-soċjetà jew titlob illi l-utli dominju jinħall, iżda l-kontradittur leġittimu għal dik it-talba tkun is-soċjetà utilista u mhux il-konvenuti tallum.

11. Il-qorti għalhekk tilqa’ l-appell, tħassar is-sentenza appellata u teħles lill-konvenuti mill-ħarsien tal-ġudizzju.

12. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, tħallashom l-attriċi.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr