QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum il-Ġimgħa, 7 ta' Ottubru 2016

Kawża Nru: 15

Rikors Ġuramentat Nru: 182 / 13 JA

Malta Industrial Parks Limited (C28965)

-vs-

G.S. Specialist Vehicles Limited (C33195)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors maħluf ippreżentat mis-soċjeta' attriċi fit-22 ta' Frar 2013 fejn ġie premess:

Illi s-soċjeta' intimata tokkupa l-fabbrika KKW400E, fil-Qasam Industrijali ta' Kordin u dan mingħajr titolu validu fil-liġi;

Illi permezz ta' *letter of intent* tas-17 ta' Frar 2006, il-Korporazzjoni Malta Enterprise kienet approvat assistenza lis-soċjeta' konvenuta u ċjoe' billi ssuġġeriet lis-soċjeta' esponenti talloka spazju ġewwa qasam industrijali ta' *circa* erbat elef

metru kwadru (4,000m^2). Tali lokazzjoni kellha ssir b'titolu lokatizju u soġġetta għal dawk il-kundizzjonijiet li jiġu miftiehma bejn il-kontendenti. Din il-*letter of intent* ġiet debitament aċċettata mis-soċjeta' konvenuta kif jidher mill-kopja annessa u mmarkata Dok. 'A';

Illi s-soċjeta' esponenti, identifikat il-fabbrika KKW400E, fil-Qasam Industrijali ta' Kordin sabiex tiġi allokata lis-soċjeta' konvenuta, liema fabbrika għandha l-kejl ta' elfejn, tmien mija u wieħed u disgħin metru kwadru (2,891m^2) *oltre* għal uffiċċju fl-ewwel sular tal-kejl ta' mitejn metru kwadru (200m^2), u dan kif jidher mill-pjanta annessa u mmarkata Dok. 'B';

Illi sabiex tiffaċilita l-operat tas-soċjeta' konvenuta, is-soċjeta' esponenti għaddiet iċ-ċwievet tal-istess fabbrika lis-soċjeta' konvenuta li bdiet tokkupaha b'effett mid-29 ta' Mejju 2006 u dan minkejja li kien għadu ma sarx kuntratt ta' kera;

Illi xi żmien wara nqalgħu xi kwistjonijiet legali bejn is-soċjeta' konvenuta u terzi, *oltre* li s-soċjeta' konvenuta bdiet tilmenta minħabba l-effetti tal-kriżi finanzjarja u l-kuntratt ta' kera baqa' qatt ma sar filwaqt li lanqas biss ġew negozjati t-termini tiegħu. F'dan iż-żmien kollu (u sallum), is-soċjeta' konvenuta baqgħet in okkupazzjoni tal-fabbrika, mingħajr qatt ma ħallset ebda kumpens għal tali okkupazzjoni;

Illi f'Ottubru 2011, is-soċjeta' konvenuta antiċipat azzjoni da parti tas-soċjeta' esponenti għar-ripreża tal-fond u ntavolat talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni Nru: 1517/2011 JZM fl-ismijiet "G.S. Specialist Vehicles Limited (C33195) vs Malta Industrial Parks Limited (C28965) u Malta Enterprise Corporation", liema proċeduri illum huma eżawriti. Permezz ta' dak il-mandat is-soċjeta' konvenuta kienet talbet li l-esponenti tiġi inibita milli tagħti struzzjonijiet lill-Pulizija, jew kull awtoritá oħra sabiex jiġi esegwit ordni ta' żgumbrament maħruġ nhar id-29 ta' Settembru 2011 jew b'mod ieħor tesegwixxi jew xort' oħra tiżgombra, inkluż l-iżgumbrament tal-effetti mobbli

appartenenti lis-soċjeta' rikorrenti mill-fabbrika numru KKW400B fil-Qasam Industrijali ta' Kordin;

Illi minkejja dan, ma sar ebda progress fir-relazzjoni bejn il-kontendenti, is-soċjeta' konvenuta għadha qed tokkupa l-fabbrika mingħajr titolu validu fil-liġi u qatt ma ħallset ebda kumpens għal dan minkejja li skond il-*policy* dwar kera ta' fabbrika tal-2006, ċjoe' s-sena meta ġiet allokata l-fabbrika *de quo*, il-kera ta' tali fabbrika tkun ta' tmienja u għoxrin elf, tmien mija u tmien Euro u tnax-il ċenteżmu (€28,808.12) *oltre* għal *service charge* għall-ispejjeż komuni fl-ammont ta' elf, erba' mija u u tnejn u ħamsin Euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€1,452.77) li flimkien jammontaw għal tletin elf, mitejn u sittin Euro u disgħa u tmenin ċenteżmu (€30,260.89) *oltre* l-VAT fl-ammont ta' ħamest elef, erba' mija u sitta u erbgħin Euro u sitta u disgħin ċenteżmu (€5,446.96) fis-sena, li flimkien jagħmlu ħamsa u tletin elf, seba' mija u sebgħa Euro u ħamsa u tmenin ċenteżmu (€35,707.85) fis-sena, u għalhekk l-ammont pretiż sallum huwa ta' *circa* mitejn u wieħed u erbgħin elf Euro (€241,000);

Illi għal kull *buon fini* jiġi dikjarat li s-soċjeta' esponenti assumiet kull jedd jew obbligu ta' amministrazzjoni tal-beni *de quo* għan-nom tal-Gvern ta' Malta bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet (Kap. 169) u tal-Avvizi Legali tliet mija u sittin u tliet mija u wieħed u sittin tas-sena elfejn u erbgħa (A.L. 360, 361 tal-2004);

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li s-soċjeta' konvenuta qiegħdha tokkupa l-fabbrika KKW400E, fil-Qasam Industrijali ta' Kordin mingħajr titolu validu fil-liġi u peress li qatt ma ħallsu ebda kumpens għal tali okkupazzjoni, għandhom jiġu kkundannati jħallsu dak l-ammont li jiġi likwidat *in linea* ta' kumpens għall-okkupazzjoni;

Għaldaqstant, is-soċjeta' rikorrenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, jogħġobha:

1. Tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta qiegħdha tokkupa l-fabbrika KKW400E, fil-Qasam Industrijali ta' Kordin mingħajr titolu validu fil-liġi;

2. Tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jiżgumbraw mill-fabbrika KKW400E, fil-Qasam Industrijali ta' Kordin, u jikkonsenjaw iċ-ċwievet tal-istess fabbrika lis-soċjeta' attriċi;

3. Tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta għandha tħallas kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika KKW400E, fil-Qasam Industrijali ta' Kordin u dan għall-perjodu mid-29 ta' Mejju 2006 'il quddiem;

4. Tillikwida, bl-opera, *occorrendo*, ta' periti nominandi l-kumpens għal-okkupazzjoni talvolta dovut mis-soċjeta' konvenuta għall-okkupazzjoni tal-fabbrika KKW400E, fil-Qasam Industrijali ta' Kordin;

5. Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas l-ammont hekk likwidat;

Bl-ispejjeż u bl-imgħax u b'riserva għal kull jedd ta' azzjoni oħra spettanti lis-soċjeta' attriċi.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjeta' konvenuta ppreżentata fl-14 ta' Novembru 2013 fejn ġie eċċepit:

1. Illi, preliminarjament, l-azzjoni odjerna hija ntempestiva, u dan *stante* li qatt ma saret interpellazzjoni formali sabiex l-

eċċepjenti tiżgombra, jew tħallas xi kumpens, irrispettivament mill-fatt jekk jeżistux ir-rekwiżiti għal tali żgumbrament jew tali kumpens;

2. Illi, fil-mertu, t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fil-dritt, u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' attriċi, u dan *stante* li mhux minnu li l-eċċepjenti okkupat l-fabbrika *de quo* mingħajr titolu validu fil-Liġi. L-okkupazzjoni tal-fabbrika *de quo* kienet ġiet konċessa taħt varji termini u kundizzjonijiet skond id-Dokument 'A' anness mar-Rikors Ġuramentat, u ittra oħra datata 2 ta' Frar 2007, liema *Letters of Intent* qatt ma ġew revokati jew irtirati formalment minħabba xi nuqqas da parti tal-eċċepjenti, u għaldaqstant għandhom jitqiesu bħala validi u viġenti għal kull fini u effett tal-Liġi;

3. Illi konsegwentement, sabiex jikkonkorru r-rekwiżiti neċessarji li jiġġustifikaw talba għall-iżgumbrament f'dawn iċ-ċirkostanzi partikolari, is-soċjeta' attriċi kellha tinvoka xi ksur tal-kundizzjonijiet tal-*Letter of Intent* da parti tal-eċċepjenti, ħaġa li effettivament ma saritx;

4. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, fir-rigward tat-tielet talba attriċi, qatt ma ġie pattwit bejn il-partijiet ebda forma ta' kera jew kumpens għal tali okkupazzjoni, u dan kif ikkorroborat mid-Dokument 'A' anness mar-Rikors Ġuramentat li fost id-diversi kundizzjonijiet imposti fuq l-eċċepjenti, imkien ma jissemma, jew huwa suġġerit, li titħallas kera, jew li kellu jsir xi kuntratt ieħor f'dan is-sens – għaldaqstant it-tielet talba ma tistax tkun ġustifikata;

5. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, u f'każ biss li dina l-Onorabbli Qorti kellha tilqa' t-tielet talba attriċi, u tiċħad ir-raba' eċċezzjoni tal-eċċepjenti, is-soċjeta' attriċi trid tiġġustifika, u tipprova, l-ammonti pretiżi minnha *in linea* ta' kumpens;

6. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, u f'każ biss li dina l-Onorabbli Qorti kellha tilqa' t-tielet talba attriċi, u tiċħad ir-raba' eċċezzjoni tal-eċċepjenti, parti mill-kumpens pretiż huwa preskritt *ai termini* tal-Artikoli 2153, jew f'każ li tali Artikolu jitqies mhux applikabbli, 2156(f) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

7. Illi f'każ li dina l-Onorabbli Qorti kellha tilqa' t-tielet, ir-raba' u l-ħames talba attriċi, kwalunkwe imgħax fuq l-ammont likwidat għandu jiddekorri biss mid-data tas-sentenza *stante* n-nuqqas ta' interpellazzjoni formali tal-pretensjonijiet attriċi.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-atti kollha tal-kawża nklużi d-dokumenti;

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Mejju 2016 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza għas-7 ta' Ottubru 2016 fuq l-ewwel tlett talbiet attriċi.

Ikkunsidrat:
Fatti

Illi din hija kawża għal żgumbrament tal-fabbrika KKW400E, fil-Qasam Industrijali ta' Kordin. Is-soċjeta' attriċi (f'paragrafu 8 tar-rikors promotur fol 2) speċifikat illi hija assumiet kull jedd jew obbligi ta' amministrazzjoni tal-beni *de quo* għan-nom tal-Gvern ta' Malta bis-saħħa tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Avviżi Legali 360 u 361 tal-2004. Fl-ewwel tlett talbiet is-soċjeta' attriċi talbet lill-Qorti tiddikjara illi s-soċjeta' konvenuta kienet qed tokkupa l-fabbrika mingħajr titolu validu fil-liġi, tiffissa żmien qasir u perentorju sabiex jiżgumbraw u tiddikjara li għandha tħallas kumpens.

Illi in sostenn tat-teżi tagħhom l-atturi ppreżentaw *letter of intent* datata 17 ta' Frar 2006 (fol 6), pjanta tal-fabbrika *de quo* (fol 8), xehdu *viva voce* Dr Elsa Borg (fol 33 u fol 51) u li sussegwentement ippreżentat dokument (Dok 'A' fol 42) u Ray Von Brockdorff (fol 37 u fol 57) li esebixxa dokument (Dok 'RVB1' fol 32) u sar l-kontro-eżami tagħhom.

Eċċezzjonijiet

Illi fis-suċċint is-soċjeta' konvenuta eccepiet (fol 23) eċċepiet illi l-azzjoni odjerna hija intempestiva u illi mhux minnu li hija qiegħda tokkupa l-fond in kwistjoni bla titolu u dana *stante* illi l-okkupazzjoni tal-fabbrika *de quo* kienet ġiet konċessa taħt varji termini u kundizzjonijiet skont id-Dokument 'A' anness mar-Rikors Ġuramentat u ittra oħra datata 2 ta' Frar 2007, liema *Letters of Intent* qatt ma ġew revokati jew irtirati formalment minħabba xi nuqqas da parti tas-soċjeta' konvenuta.

Illi da parti tagħha s-soċjeta' konvenuta talab li jiġi allegat il-proċess tal-Mandat ta' Inibizzjoni nru 1517/11JZM fl-ismijiet inversi (ċedut fl-10 ta' Novembru 2011) liema talba ġiet milqugħa fis-seduta tat-23 ta' Frar 2015. Esebew l-*affidavit* ta' George Smith (fol 62). Xehdet *viva voce* l-Prokuratur Legali Eunice Grech Fiorini (fol 71-77) li ppreżentat tlett dokumenti (Dok 'EGF 1' sa 'EGF 3').

Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' żgumbrament. **Dr Elsa Borg** fil-kapaċita' tagħha ta' Junior Legal Offices mas-soċjeta' attriċi tixhed hekk (fol 33):

"Dr John Bonello: Ħa nurik dokument li jinsab a fol 6 tal-proċess, għandu xi rilevanza dak id-dokument għal dak li għadek kemm għidt?

Xhud: Iva din hija l-letter of intent li semmejt li ħarġet il-Malta Enterprise meta allokatilha l-ispazju.

Dr John Bonello: Ħareġ xi dokument ieħor minbarra dak?

Xhud: Imbagħad kienet ġiet revokata din il-letter of intent.

Dr John Bonello: Meta kienet ġiet revokata jekk jogħġbok?

Xhud: Permezz ta' ittra datata 11 ta' Novembru 2011.

Dr John Bonello: Ġiet revokata minn min?

Xhud: Minn Malta Enterprise."

Illi in kontro-eżami tispjega r-raġuni għalfejn ntbagħtet din l-ittra ta' revoka (fol 35):

"Dr James D'Agostino: Inti tkellimt dwar id-dokument esebit mar-rikors ġuramentat għidtilna li din il-letter of intent ġiet revokata permezz ta' ittra li ġġib id-data ta' 11 ta' Novembru 2011. Tista' tgħidilna fuq liema bażi saret din ir-revoka? X'kienet ir-raġuni mogħtija?

Xhud: L-employment commitment li ma kienx intlaħaq mill-kumpannija u li l-kumpannija ma kenitx qed tagħmel użu sħiħ mill-area tal-fabbrika."

Illi din il-Qorti tagħmel referenza u tipproduċi l-ittra ta' revoka maħruġa mill-Malta Enterprise esebita mill-istess xhud, Dr Elsa Borg (fol 41):

"Malta Enterprise has taken note of the fact that your company is in breach of its employment commitment in terms of our Letter of Intent dated 17 February 2006. Furthermore your company occupies more than space than it was formally allocated in terms of our Letter of Intent dated 17 February 2006. Moreover Unit K4b, Corradino Industrial Estate is substantially underutilised by your company.

Hence in terms of Clause 2 of our Letter of Intent dated 17 February 2006 is hereby being withdrawn and revoked and your application dated 28 November 2005 shall be considered of no consequence and without any legal effect and the exercise of this right shall be without prejudice to any legal rights and sanctions."

Illi mistoqsija ulterjorment dwar in-natura legali tal-*Letter of Intent*, Dr Elsa Borg tispjega kif ġej (fol 53):

"Dr James D'Agostino: All right. Issa, ara ngħidlekx sew illi G.S. Specialist Vehicles Limited ma ġewx interpellati jew għall-flus jew biex jiżgumbraw formalment, minħabba l-fatt illi kienu qed jokkupaw il-fabbrika validament taħt il-Letter of Intent?

Xhud: Mela, il-Letter of Intent kienet ħarġet. Pero' l-Letter of Intent mhix a legal title. It is not a legal title u l-Letter of Intent kienet qalet illi kienet ser talloka spazju ta' four thousand square metres (4,000m^2), imbagħad temporanjament, jista' jigi allokat spazju ta' five hundred square metres (500m^2). Issa mbagħad, temporary, ingħatat Ta' Kordin KKW400E, temporanjament, u mingħajr l-ebda titolu għax il-Letter of Intent is not a legal title lanqas."

Illi fix-xhieda ta' **Ray Von Brockdorf** (Procurement Manager) (fol 37) ingħad:

"Dr John Bonello: X'taf tgħidilna dwar iċ-ċirkostanzi kif saret dik l-allocation jekk jogħġbok?

Xhud: Bażikament li naf fuqha, qatt ma ħareġ encroachment agreement u lanqas lease agreement. Kienet on tolerance.

Dr John Bonello: U ċ-ċwievet x'inhi l-pożizzjoni taċ-ċwievet tal-fabbrika?

Xhud: Iċ-ċwievet qegħdin f'idejhom."

Illi x-xhud spjega wkoll ir-rata ta' kif ħadem il-*compensation for occupation* elenkat f'Dok 'RVB1' (fol 32).

Illi mill-banda l-oħra, **George Smith** fil-kapaċita' tiegħu ta' direttur tas-soċjeta' konvenuta jispjega inter alia s-segwenti dwar il-pożizzjoni tagħhom (fol 63):

"Hence, we only ever saw the letter of intent as the one and only authority to occupy the factory under Malta Enterprise's blessing. The letter of intent was that document that allowed us to claim a right to use the factory."

Illi dwar il-proċeduri ta' żgumbrament l-istess xhud jispjega kif ġej (fol 64):

"Without any warning whatsoever, whether verbal or written, towards the end of September 2011, and totally out of the blue, we received an eviction order issued by Malta Enterprise and Malta Industrial Parks. This came as a surprise, as we had no inkling that there could have been issues with MIP.

…

So on the 31st of October 2011 we filed a Warrant of Prohibitory Injuction against MIP and Malta Enterprise and we appeared in Court on the 10th November 2011. Malta Enterprise and MIP undertook before the Court that they would not proceed with our eviction based on the eviction order, and on this undertaking, we withdrew the Warrant. Not even at this stage was any mention made by MIP or Malta Enterprise that we owed them any money. My lawyer explained that what they declared before the Court is that they would be proceeding legally for eviction and damages through regular judicial proceedings ...

I would like to point out that by this date, the 10th November 2011, we had not heard from MIP or Malta Enterprise that there was any reason for which we should lose the factory. The letter of intent was still applicable, and they had never called upon us in any way whatsoever demanding any form of payment, be it rent or damages [today they are calling these damages 'compensation for occupation']. Yet we knew they wanted us out because only a month earlier they had issued an order for eviction.

…

We occupied the factory on the basis of the rights bestowed on us by the letter of intent. The letter revoking the letter of intent is false and fabricated. MIP did not have any valid reason to proceed in this manner against us, so they created one. Is it not coincidental that the letter of revocation was not sent to us before they issued the eviction order, but only after we started court proceedings against them?"

Illi dwar l-intempestivita' tal-azzjoni din il-Qorti tagħmel referenza għall-ittra ta' revoka datata 11 ta' Novembru 2011 (fol 42 Dok A) mibgħuta mill-Malta Enterprise lis-soċjeta' konvenuta qabel ma nfetħu l-proċeduri. Is-soċjeta' konvenuta qegħda tallega illi qatt ma ġiet notifikata biha iżda din il-Qorti ma tħossx illi għandha tiddubita illi din l-ittra verament ntbagħtet u fuq kollox jidher illi l-indirizz huwa tajjeb u hija indirizzata għall-attenzjoni tas-Sur George Smith. Għaldaqstant din il-Qorti ma hijiex se tilqa' din l-eċċezzjoni.

Illi jidher għalhekk il-pern tal-kwistjoni huwa jekk sempliċement *"letter of intent"* tikkwalifika bħala titolu legali validu sabiex s-soċjeta' konvenuta tokkupa l-fabbrika *de quo.* Is-sit *Cambridge Dictionaries Online* jiddefenixxi *"letter of intent"* kif ġej:

"a letter that formally states what someone plans to do although this is not a legal promise or official contract:

The company has signed a letter of intent but the full agreement has not been finalized[1]."

Illi din id-definizzjoni hija preċiża fis-sens illi tiddetermina eżattament il-parametri ta' ittra ta' din ix-xorta – fis-sens illi *"letter of intent"* hija biss espressjoni formali ta' x'inhi l-intenzjoni tal-partijiet iżda din la hija wegħda legali jew kuntratt uffiċjali.

Illi din il-Qorti torbot dan ma' dak li hemm inkluż speċifikament fil-*"letter of intent"* (Dok 'A' fol 6):

"a) The allocation of factory space measuring 4000 sq.m., ***the terms and conditions of which will be communicated to you by Malta Industrial Parks Limited in due course****..."* [enfasi miżjud].

Illi għalhekk b'differenza għal dak li qed jiġi allegat mis-soċjeta' konvenuta l-intenzjoni kienet dejjem illi s-soċjeta' attriċi, Malta Industrial Parks, kienet ser timponi termini u kundizzjonijiet <u>wara</u> l-ħruġ tal-*"letter of intent."*

Illi għaldaqstant jidher bħala fatt illi s-soċjeta' konvenuta ġiet allokata l-fabbrika *de quo* a bażi tal-*"letter of intent."* Skont l-istess *"letter of intent"* it-termini u kundizzjonijiet tal-allokazzjoni kellhom jiġu mgħarrfa lis-soċjeta' konvenuta mis-soċjeta' wara l-ħruġ tal-istess ittra[2]. Mill-provi jidher li t-termini u kundizzjonijiet li kellhom x'jaqsmu mal-kumpens dovut

---

[1] *Definition of letter of intent from the Cambridge Business English Dictionary © Cambridge University Press*

[2] *"a) The allocation of factory space measuring 4000 sq.m., the terms and conditions of which will be communicated to you by Malta Industrial Parks Limited in due course..."*

għall-imsemmija allokazzjoni. Iżda jekk inhu dovut xi kumpens mhuwiex mertu tas-sentenza parzjali odjerna.

Illi din il-Qorti ser tillimita ruħha għal fatt jekk is-soċjeta' konvenuta għandhiex titolu legali validu tibqa' tokkupa l-fabbrika *de quo.* Il-Qorti hija tal-fehma illi mal-ħruġ tal-ittra tar-revoka l-konċessjoni ntemmet u ma baqgħetx viġenti u dana in vista tal-fatt li ma ġiex konkjuż kuntratt finali bejn il-partijiet. Kif spjegat Dr Elsa Borg in rappreżentanza tas-soċjeta' attriċi l-ittra *per se* mhijiex titolu legali[3]. Dan il-fatt ġie kkorroborat mix-xhud Roy Von Brockdorff[4]. Mill-banda l-oħra jidher li hemm ammissjoni da parti tad-direttur tas-soċjeta' konvenuta li kienet teżisti problema[5]. Għaldaqstant is-soċjeta' konvenuta għandha ebda titolu legali validu tibqa' tokkupa l-fabbrika *de quo*.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet relattivi u tilqa' l-ewwel tlett talbiet attriċi. Kwindi tordna li titkompla l-kawża fir-rigward tar-raba' u l-ħames talbiet attriċi.

L-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a kariku tas-soċjeta' konvenuta.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur

[3] *Xhud: "Mela, l-Letter of Intent kienet ħarġet. Pero' l-Letter of Intent mhix a legal title. It is not a legal title u l-Letter of Intent ... Issa mbagħad, temporary, ingħatat Ta' Kordin KKW400E, temporanjament, u mingħajr l-ebda titlu għax l-Letter of Intent is not a legal title lanqas." [fol 53]*

[4] *Xhud: "Bażikament li naf fuqha, qatt ma ħareġ encroachment agreement u lanqas lease agreement. Kienet on tolerance." [fol 37]*

[5] *"Yet we knew they wanted us out because only a month earlier they had issued an order for eviction." [affidavit ta' George Smith a fol 63 et seq.]*