Sullokazzjoni, distinzjoni guridika bejn socjeta` kummercjali u soci;
Artikolu 8 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta;
Artikolu 6 tal-Kap 268 tal-Ligijiet ta' Malta

QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 7 ta' Lulju, 2017

Numru 17

Rikors Numru 943/10TA

Paul Giacchino

vs

Id-Direttur ta' l-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors mahluf ipprezentat fl-20 ta' Settembru 2010 mill-attur Paul Giacchino li permezz tieghu ppremetta u talab is-segwenti:-

> "Illi huwa kien jikri minghand l-intimat il-fond ossia hanut Nru 5, Misrah il-Helsien, Valletta, permezz ta' kuntratt in Att n-Nutar Alexander Grech tad-9 ta' Settembru 1968, (kopja annessa u mmarkata Dok PG1), bil-kera annwali ta' erbat elef, seba' mija u dsatax-il ewro u wiehed u tletin centezmi (€4719.31) qabel elfejn u sitta u ghoxrin lira Maltija (Lm2026), pagabbli kuill sitt xhur bil-quddiem, f'Jannar u f'Lulju ta' kull sena.
>
> Illi nhar is-16 ta' Dicembru 1993, il-konvenut kien, in vista ta' ftehim bil-miktub bejn il-Gvern, l-attur, u terzi persuni, li jgib id-data tas-17 ta' Mejju 1993, estenda bl-istess kundizzjonijiet, l-imsemmija kirja ghall-perjodu ta'

tmien (8) snin, 'di fermo', u tmien snin (8) ohra 'di rispetto'. (Dok PG2), li jibdew mill-1 ta' Jannar 1994, u konsegwentement jaghlqu nhar il-31 ta' Dicembru 2009.

Illi l-esponenti, nhar il-31 ta' Jannar 2000, dahal fi ftehim ma' terzi ossia 'Tiara Company Ltd' ghar-rigward il-gestjoni tan-negozju illi kien isir fl-imsemmi fond, maghruf bhala 'management agreement', a tenur tal-ligi vigenti f'dak iz-zmien, u dan minghajr ma' l-istess fond gie imwilli, sullokat, jew b'xi mod l-esponenti dahal bi shab ma' terzi ghar-rigward il-kiri ta' l-istess fond. (PG3).

Illi dan l-imsemmi ftehim kien jaghlaq ukoll nhar il-31 ta' Dicembru 2009, u cioe`kontestwalment mal-kirja ta' l-istess fond.

Illi l-istess Tiara Company Ltd, jew rapprezentanti taghha ghaddew il-pussess ta' dan il-fond lil Mark Attard, ghan-nom tas-socjeta` Mark. A. Attard Trading Co Ltd, minghajr il-kunsens u ad insaputa ta' l-esponenti, u bi ksur tal-kondizzjonijiet kontrattwali, u li konsegwentement l-esponenti intavola kawza kontra taghhom it-tnejn fl-ismijiet 'Giacchino noe vs Bharwani et pro et noe', (Rik Gur Nru 41/2010 JA), in vista ta' dawn l-irregolaritajiet, kif ukoll in vista tal-fatt illi l-intimat Mark Attard ghan-nom tas-socjeta` Mark. A Attard Trading Co Ltd, jew rapprezentanti taghha, baqghu jokkupaw dan il-fond illegalment, wara il-31 ta' Dicembru 2009, liema kawza llum ghadha pendenti, u b'liema kawza l-intimat gie formalment informat.

Illi permezz ta' ittra li ggib id-data tat-30 ta' Gunju 2009, il-konvenut baghat jinforma lill-esponenti, illi peress li gie mniedi il-progett tal-Belt Valletta, kienu ser jigu effetwati il-hwienet ta' Freedom Square, propjeta tal-Gvern, u konsegwentement il-kirja tal-fond mikri lilu, ma kienetx ser tigi mgedda wara il-31 ta' Dicembru 2009.

Illi, fl-istess ittra il-konvenut baghat jinforma wkoll, illi ghalkemm ma kellu ebda obbligu naxxenti mil-ligi, il-Gvern kien qed jikkonsidra x'mizuri jista' jiehu sabiex jimmitiga dan il-pass, f'liema mizuri il-gvern kien qed jikkunsidra kumpens 'ex gratia', fost affarijiet ohra, u inoltre l-esponenti gie informat illi ser jigi kkuntatjat fil-futur qarib sabiex jigi ccarat dan il-punt. (Dok PG4)

Illi in vista ta' dan, l-esponenti ikkuntattja lit-Taqsima Propjeta tal-Gvern, sabiex tkun tista' tigi mistharrga u negozjata din il-proposta tal-gvern.

Illi in adempiment, ma dak li kien qieghed jigi mitlub mill-gvern, l-esponenti bghat lid-Dipartiment, nhar il-22 ta' Ottubru 2009, l-'audited financial statements' ghar-rigward is-snin 2004 sa l-2008, u dan bl-intiza li jigi processat, likwidat u mhallas dan il-kumpens lill-esponenti (Dok PG5).

Illi in oltre, permezz ta' ittra bid-data tal-15 ta' Dicembru 2009, l-esponenti gie nformat illi d-data tal-progett kienet ser titmexxa ghal-bidu ta' April 2010, u barra minnek gie nformat illi is-Segretarju Parlamentari Dr Jason

Azzopardi, jixtieq jerga' jiltaqa' ma l-esponenti sabiex iwassallu l-ahhar zviluppi fil-mizuri li se jigu proposti fil-kuntest ta' non-renewal tal-kirja tal-propjeta jew okkupazzjoni tal-propjeta da parti ta' l-esponenti. (Dok PG6)

Illi sussegwentement, il-konvenut accetta u hareg ircevuta ghal hlas ta' kera fl-ammont ta' elf mija u disgha u sebghin Ewroo u tlieta u tmenin centezmi (€1179.83), ghall-perjodu mill-1 ta' Jannar 2010, sal-31 ta' Marzu 2010. (Dok PG7), u cioe ghal terminu li jigi wara l-eghluq tal-'management agreement' bejn l-esponenti u Tiara Company Ltd li kien jiskadi nhar il-31 ta' Dicembru 2009.

Illi wara il-31 ta' Marzu 2010, l-okkupanti illegali ta' l-imsemmi fond hargu mill-imsemmi fond, sabiex dan illum huwa fil-pussess tal-gvern.

Illi fil-frattemp il-konvenut waqqaf kull negozjati li kien qed jaghmel ma' l-esponenti, u nonostante protest gudizzjarju li pprezenta l-esponenti kontra l-intimat, l-istess konvenut ghadda ghall-hlas ta' kumpens lill-okkupanti illegali ta' l-istess fond, ossia 'Mark.A.Attard Trading Co Ltd' jew rapprezentanti taghha, u mhux lill-esponenti bhala l-inkwilini rikonnoxuti mill-konvenut Direttur ta' l-Artijiet, kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-provi (Dok PG8).

Illi, l-istess konvenut ghadda wkoll ghall-hlas ta' kumpens lill-inkwilini ta' xi hwienet ohra f'Misrah il-Helsien, Valletta, jew inghataw akkomodazzjoni alternattiva, kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-provi.

Illi, l-esponenti ipprezenta ittra gudizzjarja kontra il-konvenut nhar il-20 ta' Lulju 2010, (Dok PG9), sabiex isir dan il-hlas ta' kumpens lilu, bhala inkwilin, izda il-konvenut baqa' inadempjenti (Dok PG10).

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi sal-31 ta' Marzu 2010 l-esponenti kien l-inkwilin rikonoxxut mill-Gvern ghar-rigward, il-kiri tal-fond, hanut Nru 5, f'Misrah il-Helsien, Valletta;

2. Tiddikjara illi konsegwentement, il-Gvern ghandu jhallas kumpens lill-esponenti bhala inkwilin legittimu fit-termini tal-ligi, in vista tal-fatt illi l-imsemmi fond, minghajr ma twaqqfet il-kirja, ittiehed mill-pussess ta' l-inkwilin, mill-Gvern wara il-31 ta' Marzu 2010, minhabba il-progett ta' bieb il-belt;

3. Tillikwida dan il-kumpens bil-hatra ta' perit nominat mill-Qorti ghal dan ir-rigward.

4. Tordna lill-konvenut ihallas lill-esponenti, dan il-kumpens, hekk likwidat.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju tas-16 ta' April 2010, u l-ittra gudizzjarja tal-20 ta' Lulju 2010, u bl-imghaxijiet sad-data tal-hlas, kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Direttur tal-Artijiet tad-19 ta' Ottubru 2010 mahlufa mill-Kummissarju tal-Artijiet li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

“1. Illi fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda u dan peress illi:-

i. Il-Gvern ta’ Malta hu s-sid tal-hanut numru 5, f’Misrah Helsien, Valletta, liema fond kien mikri lir-rikorrent permezz ta’ ftehim li gie ffirmat nhar is-17 ta’ Mejju 1993, liema kirja kienet ghal perijodu ta’ 8 snin di fermo, u 8 snin di rispetto biex effettivament din il-kirja skadiet il-31 ta’ Dicembru 2009;

ii. Illi ghaldaqstant nhar il-31 ta’ Marzu 2010, ir-rikorrent ma kienx l-inkwilin rikonoxxut mid-Dipartiment intimat minhabba li l-kirja li kellu kienet skadiet tliet xhur qabel, u l-hlas tal-kera gie accettat biss minhabba li l-Gvern hass li ladarba x-xoghlijiet fuq Bieb il-Belt kienu ser jinbdew aktar tard milli kien mahsub, l-inkwilini thallew fil-fondi li kienu qeghdin jokkupaw ghal tliet xhur ohra;

iii. Illi anki li kieku ma kienx ser isir il-Progett ta’ Bieb il-Belt, il-Kummissarju tal-Artijiet xorta wahda kellu kull dritt jirriprendi pussess tal-imsemmi fond wara d-data tal-iskadenza tal-kirja, u dan minghajr obbligu li jhalls xi forma ta’ kumpens, skont it-termini tal-ftehim tal-krija li kien sar fl-1993;

iv. Illi l-Gvern ta’ Malta la kellu obbligu legali jhallas kumpens u lanqas joffri akkomodazzjoni alternattiva lill-okkupanti tal-fondi f’Misrah Helsien izda moralment inhass l-obbligu li dawn jigu kkompensati jew offruti fond alternattiv minn fejn jigu n-negozju taghhom;

v. Illi dan l-arrangament intlahaq mal-persuni li kienu qeghdin jokkupaw l-imsemmija fondi sal-31 ta’ Dicembru 209 – minghajr kunsiderazzjoni ta’ jekk dawn kienux inkwilini b’titolu legali jew sempliciment persuni li qeghdin jokkupaw il-fondi – f‘dan il-kaz il-ftehim ma setax isir mir-rikorrent minhabba li l-Kummissarju tal-Artijiet irrizultalu li ma kienx hu li qieghed jiggestixxi l-operat kummercjali tieghu minn dan il-fond;

2. Illi ghaldaqstant il-pretensjonijiet tar-rikorrent huma ghal kollox infondati.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent”.

Rat l-avviz tat-23 ta' Frar 2017 dwar l-assenjazzjoni ta' dmirijiet lill-Imhallfin ai termini tal-artikolu 11(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li bis-sahha tieghu l-kawza odjerna giet assenjata lil dina l-Qorti kif presjeduta meta kienet diga` imhollija ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Qrat ix-xhieda li gew imressqin mill-partijiet;

Rat id-dokumenti li gew esebiti in atti;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-28 ta' Frar, 2017, fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

Il-punti ta' fatti bejn il-partijiet

Fis-semplicita` taghhom il-fatti huma s-segwenti:

1. L-attur personalment u mhux fil-vesti rappresentattiva ta' xi socjeta` kummmercjali, kien jikri il-hanut numru 5 , Misrah il-Helsien, Valletta minghand il-konvenut u dan permezz ta' kuntratt notarili fl-atti tan-nutar Dottor Alexander Grech tad-9 ta Settembru 1968 (ara fol 19) bil-kundizzjonijiet u pattijiet hemm imsemmija.

2. Wara l-gheluq konvenzjonali ta' din il-kirja u meta kienet baqghet tiggedded minn sena ghal sena, kemm il-hanut tal-attur u kif ukoll ta' ohrajn fl-inhawi ta' Bieb il-Belt, kellhom xi perkolazzjoni ta' ilma u likwidi

diehel fil-hwienet taghhom. Fis-17 ta' Mejju 1993, l-attur u ohrajn waslu ghall-ftehim mal-konvenut fis-sens li kienu lesti jaghmlu t-tiswijiet kollha mehtiega a spejjes taghhom (ara fol 16). B'konsegwenza ta' dan, fis-16 ta' Dicembru 1993, l-attur lahaq ftehim mal-konvenut sabiex il-kirja inkwistjoni tigi mgedda b'effett mill-1 ta' Jannar 1994 bl-istess kundizzjonijiet tal-ftehim tad-9 ta' Settembru 1968 (ara fol 15).

3. Il-konvenut fil-31 ta' Jannar 2000 dahal f'kuntratt msejjah *management and operation agreement* ma' Tiara Company Ltd (ara fol 21). Tajjeb pero` li jigi ccarat, li dan il-ftehim ma sarx mill-konvenut kif jippremetti anke fir-rikors guramentat tieghu izda mas-socjeta` kummercjali Cathedral Library Ltd. Fuq dak il-kuntratt dehru l-konvenut u huh Joseph Giacchino ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` kummercjali Cathedral Library Ltd.

4. F'xi mument fid-dekors tal-perjodu tal-*management and operation agreement* fuq imsemmi, is-socjeta` kummercjali Tiara Company Ltd ma baqghetx fil-pussess ta' dan il-hanut u jidher li ad insaputa tas-socjeta` Cathedral Library Ltd u mhux tal-attur, kif ghal darba ohra jippremetti skorrettament fir-rikors guramentat tieghu, ghaddietu lis-socjeta` Mark A. Attard Trading Ltd. Din l-ahhar socjeta` bidlet anke il-generu tal-hanut, minn wiehed ta' kotba u *stationery* ghal wiehed taz-zraben.

5. Konsegwentement ghal dan l-agir da parti tas-socjeta` Tiara Ltd, is-socjeta` Cathedral Library Ltd u mhux l-attur, kif bhal donnu dejjem jaghti

x'jifhem fil-kawza, fethet kawza fl-ismijiet "Joseph Giacchino et noe -vs- Michael u Christine Carolyn mizzewwgin Bharwani u ohrajn" biex fost ohrajn titlob l-arretrati ta' hlasijiet taht il-*management and operation agreement* u l-izgumbgrament ta' min kien qieghed jokkupah. Jigi sottolinejat li kontra kull impressjoni li jaghti l-attur waqt il-kawza, hu ma kellu x'jaqsam xejn personalment ma' dik il-kawza, anke jekk kien socju indaqs ma huh Joseph fis-socjeta` li istitwitha, cioe' Cathedral Library Ltd.

6. Illi in linea mal-principju ***manifesta non indigent probationem*** u ghaliex ukoll is-sentenzi kollha ta' dawn il-Qrati huma maghrufa u pubblici, irid jinghad, li din il-kawza inqatghet fit-13 tal-Lulju 2012 u ghalhekk din il-Qorti qed tiehu *judicial notice* taghha. Il-Qorti ma tistax tifhem, ghaliex li ghalkemm il-kawza odjerna ilha talinqas ghas-sentenza ghal kwazi hames snin minn meta inqatghet dik il-kawza u minkejja li kien hemm diversi udjenzi, baqghet qatt ma giet esebita jew hadd ma attira l-attenzjoni tal-Qorti!

7. Meta kien ser isir il-progett ta' Putirjal, il-konvenut ikkomunika ma' Paul Giacchino, il-kerrej ufficjali tal-fond fuq imsemmi, fejn infurmah, permezz ta' ittra datata 30 ta' Gunju 2009 (ara fol 27), li l-kirja ma kienetx ser tibqa' tigi imgedda b'effett mill-31 ta' Dicembru 2009 u li l-Gvern kien lest li jhallas kumpens *ex gratia* minkejja li ma kienx obbligat bil-ligi li jaghmel dan.

8. Insegwitu l-partijiet bdew trattattivi dwar il-possibbilita' ta' hlas ta' kumpens u fuq talba tad-Dipartiment, l-attur baghat sett ta' *Audited Accounts* bil-hsieb li jservu bazi ghall-kalkolu ta' x'kumpens ghandu jinghata (ara dok PG 5). Bhala fatt irid jigi sottolinejat, li dawn l-*accounts* ma jirrigwardawx lil Paul Giacchino personalment izda ghal darba ohra lill-kumpanija Cathedral Library Ltd. Il-*Memorandum and Articles* ta' din is-socjeta` qatt ma kienu esebiti u jidher li s-socji taghha huma l-attur u huh Joseph Giacchino. *Accounts* tieghu personali, l-attur qatt ma baghat.

9. Illi b'ittra datata 15 ta' Dicembru 2009 (ara dok PG 6) l-attur kien infurmat li d-data tal-progett kienet ser ticcaqlaq u li ghalhekk id-Dipartiment kien ser jippermettilu jkompli fil-kirja mill-1 ta' Jannar 2010 sal-31 ta' Marzu 2010 u cioe' tlett xhur fuq l-gheluq tat-terminu tal-*management and operation agreement* fuq imsemmi bejn is-socjetajiet kummercjali Cathedral Library Ltd u Tiara Company Ltd.

10. Jirrizulta minn kuntratt datat 16 ta' Marzu 2010 (a` fol 165) li l-konvenut intrabat li jhallas lill-okkupant tal-fond Mark Attard, is-somma ta' 150,000 ewro soggett li dan Mark Attard jizgombra u jikkonsenja c-cwievet kif fil-fatt jidher li gara. L-attur ghid li dan kollu gara ad insaputa tieghu. Jigi nnotat li dan il-hlas sar lil Mark Attard 15-il gurnata qabel ma ghalqet l-iskadenza tal-kirja u li kellha taghlaq fil-31 ta' Marzu 2010.

11. Fis-16 ta' April 2010, is-socjeta` kummercjali Cathedral Libraries Ltd, li ghalkemm tissemma diversi drabi, ma hiex parti ghall-kawza

odjerna, prezentat protest gudizzjarju (ara fol 32) li bih iddifidat lill-konvenut sabiex, fl-ewwel lok ma jirrikonoxxix lill-okkupanti tal-fond ghaliex kienet ghamlet kawza kontra taghhom u fit-tieni lok ma jghaddix ghall-hlas ta' xi xorta ta' kumpens lill-okkupanti tal-hanut inkwistjoni.

12. Fl-20 ta' Lulju 2010, Paul Giacchino, din id-darba personalment, ipprezenta ittra ufficjali ukoll (ara fol 35) fejn talab likwidazzjoni ta' hlas tal-kumpens! Il-Kummissarju tal-Artijiet baqa' inadempjenti fil-hlas u skont ittra ufficjali responsiva tas-6 ta' Awwissu 2010 (ara fol 37) informa lill-attur li ma kienx lest li jhallas ebda kumpens u dan minhabba li l-hanut inkwistjoni ma kienx operat mill-attur wara li dahal fi ftehim ma' terzi ghall-gestjoni tal-istess hanut, minghajr il-kunsens tal-istess kummissarju. Konsegwentment saret din il-kawza.

<u>Punti ta' ligi</u>

13. Din il-Qorti ma tistax ma tikkumentax dwar jekk dak li halef l-attur fir-rikors promotur, jirriflettix il-fatti kif prodotti fil-kawza, kemm bhala xhieda orali u anke dokumentarja. Dan qieghed jinghad ghaliex fil-waqt li fir-rikors promotur u anke tul ix-xhieda tieghu, l-attur jikkontendi li l-involviment u interess, kemm materjali kif ukoll legali, kien tieghu personalment, mill-provi jemergi li dan ma kienx strettament minnu f'kull fatt dikjarat.

14. Il-ftehim ta' *management and operation* mas-socjeta` Tiara Company Ltd sar minn Cathedral Library Ltd u mhux mal-attur personalment. Irid jinghad ukoll li din is-socjeta` ghandha bhala socju lil hu l-attur Joseph Giacchino, li ma ghandu ebda relazzjoni guridika mal-konvenut, ghalkemm tul il-kawza dejjem ipprezenta lilu innifsu jew gie prezentat bhala wiehed mit-titolari tal-kirja mertu tal-kawza.

15. Meta l-attur, permezz ta' ittra tad-Dipartiment datata 6 ta' Ottubru 2009 (ara fol 55) kien mitlub biex jipprezenta "*Profit and loss Accounts for the last five years together with documents from ETC in respect of your employees*", ippresenta l-*accounts* tas-socjeta` Cathedral Library Ltd u mhux tieghu personalment. Di piu' l-attur naqas ukoll li jipprezenta d-dokumenti tal-ETC u kif xehdet fl-affidavit taghha tat-3 ta' Gunju 2001 Nancy Caruana (a` fol 171):-

> "Illi peress li d-dokumenti tal-ETC qatt ma gew sottomessi lid-Dipartiment, ma setghetx issir verifika dwar f'liema vesti s-sinjuri Giacchino kienu qeghdin jippretendu li qeghdin jiggestixxu dan il-hanut bhala negozju taghhom."

16. Fi kwalunkwe kaz, irid jigi stabbilit hemmx ksur tal-ftehim ta' kera datat 17 ta' Mejju 1993. Jekk meta sar il-ftehim ta' *mangement and operation*, mhux bejn l-attur, izda bejn Cathedral Library Ltd u Tiara Ltd, kienx hemm sullokazzjoni jew trasferiment tad-drittijiet lokatizzji tal-fond inkwistjoni bi ksur ta' prekluzjoni kuntrattwali u specifikament tal-kundizzjoni numru 16 fil-kuntratt ta' kiri tas-16 ta' Dicembru 1993.

17. Irid ukoll jigi kkunsidrat l-import legali tal-ahhar estensjoni tal-kirja lil Paul Giacchino fid-dawl tal-ittra mibghuta lill-attur (a` fol 29) u tar-ricevuta rilaxxata lill-attur mid-Dipartiment (a` fol 30).

Konsiderazzjonijiet

18. Minkejja li l-attur qieghed jipprocedi personalment, ghaliex il-kirja inkwistjoni kienet intestata f'ismu, tul il-kawza kontinwament issemmew l-interessi tas-socjeta` Cathedral Library Ltd. Dan il-punt jista' jkollu import dwar ix-xorta ta' danni li jistghu jinghataw, jekk huwa l-kaz li jinghataw.

Ghalhekk il-Qorti ser taghmel dawn l-osservazzjonijiet:-

19. Huwa ormai principju ben risaput sa mill-1962 u cioe` minn meta giet promulgata l-Ordinanza dwar il-Kumpaniji, li socjeta` kummercjali b'responsabbilita' limitata, bhal ma hi dik imsemmija, tipposjedi personalita` guridika, distinta, indipendenti u awtonoma mis-socji li jikkomponuha. Dan il-principju gie ukoll affermat f'artikolu 4(4) **tal-Kap 386 tal-Ligijiet ta' Malta** (ara ukoll decizjoni **Qorti tal-Appell Superjuri tal-21 ta' Lulju 1996 fl-ismijiet Cecil Pace pro et noe-vs-Emmanuel A. Bonnello pro et noe**).

20. L-attur ma hux korrett meta jghid li fil-31 ta' Jannar 2000 dahal fi ftehim ma' Tiara Limited. Kienet Cathedral Library Ltd li ghamlet dan. L-attur ghal darba ohra ma hux korrett meta jghid, li wara li Tiara Ltd ghaddiet il-pussess tal-fond lil Mark. A. Attard Trading Ltd minghajr il-

kunsens tieghu huwa intavola l-kawza kontra l-konjugi Bharwani. Fil-fatt kienet Cathedral Library Ltd li ghamlet din il-kawza u mhux hu u dan kif jirrisulta bl-aktar mod car mid-dokument esebit minnu stesss (a` fol 100). L-attur l-anqas ma pprezenta *accounts* tieghu personali, izda dawk tas-socjeta` imsemmija. Di fatti kif, jemergi mill-istess xhieda ta' Nancy Caruana, riportata aktar 'l fuq, id-Dipartiment ried ikun jaf f'liema vesti l-attur kien qieghed jitlob il-kumpens. Kien ghalkekk li talbuh id-Dokumenti tal-ETC. Dawn qatt ma waslu!

21. Il-protest gudizzjarju tas-16 ta' April 2010 kontra l-konvenut gie pprezentat minn Cathedral Library Ltd (a` fol 32). Apparti li ddiffidat lill-Kummissarju tal-Artijiet biex ma jirrikonoxxix lill-okkupanti attwali, jidher li anke pretendiet li tiehu kumpens. L-attur, din id-darba fil-vesti personali tieghu, kwazi tlett xhur wara l-protest gudizzjarju imsemmi, u cioe` fl-20 ta' Lulju 2010, ukoll presenta ittra ufficjali kontra l-konvenut (a` fol 35) fejn ukoll qieghed jitlob hlas ta' kumpens. F'dik l-ittra jaghmel referenza ghad-dokumenti li pprezenta. Presubilment dawn huma l-*Accounts* li jirreferu ghas-socjeta` kummercjali Cathedral Library Ltd. Tul il-kawza nassistu ghal altalena ta' fatti xejn cari bejn l-attur, huh u din is-socjeta` daqs li kieku kollha kienu l-istess persuna u li ma tezisti ebda differenza bejniethom. Legalment xejn ma jista' jkun skorrett aktar minn hekk.

22. Imiss li jkun ikkunsidrat, kienx hemm ksur tal-kundizzjonijiet kontrattwali tal-kirja bejn l-attur u l-konvenut, b'konsegwenza tal-ftehim

bejn Cathedral Library Ltd u s-socjeta` Tiara Ltd tal-31 ta' Jannar 2000. Jekk dan huwa minnu, kif jirrikonoxxi l-istess attur fin-nota tieghu (a` fol 216) jiskaturixxu l-effetti **tal-artikolu 8(2) tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta**. Bis-sahha ta' dan l-artikolu l-Gvern l-anqas ghandu bzonn jirrikorri quddiem il-Bord ghar-ripresa tal-fond.

L-artikolu kollu jiddisponi hekk:-

> "**8.** (1) Meta sid il-kera jkun irid jiehu lura l-pussess tal-fond fit-tmiem tal-kiri, huwa ghandu jitlob permess lill-Bord ghaldaqshekk.
>
> (2) Id-disposizzjoni ta' dan l-artikolu ma tghoddx ghall-fondi li huma tal-Gvern jew amministrati minnu."

23. Sabiex din il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni jekk kiex hemm ksur tal-kundizzjoni numru 16 tal-ftehim tas-16 ta' Dicembru 1993, fuq skorta ta' ghadd ta' sentenzi, ikun mehtieg li jigu ezaminati l-pattijiet u kundizzjonijiet ta' dawn ix-xorta ta' kuntratti, fis-sens, jekk ghadhomx aktar minn kuntratt ta' *management and operation* fejn il-kontroll tal-kirja jibqa' effettivament f'idejn il-kerrej rejali, jew jekk ghandhomx aktar mis-sullokazzjoni jew cessjoni li bis-sahha taghhom l-istess kerrej jisvesti ruhu minn kull kontroll u pusses fattwali tal-kirja.

24. Fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur, insuffragju tat-tezi tieghu li ma kienx hemm dan il-ksur, l-attur jirreferi fost ohrajn ghas-sentenzi **John Portelli et noe-vs-Guzeppi Cordina (Vol XLVI Part I. Pg 208 datata 29/04/96) u Joseph Spiteri-vs- Catherine Ripard Appell Civili tal-24 ta' Mejju 2006 per Imhallef Philip Sciberras).** Di piu' jaghmel referenza

ghal diversi kundizzjonijiet f'dan il-kuntratt biex juri li dan ma kienx jammonta ghal sullokazzjoni u ghalhekk ma hemmx ksur tal-artikolu 16 tal-kuntratt ta' kiri tas-16 ta' Dicembru 1993 bejn Paolo Giacchino u l-konvenut. Dan l-artikolu inkwistjoni jghid car:- "*The tenant shall not make over the present lease or sublet the tenement, whether wholly or in part or enter into a partnership in respect of the tenement without the consent of the Governement.*"

25. B'dan l-argument, *a contrariu sensu*, li l-attur qieghed jaccetta li jekk dak il-ftehim ma' Tiara Ltd jammonta ghal sullokazzjoni, hemm ksur car tal-kundizzjoni fuq imsemmija.

26. Biex din il-Qorti tkun tista' tasal ghall-konkluzjoni trid bil-fors tezamina l-indole u karrattru legali tal-kuntratt ta' *management and operation* datat 31 ta' Jannar 2000. Trid tifli l-kundizzjonijiet kollha fil-kuntest kontrattwali taghhom.

27. Huwa pacifiku bejn il-partijiet li meta l-attur dahal fil-ftehim ma' Tiara Limited dan sar minghajr il-kunsens tal-konvenut. Fix-xhieda tieghu a` fol 206, Joseph Giacchino, hu l-attur, li jgib ruhu daqs li kieku kien kerrej, fuq mistoqsija jekk kienux infurmaw lid-Dipartiment b'dan il-ftehim, kategorikament iwiegeb hekk:- "*No. L-avukat qalilna li ma hemmx ghalfejn m'hemmx 'disagreement' (!) dak iz-zmien qal li ma hemmx ghalfejn li tavza lid-Dipartiment. Ghax ghamilnilu l-kuntratt jaghlaq fil-31 ta' Dicembru .*"

28. Il-Qorti analizzat il-kundizzjonijiet tal-m*anagment and operation agreement*. Apparti l-artikoli citati mill-attur fin-nota ta'osservazzjonijiet tieghu, l-Qorti rat ukoll fost ohrajn l-artikoli 20, 22, 25, 26, 10, 12, 13, 17 u 18 tal-ftehim tal-31 ta' Jannar, 2000. Huwa sinjifikanti li b'artikolu 15 tal-ftehim, is-socjeta` Cathedral Library Ltd obbligat ruhha li ma tuzax it-*tradename* taghha stess fi propjetajiet ohra gewwa Malta u Ghawdex jigifieri anke hwienet ohrajn li seta' kellhom jew ikollhom, ma ghadhomx x'jaqsmu mal-hanut tal-Belt. Izda l-aktar artikolu li jitfa' dawl dwar x'xorta ta' ftehim huwa dak enumerat 2. Ghall-ahjar apprezzament tal-punti legali kollha involuti, dan l-artikolu qed ikun riportat fl-intier tieghu:-

> "The right to operate and manage the Premises granted herein to Tiara shall include within the terms and provision thereof, **absolute control and discretion in the Mangement of the Premises to the exclusion of all other parties including GCL** and shall extend to amongst other matters, the use of the establishment and current trade name attached to the same or all customary purposes and all phases of promotion and publicity. Tiara is further authorised to establish any other trade name for the premises at it's absolute discretion in addition to the present trade name."

29. Il-kliem in grass huma tal-Qorti, ghax apparti l-importanza tal-artikolu kollu fil-kuntest tal-pretensjonijiet tal-attur u l-eccezzjonijiet tal-konvenut, il-kliem in grass jiddefinixxi x'tip ta' "partecipazzjoni u kontroll" kien ser ikollha Cathedral Library Ltd. Fi ftit kliem, xejn jew ftit li xejn.

30. Izda apparti dan kollu, minn ezami tal-ftehim in kwistjoni jirrizulta b'mod l-aktar car l-assikurazzjoni, l-ispejjes tal-manutenzjoni, kontijiet tal-utilitajiet, spejjes ta' applikazzjonijiet ghal permessi tal-bini , kienu kollha a

karigu ta' Tiara Ltd. Aktar minn hekk l-attur ghan-nom ta' Cathedral Ltd obbliga ruhu ghas-segwenti:-

i. li jhallas kwalunkwe kumpens mghoddi lilu mill-Gvern lil Tiara Ltd u

ii. f'kaz li kien intitolat jittrasferixxi l-kirja u anke jinghata d-dritt li jakkwista l-fond in kwistjoni, obbliga ruhu illi jitrasferixxi tali drittijiet a favur Tiara Ltd bl-istesss kundizzjonijiet prezenti.

31. Ghalhekk f'dan ix-xenarju , l-attur baqa' f'relazzjoni mas-sid kwantu ghall-hlas tal-kera u r-responsabbilita' legali tal-kirja, filwaqt li da parti taghha, Tiara Ltd baqghet qatt ma stabbiliet relazzjoni diretta guridika mas-sid. Mhux biss, is-sid b'ebda mod ma kien konsapevoli ta' dan kollu. Terga' u tghid jidher, li s-sid kien anke injot ghal kollox li dan il-pussess fattwali kien ghadda ghand Cathedral Library Ltd. Tant dan huwa minnu li wara l-protest gudizzjarju fuq imsemmi, l-attur personalment hass li jkun ahjar li personalment jaghmel ittra ufficjali. Li ma kienx hekk ma kienx ikun hemm htiega tal-ittra ufficjali msemmija.

32. Il-Qorti rat ukoll b'reqqa s-sentenzi fuq il-materja. Fost ohrajn is-sentenza **Joseph Spiteri -vs- Catherine Ripard** citata supra mill-attur. A differenza tal-kaz minn dak li ghandha quddiemha din il-Qorti, l-intimata f'dik il-kawza, fi kliem dik il-Qorti, "*baqghet tmexxi giornalment il-gestjoni tal-hanut, thallas il-kera u l-ispejjes kollha relatati mal-hanut mill-import ta' sehemha mill-qliegh*". Is-sentenzi kollha huma konkordi li biex ftehim tax-

xorta li ghandha quddiemha l-Qorti jammonta ghal sullokazzjoni iridu jissussistu qabel xejn il-figuri guridici ta' dan l-Istitut (ara **Vincenzo Camilleri-vs-Carmelo Tabone, Appell 27 ta' April 1962**) u li din il-prova tinkombi lis-sid biex jaghmilha. Din trid tkun "*univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-Gudikant ghall-konvinciment illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt juzufruwixxi d-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawk id-drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lil haddiehor*" (**Concetta Theuma-vs-Reverendu Gwann Grima, Appell 20 ta' Frar 1996**).

33. Din il-Qorti taggungi osservazzjoni ohra ma' dak li jsostnu il-Qrati. Li ghalkemm huwa minnu, li sta ghas-sid li jrid jipprova li hemm sullokazzjoni, ma jfissirx li tali prova ma tistax tirrizulta minn dokumenti esebiti mill-kerrej stess fil-kors ta' kawza, meta tali prova tkun tirrizulta *icto oculi* minn kif ikunu redatti kuntratti tax-xorta ta' assocjazzjoni, *partneship* jew ta' operazzjoni bejn l-inkwilin u t-terz. Di fatti dan huwa l-kaz li ghandha l-Qorti fil-kawza, apparti provi ohra li tressqu mill-partijiet.

34. Mix-xhieda ta' Nancy Attard (a` fol 171) u in kontroezami (a` fol 197A) tispjega kif b'risultat ta' investigazzjonijiet mid-Dipartiment saru jafu li l-post inkwistjoni ma kienx qieghed juzah l-attur u li kien ghalhekk li l-kumpens kien thallas lil Mark Attard, stante li kien dan li qieghed jiggestixxi il-fond u mhux l-attur. Kieku l-attur kien fl-ispeci ta' kuntratt li qed jghid li kellu, ma kienx ikun possibbli ghal Tiara Ltd li tghaddi hanut lil

hadd iehor, ghax xi tip ta' kontroll effettiv kien ikollu u forsi ma kienx isib ruhu fis-sitwazzjoni li qieghed fiha llum.

35. Ghalhekk meta l-kundizzjonijiet kollha tal-*managment and operation agreement* jittiehdu flimkien mar-risultanzi fattwali tal-kawza, kollox jipponta lejn sitwazzjoni fejn l-attur svesta lilu innfsu minn kull pussess fattwali tal-kirja. Artikolu 20 tal-ftehim wahedha kienet tkun bizzejjed biex tindika x'xorta ta' ftehim kien dak tal-31 ta' Jannar 2000 u cioe` li hawn si trattava ta' sullokazzjoni. Din il-klawsola hija addirittura dikjarazzjoni ta' kapitulazzjoni tad-drittijiet lokatizzji tal-attur favur Tiara Ltd. Di fatti, anke hu l-attur stess, f'ghajnejh, din kienet kirja u xejn aktar, tant li fix-xhieda tieghu (a` fol 206), b'*lapsus freudian*, jirreferi ghalija bhala tali, ghalkemm ftit tas-sekondi wara prova jigborha.

36. Ghalhekk minn ezami tal-istess skrittura minkejja li hija imsejha bhala *management and operation agreement* jirrizultaw l-elementi kollha tas-sullokazzjoni u ghalhekk inkisret il-kundizzjoni 16 tal-kuntratt ta' kiri bejn l-attur u l-konvenut.

37. Izda minkejja dan il-ksur, meta l-konvenut ghadda ghall-hlas ta' kumpens lil Mark Attard fis-16 ta' Marzu 2010, il-kirja favur l-attur kienet ghadha veljanti u kien hemm bzonn li jinghata avviz biex din tigi definittivament fi tmiemha? Il-ksur tal-kundizzjoni wahdu, jgib mieghu ix-xoljiment awtomatiku ta' kirja minghajr htiega ta' proceduri ohrajn, anke fid-dawl li ma saret ebda talba rikonvenzjonali mill-konvenut?

38. Fl-ittra ufficjali responsiva tieghu tas-6 ta' Awwissu 2010 (a` fol 37), il-Kummissarju tal-Artijiet wiegeb ghall-ittra ufficjali tal-attur tal-20 ta' Lulju 2010 (a` fol 35). F'din l-ittra fost ohrajn jaccetta li dik il-kirja kienet itterminat f'Marzu ta' dik is-sena. Il-Kummissarju jgharrfu ukoll li dik il-kirja kienet diga' giet itterminata, b'liema mod ma jghidx.

39. Minn naha l-ohra issir referenza ghall-ittra tal-15 ta' Dicembru 2009 fejn Nancy Caruana ghad-Dipartiment tgharraf lill-attur li l-progett ta' Bieb il-Belt ser jimxi mill-bidu ta' Jannar ghal April. Imkien f'dik l-ittra ma hemm xi indikazzjoni li l-kirja, li kienet ser taghlaq fil-31 ta' Dicembru 2009, kienet ser tkun estiza sal-31 ta' Marzu 2010. Di piu' dik l-ittra intbaghtet minghajr ebda pregudizzju.

40. Pero' fix-xhieda taghha (ara fol 179) l-istess Nancy Caruana univokament tikkonferma dan: "*Sa Marzu 2010 id-Dipartiment kien ghadu ma ddecidiex li jwaqqaf il-kirja minn fuq Giacchino biex jghaddiha jew jekk jista' jghaddiha fuq in-nies li kienu qeghdin jokkupaw il-fond.*" Fuq mistoqsija tal-avukat tal-attur jekk sal-31 ta' Marzu 2010, Paul Giacchino kienx ghadu rikonoxxut mid-Dipartiment it-twegiba kienet: "*Ghalina on paper kienet rikonoxxuta s-sur Giacchino*". Din il-posizzjoni hija assodata mir-ricevuta mahruga favur l-attur li tinsab a` fol 30 tal-process. F'dan ir-rigward issir referenza ghall-*legend* tal-ittra kodifikata li tispjega li fil-kaz li pagament ikun gie accettat ghall-hlas ta' kirja, l-ittra 'L' tindika dan. Di fatti fin-naha t'isfel tar-ricevuta bhala titoli tirrikorri din l-ittra.

41. Jigifieri ma hemmx dubbju , li minkejja kollox, tajjeb jew hazin, l-attur kien ghadu rikonoxxut talinqas bhala l-inkwilin formali jekk mhux l-okkupant sal-31 ta' Marzu, 2010. Dan qieghed jinghad ghaliex jidher, kemm mix-xhieda ta' Albert Mamo u kif ukoll ta' Nancy Caruana, li d-Dipartiment ai fini ta' kumpens jaghmel differenza bejn l-inkwilin "*li jidher fuq il-kotba*" u l-okkupant attwali f'kazijiet fejn sit mikri mill-Gvern ikun irid jittiehed ghal skopijiet pubblici, bhalma kien il-progett ta' Bieb il-Belt.

42. F'dan l-istadju issir referenza ghax-xhieda ta' Albert Mamo fejn jaccetta li l-kirja kienet estiza minhabba li l-progett kien mexa fiz-zmien. Jixhed li kienet inbaghtet ittra lill-inkwilini "*fejn ghednilhom li jistghu ikomplu hemm sal-ahhar ta' Marzu*". Di fatti inhargitilhom ir-ricevuta fuq imsemmija sal-ahhar ta' Marzu, fejn is-soltu kull ricevuta kienet tinhareg kull sitt xhur. Fejn din il-Qorti ma taqbilx mal-attur hu, meta jghid li kien hemm bzonn li jinghata il-congedo. Huwa pacifiku li l-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta kwantu jirrigwarda r-rilokazzjoni *ex lege*, dan ma hux applikabbli ghall-konvenut. Di fatti l-attur stess jaqbel ma dan meta fin-nota ta' osservazzjonijiet tieghu jaghmel access ghal dan b'referenza ghall-artikolu 8 tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Bhal donnu qieghed jargumeta li kellu jinghata avviz abbazi tal-artikolu 1532 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qorti temmen li dan ma hux il-kaz. Jirrizulta li l-kirja originali giet definittivament itterminata bl-ittra datata 30 ta' Gunju 2009 (a` fol 27). Ghalhek din ghalqet fil-31 ta' Dicembru 2009. Minhabba li mexa l-progett

tal-Belt, l-attur thalla fil-kirja sal-31 ta' ta' Marzu, 2010. Il-kwistjoni kollha tqum jekk kienx hemm htiega tal-avviz fit-termini tal-artikolu 2152. Il-Qorti thoss li l-accettazzjoni tal-kera ma kienetx tammonta ghall-estensjoni tal-kirja l-antika. B'effett mill-1 ta' Jannar, 2010 inholqot kirja gdida u skond artikolu 1532(2) f'din ic-cirkostanza ma hemmx bzonn li jinghata xi xorta ta' avviz ossia congedo.

Dwar it-talbiet l-ohrajn tal-attur il-Qorti taghmel dawn l-osservazzjonijiet:

43. Il-ksur tal-kundizzjoni da parti tal-konvenut tal-artiklu 16 tal-kuntratt tas-16 ta' Dicembru 1993 ser tittiehed in konsiderazzjoni bhala riflessjoni dwar ir-rieda tajba o meno da parti tal-attur, galadarba li mhux ikkontestat li hawn si tratta ta' hlas ta' kumpens *ex gratia*. Kemm fl-ittra ufficjali tieghu tal-20 ta' Lulju 2010 u kif ukoll fil-kawza, l-attur il-hin kollu sahaq fuq dan ix-xorta ta' pagament. Ma hux ravvisabbli legalment li jitlob kemm id-danni kontrattwali u kif ukoll il-hlas ta' kumpens *ex gratia*. Di fatti anke fit-talbiet tar-rikors guramentat, il-Qorti fehmet li qed jintalab kumpens u mhux likwidazzjoni tad-danni. Li ma kienx hekk ma jkunx qed ikun rispettat il-vot tal-artikolu 460 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi li fl-att gudizzjarju hemm imsemmi, it-talba jew il-pretensjoni jridu jkunu mfissra b'mod car.

44. Dan qieghed jinghad ukoll fid-dawl, ta' rimedji li jinghataw abbazi tal-*policy* skedata f'**Kap 268 tal-Ligijiet ta' Malta**. F'dan ir-rigward, fid-dawl ta' dak li ssottomettew dwar l-artiklu 6(ii) tal-*policies* skedati ma

jissemmiex il-kerrej, izda "il-persuna". Fejn dawn il-policies riedu jaghmlu referenza ghall-kerrej dan ghamluh, bhal f'per ezempju fil-*policy* numru 6(d)(ii). Ir-raguni tista' tkun wahda: f'kazijiet ta' tehid ta' postijiet ta' Gvern mikrijin ghal skopijiet pubblici, il-htiega tat-tehid hija aktar impellanti mid-diverbji li jistghu jinqalghu bejn il-kerrej originali u min effettivament qieghed jokkupa l-post. Ma jfissirx pero` li jekk il-persuna li tkun soffriet pregudizzju ma tistax tfittex ghad-danni. Izda f'dawn il-kazijiet iz-zewg xenarji jridu jinzammu distinti.

45. F'dan ir-rigward irid jinghad ukoll li f'ebda hin ma jirrizulta, anke mill-korrispondenza skambjata bejn il-partijiet, li f'xi hin il-Kummissarju tal-Artijiet ikkommetta lilu nnifsu, b'mod li din il-Qorti tista' tasal ghall-konkluzjoni li nholoq xi vinkolu legali. Pjuttost il-kuntrarju. Kien hemm biss laqghat esplorattivi. Anzi jrid jinghad, li meta l-attur intalab jipproduci dokumenti ai fini ta' fissazzjoni ta' xi eventwali kumpens, mhux biss ma pproduciex id-dokumenti kollha, izda l-anqas kienu jirrigwardaw lilu personalment. Il-Qorti qeghdha kull darba taghmel emfazi fuq dan il-punt ghaliex il-kawza saret mill-attur fil-vesti personali tieghu.

46. Anke jekk ghall-argument l-attur qed jippretendi xi hlas iehor li ma hux *ex gratia* izda in linea ta' danni, ma irnexxilux jissorvola l-ostakoli legali u fattwali li gab b'idejh stess. Bhala prova ipproduca kwantita` ta' dokumenti tas-socjeta` Cathedral Library Ltd. Jekk l-attur ma hux jaghmel id-distinzjoni legali u importanti kif spjegat aktar 'l fuq, bejnu u

bejn din il-kumpanija, dik affarih. Jekk ghalih kollox jghaddi mhux hekk ai fini ta' evalwazzjoni ta' provi u punti legali. Fil-kuntratt ta' kiri tas-16 ta' Dicmebru 1993 ma hemm xejn li jippermettilu li jista' jghaddi l-interessi tieghu lil xi socjeta` kummercjali li ghandu interess maggoritarju fiha. Anke hawn, il-Qorti tosserva li jidher, li Cathedral Library Ltd tappartjeni f'ishma indaqs lill-attur u huh Joseph li qatt ma kellu x'jaqsam mal-kirja, izda bis-sahha tal-kawza odjerna, bhal donnu li anke dan qed ukoll jippretendi li ghandu xi dritt li juzufruwixxi mill-hlas li talvolta ghandu jaghmel il-konvenut!

47. Ghalhekk f'dan ir-rigward, ma ingabet ebda prova konkreta li tirrigwarda lilu personalment dwar likwidazzjoni ta' danni. L-argumentazzjoni finali tal-attur hija fis-sens li ghandu jithallas l-istess ammont li thallas lil Mark Attard u bl-istess mod li thallsu kerrejja ohrajn f'dik iz-zona tal-Belt. Argument li jkompli jsahhah it-tezi kemm tassew qed jistrieh fuq il-pagament *ex-gratia*.

48. Illi fi kwalunkwe kaz, l-attur ma jistax jilmenta li saret ingustizzja mieghu meta l-Gvern ma hallasx lilu u minflok hallas lil terza persuna, ghaliex huwa stess kien bi ksur tal-kirja originali. Il-Qorti taghmel referenza ghall-assioma ta' *commodatum ex injuria sua nemo habere habet* jew kif hija maghrufa, fid-dottrina Ingliza, bhala *equitable estoppel* konsonanti mat-taghlim ta' "*He who goes to the chancery, must go with his hands clean*".

49. Tajjeb jew hazin personalment jew tramite s-socjeta` Cathedral Library Ltd, baqa' juzufruwixxi minn pagamenti sostanzjali matul it-terminu tal-kirja, taht il-paraventu ta' *management and operation agreement*, meta kif diga` spjegat aktar 'l fuq, il-kundizzjonijiet mifthema ma' Tiara Ltd kienu jammontaw ghal sullokazzjoni.

50. L-argument li kerrejja ohra thallsu, irid jittiehed fil-kuntest ta' kull wiehed minnhom. Dwar il-mod u ghaliex inghataw il-kumpens ma hemmx provi. L-invokazzjoni ta' ksur ta' drittijiet Kostituzzjonali da parti tal-attur, la huma parti mill-kawzali tal-kawza u di piu` din il-Qorti giet adita fil-kompetenza civili taghha u mhux dik Kostituzzjonali. Kwindi dawn lamenti li ghandhom jigu ventilati quddiem il-Qorti kompetenti.

51. Il-Qorti qed thalli kull dritt iehor li talvolta l-attur fadallu fil-ligi kontra min jidhirlu li ghandu jesercitah, impregudikat.

<u>Decide</u>

Ghadaqstant il-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza bil-mod segwenti:-

Tilqa l-ewwel talba;

Tichad it-tieni, it-tielet u r-raba' talba ghar-ragunijiet spjegati aktar 'l fuq.

Spejjes tal-kawza:- Kwantu dawk tal-ewwel talba a karigu tal-konvenut. Kwantu ghat-tieni, tielet u raba' talba a karigu tal-attur.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur