QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.1305/2007 MH

Illum, 16 ta' Ottubru, 2020

Malta Industrial Parks Limited (C 28965)

vs

Aluminium Extrusions Ltd (C 7322)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited tal-14 ta' Diċembru 2007** li permezz tiegħu esponiet:

1. *"Illi permezz ta' skrittura ta' l-1 ta' Jannar 2006 (Dok A) is-soċjeta' konvenuta irrikonoxxiet u kkostitwixxiet ruħha debitriċi fil-konfront tas-soċjeta' attriċi fl-ammont ta' mitejn u elf, erba' mija u tletin lira u sitta u tmenin ċenteżmu (Lm201,430.86) (€469,207.68) liema somma tirrapreżenta kumpens għall-okkupazzjoni ta' fabbriki da parti ta' l-istess soċjeta' konvenuta u ta' soċjeta' oħra bl-isem "Alpha Colour Limited";*

2. *Illi inoltre, skond l-istess skrittura, is-soċjeta' konvenuta kellha tħallas tali debitu lis-soċjeta' attriċi f'pagamenti mensili fil-waqt li l-ewwel pagament ta' erbat elef lira (Lm4,000) (€9,317.49) kellu jsir ma' l-iffirmar ta' l-istess skrittura;*

3. *Illi sussegwentement u ċjoe' b'ittra tas-7 ta' Lulju 2006, is-soċjeta' esponenti, fuq talba tas-soċjeta' konvenuta, aċċettat li tiddimezza l-ammont li jsir dovut f'kull skadenza fl-2006, għal tali sena biss, u ċjoe li s-soċjeta' konvenuta tħallas is-somma ta' elfejn lira u għaxar ċenteżmi (Lm2,000.10) (€4,658.98) minflok is-somma ta' erbat elef u erbgħa u erbgħin lira (Lm4,044) (€9,419.99) ma' kull skadenza (Dok B);*

4. *Illi wara li saru xi rappreżentazzjonijiet mis-soċjeta' konvenuta, b'ittra tat-3 ta' Lulju 2007, (Dok C) is-soċjeta' esponenti aċċettat li minflok tnax-il pagament fis-sena ta' Lm4,044-il wieħed, jibdew isiru tliet pagamenti ta' għaxart elef lira (Lm10,000) (Lm23,293.73) -il wieħed, li għall-2007, kellhom isiru l-ewwel wieħed sa mhux aktar tard min-nhar l-4 ta' Lulju 2007, it-tieni sa mhux aktar tard min-nhar it-30 ta' Settembru 2007 u t-tielet sa mhux aktar tard mill-aħħar tas-sena kurrenti;*

5. *Illi skond l-issemmija skrittura ġie pattwit bejn il-partijiet li s-soċjeta' konvenuta tiddekadi mill-benefiċċju tat-terminu lilha akkordat f'każ ta' morożita' imqar ta' skadenza waħda u b'hekk id-debitu isir eżigwibbli u dovut minnufih. Dan ġie anke ribadit fl-ittra imsemmija tat-3 ta' Lulju 2007;*

6. *Illi minkejja dan l-arranġament li sar unikament sabiex jakkomoda lis-soċjeta' konvenuta, dina ma osservatx it-termini li saru u baqgħet ma għamlitx il-pagament li kien dovut sa mhux aktar tard min-nhar it-30 ta' Settembru 2007. Inoltre, is-soċjeta' konvenuta baqgħet inadempjenti għal numru ta' kundizzjonijiet oħra li għalihom kien soġġett l-iskedar mill-ġdid tal-pagamenti, liema kundizzjonijiet jirriżultaw ukoll mill-imsemmija ittra tat-3 ta' Lulju 2007;*

7. *Illi mid-data ta' l-iffirmar tas-suriferita skrittura ta' l-1 ta' Jannar 2006, is-soċjeta' konvenuta għamlet pagamenti li jammontaw għal tnejn u erbgħin elf seba' mija u tmienja u għoxrin lira u sebgħin ċenteżmu (Lm42,728.70) (€99,531.10) u dan kif jidher mill-prospett hawn anness u mmarkat Dok D;*

8. *Illi s-soċjeta' konvenuta hi moruża fil-ħlas ta' l-iskadenzi li saru dovuti u għalhekk iddekadiet mill-benefiċċju tat-terminu lilha mogħti skond is-suriferita skrittura;*

9. *Illi peress li s-soċjeta' konvenuta kienet qed tokkupa l-fabbrika HF12 b'encroachment ai termini ta' l-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet (Kap. 169) u tal-leġislazzjoni sussidjarja magħmula bis-saħħa ta' l-istess u ta' l-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern (Kap. 268) u kisret ċerti kundizzjonijiet ta' l-imsemmija encroachment, is-soċjeta' konvenuta ġiet żgumbrata skond il-provvedimenti ta' l-Att dwar Żgumbrament minn Artijiet (Kap. 228) nhar l-1 ta' Diċembru 2007;*

10. *Illi għalhekk is-soċjeta' konvenuta għandha tħallas lis-soċjeta' esponenti, l-ammont ta' mija u disgħa u ħamsin elf, erba' mija u disgħa u għoxrin lira u tnax-il ċentezmu (Lm159,429.12) (€371,369.95) bilanċ minn somma akbar li kienet dovuta skond il-preċitata skrittura ta' l-1 ta' Jannar 2006, u dan kif jirriżulta mill-prospett anness;*

11. *Illi dan id-debitu huwa ċert, likwidu u dovut u li, sa fejn taf l-esponenti, is-soċjeta' intimata ma għandha l-ebda eċċezzjoni valida x'tagħti fil-konfront tagħha;*

12. *Illi għalhekk jirrikorru l-elementi kollha meħtieġa sabiex jiġi dispensat s-smiegħ tal-kawza a tenur ta' l-Artikolu 167 et seq tal-Kap. 12;*

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li s-soċjeta konvenuta għandha tħallas lis-soċjeta' attriċi l-ammont ta' mija u disgħa u ħamsin elf, erba' mija u disgħa u għoxrin lira u tnax-il ċenteżmu (Lm159,429.12) (€371,369.95) liema debitu huwa ċert, likwidu u dovut u peress li jirrikorru l-elementi kollha meħtieġa skond il-liġi, dina l-kawża tista' tinstema' bil-proċedura sommarja speċjali.

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

1. *Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikli 167 et seq tal-Kap 12;*
2. *Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas l-ammont ta' mija u disgħa u ħamsin elf, erba' mija u disgħa u għoxrin lira u tnax-il ċenteżmu (Lm159,429.12) (€371,369.95) rappreżentanti kera jew kumpens għall-*

okkupazzjoni tal-fabbrika HHF 012 (gja HF12) fil-Qasam Industrijali ta' Ħal Far.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-Mandati ta' Qbid u ta' Sekwestru fl-istess ismijiet numri 1825/2007 u 1826/2007 rispettivament, ippreżentati nhar l-4 ta' Diċembru 2007 u bl-imgħaxx kontra s-soċjeta' konvenuta li minn issa qed tiġi inġunta in subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat **in-Nota tas-soċjeta' konvenuta Aluminium Extrusions Ltd tal-25 t'April 2008**[1] permezz ta' liema ressqet ir-raġunijiet tagħha sabiex tikkontesta t-talbiet tas-soċjeta' attriċi.

Rat **id-digriet tagħha tal-10 ta' Ġunju 2008**[2] permezz ta' liema ċaħdet l-ewwel talba attriċi u awtorizzat lis-soċjeta' konvenuta sabiex tressaq l-eċċezzjonijiet tagħha skont il-liġi.

Rat **ir-risposta ġuramentata tas-soċjeta' Aluminium Extrusions Ltd tat-30 ta' Ġunju 2008**[3] permezz ta' liema ressqet is-segwenti eċċezzjonijiet –

1. *"Illi in kwantu t-talba tal-ħlas da parti tas-soċjeta' rikorrenti Malta Industrial Parks Limited hija fir-rigward ta' somom allegatament dovuti għall-kera jew kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika HHF500 (ġja HF39) fil-Qasam Industrijali ta' Hal Far, ir-rikors promotur huwa null u*

[1] Fol 22 et seq
[2] Fol 49
[3] Fol 54 et seq

bla effett fil-liġi in kwantu s-soċjeta' intimata ma hijiex il-leġittimu kontradittur stante li hija qatt ma okkupat il-fabbrika HHF500 (ġja HF39) u lanqas qatt ma assumiet tali debitu ta' terzi;

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-obbligazzjoni naxxenti mill-iskrittura ta' l-1 ta' Jannar 2006 li abbażi tiegħu ġiet promossa l-azzjoni tar-rikorrenti ġiet estinta ġaladarba jirravizaw ruħhom l-elementi tan-novazzjoni kontemplati ai termini ta' l-Art.1179 et seq tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta in vista tal-fatt li saru diversi ftehim ieħor bejn il-partijiet sussegwentament għal dak ta' l-1 ta' Jannar 2006 bl-intenzjoni ta' novazzjoni kif rikjest mil-liġi kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proċeduri;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' intimata dejjem kienet puntwali fil-pagamenti tagħha, kwindi ma tirriżulta' l-ebda morożita' u kwindi s-soċjeta' intimata qatt ma ddekadiet mill-benefiċċju tat-terminu u għalhekk l-azzjoni tas-soċjeta' rikorrenti in kwantu ttieħdet fin-nuqqas ta' morożita' hija intempestiva u kwindi irrita u nulla;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' intimata ħallset lis-soċjeta' rikorrenti somma akbar minn dak dikjarat fir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' rikorrenti u għalhekk anke jekk din il-Qorti ssib li s-soċjeta' intimata hija debitrici fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti s-somma reklamata hija eċċessiva u inġustifikata;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost kienet is-soċjeta' rikorrenti li vvjolat l-obbligi kontrattwali tagħha u għalhekk issa hija prekluża milli*

tfittex l-esekuzzjoni ta' obbligazzjonijiet kontrattwali fil-konfront tas-soċjeta' intimata meta l-istess obbligazzjonijiet huma naxxenti u/jew huma l-korrispettiv ta' l-obligazzjonijiet kontrattwali vvjolati mill-istess soċjeta' rikorrenti;

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost kienet is-soċjeta' rikorrenti li bl-aġir abbużiv u illegali tagħha afflitt minn mala fede konstanti, rrendiet lis-soċjeta' intimata fl-impossibilita' li tonora l-obbligi assunti minnha fil-kuntratt u għalhekk in kwantu s-soċjeta' rikorrenti esegwiet l-kuntratt bejn il-partijiet b'mala fede bi vjolazzjoni b'mod partikolari ta' l-Art.993 tal-Kap. 16 tal-Liġi ta' Malta, issa hija prekluża milli titlob l-esekuzzjoni ta' l-obbligi kontrattwali da parti tas-soċjeta' intimata;*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' intimata ma hijiex debitriċi tas-soċjeta' rikorrenti u fil-fatt hija l-istess soċjeta' rikorrenti li hija debitriċi tas-soċjeta' intimata in vista ta' danni kawżati lis-soċjeta' intimata mis-soċjeta' rikorrenti b'riżultat ta' l-aġir illegali u abbużiv tas-soċjeta' rikorrenti kif vantat fil-kontrotalba li qiegħda ssir kontestwalement mis-soċjeta' intimata u kif allegat mill-istess soċjeta' intimata fil-proċeduri ta' spoll fl-ismijiet Aluminium Extrusions Limited [C7322] vs Malta Industrial Parks Limited [C28965] (**Rikors Ġuramentat Nru. 77/2008 RCP)***

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' rikorrenti."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta ġuramentata.

Rat **il-kontro-talba tas-soċjeta’ Aluminium Extrusions Ltd tat-30 ta’ Ġunju 2008**[4] permezz ta’ liema ppremettiet –

1. *“Illi permezz ta' skrittura datata t-tletin (30) ta' April ta-sena elf disa' mija sebgħa u tmenin (1987) is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti, indikata f'din l-istess skrittura bl-isem abbrevjat ta' Alex Limited, kienet ħadet taħt titolu ta' kera mingħand il-Kummissarju ta' l-Artijiet il-Fabbrika bin-numru HF12 ġewwa l-Industrial Estate ta' Hal Far u dan sabiex l-istess soċjeta' tipproduċi aluminium profiles;*

2. *Illi permezz ta' skrittura datata l-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena elfejn u sitta (2006) is-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited daħlet fi ftehim mas-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited sabiex tkompli tokkupa l-Fabbrika in kwistjoni;*

3. *Illi fl-istess data s-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited kkostitwit ruħha vera, ċerta u likwida debitriċi tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited għal somom dovuti sija mis-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti kif ukoll mis-soċjeta' Alpha Colour Limited;*

4. *Illi permezz ta' eviction order datata it-tnejn u għoxrin (22) ta' Diċembru tas-sena elfejn u sitta (2006), pero' notifikata lis-soċjeta rikorrenti f'April tas-sena 2007, is-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata allegatament in eżerċizzju ta' drittijiet allegatament koncessi lilha ai termini tal-Kap.228 u l-Kap. 169 tal-Liġijiet ta'*

[4] Fol 61 et seq

Malta, ordnat lis-soċjeta' rikorrenti tiżgombra minn ġewwa l-Fabbrika bin-numru HF12 ġewwa l-Industrial Estate ta' Ħal Far;

5. *Illi wara din id-data s-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti tħalliet tkompli tokkupa l-Fabbrika in kwistjoni taħt titolu validu fil-liġi, kif ukoll ġie maqbul repayment programme fir-rigward is-somom ta' flus dovuti lis-soċjeta' intimata;*

6. *Illi jiġi rilevat li fis-sena elfejn u sitta biss, is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti ħallset lis-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata s-somma ta' erbgħin elf, erbgħa mija u sebgħa liri Maltin u erbgħin ċenteżimu (Lm40,407.40);*

7. *Illi permezz ta' ittra datata disgħa u għoxrin ta' Marzu elfejn u sebgha (2007), is-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited tramite l-konsulent legali tagħha ddikjarat li kienet qiegħda tittermina l-encroachment agreement ta' l-Ewwel (1) ta' Jannar elfejn u sitta (2006), u kif ammess mill-istess soċjeta' attriċi rikonvenzjonata u talbet lis-soċjeta' kovenuta rikonvenzjonanti tiżgombra mill-Fabbrika in kwistjoni fi żmien ħmistax-il jum mid-data ta' l-ittra;*

8. *Illi wara negozjati bejn il-partijiet ntlaħaq ftehim li s-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited kellha tibqa' tokkupa l-Fabbrika in kwistjoni taħt titolu validu fil-liġi u li l-istess-soċjeta' kellha teffetwa is-segwenti pagamenti:*

    i. 30 ta' Gunju 2007 – Lm10,000

    ii. 30 ta' Settembru 2007 – Lm10,000

    iii. 31 ta' Dicembru 2007 – Lm10,000;

9. *Illi r-rimanenti bilanċ kellu jiġi mħallas mis-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti fuq perjodu ta' erbgħa snien u dan mill-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena elfejn u tmienja (2008) u dan oltre il-pagament mensili ta' elf tlett mija disgħa u ħamsin liri Maltin u disgħin ċenteżimu (Lm1, 359.90) li kellhom jibqgħu jitħallsu skond l-iskadenza mensili. Is-soċjeta' kovenuta rikonvenzjonanti ukoll obbligat ruħha li tsewwi u tibdel is-soqfa tal-fabbrika a spejjeż tagħha;*

10. *Illi s-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited fil-fatt onorat il-ftehim, fis-sens li sal-lum effetwat il-pagamenti mensili kollha kif ukoll ħallset s-somma globali ta' għoxrin elf lira Maltin (Lm20,000) kif indikata f'paragrafu numru tmienja (8) u kif jirriżulta mill-aħħar rċevuta tal-kera mħallsa;*

11. *Illi s-Sibt , l-ewwel (1) ta' Diċembru 2007, wara nofsinhar wieħed mid-Diretturi, l-Avukat Dr Ray Borg mar il-Fabbrika in kwistjoni sabiex jiġbor xi dokumenti li huwa kellu bżonn peress li l-Ħadd filgħodu kien ser isiefer barra minn Malta sabiex jiltaqa' ma' klijenti tas-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti;*

12. *Illi x'ħin wasal fuq il-post isib li kienu twaħħlu katnazzi ġodda u fuq il-post sabiex lill-membri tal-Korp tal- Pulizija jgħassu l-post u ġewwa l-fabbrika;*

13. *Illi meta l-istess, Avukat Dottor Ray Borg talab sabiex jidħol fil-fabbrika sabiex jiġbor id-dokumenti li kellu bzonn huwa ġie impedut milli jagħmel dan mill-Pulizija u wara li kkomunika ma' rappreżentant tas-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata, kif indikat lilu mill-istess pulizija dan infurmaħ li huma (s-*

soċjeta' Aluminium Extrusions Limited) ma setgħux jidħlu fil-fabbrika għaliex is-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited kienet qiegħda tirriprendi l-fabbrika u li kienu ser ikellmuhom aktar il-quddiem;

14. *Illi in kwantu tali żgumbrament da parti tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited ma sarx in ottemporanza ma dak li jipprovdi il-Kap.228 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari fil-mankanza ta' l-elementi rikjesti ad validitatem mill-Art. 3(1) ta' l-istess att, u dan in vista tal-fatt li s-soċjeta' rikorrenti kienet tokkupa u kellha l-pussess tal-fond in kwsitjoni taħt titolu validu fil-liġi, tali agir da parti tas-soċjeta' intimata jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ai termini ta' l-Art. 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

15. *Illi di piu' is-soċjeta' intimata rrikorriet għal dak li jipprovdi l-Art.3(2) tal-Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta fl-assenza taċ-ċirkostanzi li kienu jippermettula li tirrikorri għall-istess u b'hekk agixxiet b'mod abużiv, illegali u pregudikevoli għad-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti;*

16. *Illi kien għalhekk li s-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti istitwiet proċeduri ta' spoll fl-ismijiet fl-ismijiet Aluminium Extrusions Limited v. Malta Industrial Parks Limited pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta (Rikors Ġuramentat Numru 77/2008 -Onor Imħallef Dr. R. Pace LL.D);*

17. *Illi b'riżultat ta' l-agir abbużiv u illegali tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited, s-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited soffriet u għada qiegħda ssofri danni konsiderevoli in kwantu l-makkinarju kollha tagħha jinsab maqbud fil-fabbrika HF12 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Hal Far u b'hekk l-*

istess soċjeta' ġiet kostretta twaqqaf l-operat kollu tagħha. Dan l-istess makkinarju qiegħed isofri danni kbar minħabba li mhux qiegħed jintuża. Inoltre hija tilfet il-klijentela kollha tagħha, b'dan li klijenti u/jew terzi li l-proprjeta' tagħhom giet maqbuda fl-istess fabbrika qiegħdin jivvantaw krediti fil-konfront tas-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited. L-istess soċjeta' soffriet danni in kwantu soffriet loss of business u business interruption b'riżultat ta' l-agir tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited. Finalment ukoll is-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited kellha tagħti s-sensja lill-impjegati kollha tagħha, li xi whud minnhom kienu ilhom snin twal jaħdmu ma' l-istess soċjeta' u kellhom sengħa partikolari li diffiċli ssib fis-suq lokali, b'dan li dawn il-ħaddiema ma setgħu qatt jaħdmu n-notice period u issa qiegħdin ifittxu lill-istess Aluminium Extrusions Limited u lid-diretturi tagħha għal pagi, bonuses u allowances oħra dovuti skond il-liġi;

18. *Illi inoltre in kwantu s-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited ġiet u qiegħda tiġi mċaħħda mill-pussess tal-fabbrika HF12 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Ħal Far u dan b'mod illegali u abbużiv mis-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited, l-istess socjeta' Aluminium Extrusions Limited għandha dritt għall-kumpens in kwantu hija mċahhda milli tagħmel uzu minn dan l-ass socjetarju;*

***Għ**aldaqstant in vista tal- premess is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:*

***1. T**iddikjara li s-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited hija responsabbli għad-danni sofferti mis-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited;*

2. Tillikwida okkorendo permezz ta' periti nominandi d-danni sofferti mis-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited;

3. Tikkundanna lis-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited tħallas lis-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited id-danni hekk likwidati;

***4. T**ikkundana lis-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited tħallas l-ispejjeż tal-preżenti kawża;*

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata li hija min'issa ngunta in subizzjoni, nklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Aluminium Extrusions Limited v Malta Industrial Parks Limited (Nru. 1844/07GV), dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Aluminium Extrusions Limited v Malta Industrial Parks Limited (Nru. 200/08AL), dawk tal-mandat ta' qbid kawtelatorju fl-ismijiet Aluminium Extrusions Limited vs Malta Industrial Parks Limited (Nru. 828/08 RCP), u dawk ta' l-ittra uffiċjali ppreżentata fil-konfront tas-soċjeta' intimata nhar il-11 ta' Jannar 2008 u b'riżerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lis-soċjeta konvenuta rikonvenzjonanti."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mal-kontro-talba.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-21 ta' Lulju 2008 tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Ltd għall-kontro-talba msemmija**[5] li permezz tagħha ressqet dawn l-eċċezzjonijiet -

[5] Fol 50 et seq

"1. Illi preliminarjament l-azzjoni rikonvenzjonali tas-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited hija nulla stante li ma ġietx preċeduta minn att ġudizzjarju ai termini ta' l-Art. 460 (1) tal-Kap. 12;

2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preċedenti, l-azzjoni rikonvenzjonali hi infondata fil-fatt u fid-dritt stante li s-soċjeta' esponenti aġixxiet skond il-liġi u skond dak li kien miftiehem bejn il-partijiet u dan kif se jiġi ppruvat aħjar fil-mori tal-kawża;

3. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, illi s-soċjeta' rikonvenzjonanti ma soffriet ebda danni b' riżultat ta' l-aġir tas-soċjeta' esponenti u fi kwalunkwe każ is-soċjeta rikonvenzjonanti trid tipprova d-danni li sofriet;

4. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, illi kwalsiasi danni li s-soċjeta' rikonvenzjonanti setgħet irrekat huwa dovut għall-aġir tagħha nnifisha u mhux għall-aġir ta' l-esponenti stante li l-istess soċjeta' rikonvenzjonanti ma qagħdetx għall-obbligi li assumiet skond skritturi ta' l-1 ta' Jannar 2006 u li in ogni caso is-soċjeta' rikonvenzjonanti kienet in okkupazzjoni tal-fond de quo b' encroachment u għalhekk kienet taf li l-okkupazzjoni tal-fabbrika da parti tagħha kienet waħda prekarja;

5. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, fl-eventwalita' li jiġu likwidati xi danni a favur tas-soċjeta' rikonvenzjonanti, trid issir tpaċija ma' dak li hu dovut da parti ta' l-istess soċjeta' rikonvenzjonant Aluminium Extrusions Limited lis-soċjeta' esponenti;

L-esponenti tiddikjara l-fatti segwenti liema fatti huma magħrufa personalment minn Dottor Katrina Borg-Cardona li bil-ġurament tagħha qed tikkonfermahom:

1. *Illi permezz ta' skrittura ta' l-1 ta' Jannar 2006 (preżentata mar-rikors promotur) is-soċjeta' rikonvenzjonanti irrikonoxxiet u kkostitwixxiet ruħha debitriċi fil-konfront tas-soċjeta' esponenti fl-ammont ta' mitejn u elf, erba' mija u tletin lira u sitta u tmenin ċenteżmu (Lm201,430.86) (€469,207.68) liema somma tirrappreżenta kumpens għall-okkupazzjoni ta' fabbriki da parti ta' l-istess soċjeta' konvenuta u ta' soċjeta' oħra bl-isem "Alpha Colour Limited";*

2. *Illi inoltre, skond l-istess skrittura, is-soċjeta' rikonvenzjonanti kellha tħallas tali debitu lis-soċjeta' attriċi f'pagamenti mensili fil-waqt li l-ewwel pagament ta' erbat elef lira (Lm4,000) (€9,317.49) kellu jsir ma' l-iffirmar ta' l-istess skrittura. Sussegwentement, is-soċjeta' esponenti, fuq talba tas-soċjeta' rikonvenzjonanti, aċċettat li tiddimezza l-ammont li jsir dovut f'kull skadenza fl-2006, għal tali sena biss, u ċjoe li s-soċjeta' konvenuta tħallas is-somma ta' elfejn lira u għaxar ċenteżmi (Lm2,000.10) (€4,658.98) minflok is-somma ta' erbat elef u erbgħa u erbgħin lira (Lm4,044) (€9,419.99) ma' kull skadenza. Inoltre, aktar tard, wara li saru xi rappreżentazzjonijiet mis-soċjeta' rikonvenzjonanti, b'ittra tat-3 ta' Lulju 2007, is-soċjeta' esponenti aċċettat li minflok tnax-il pagament fis-sena ta' Lm4,044-il wieħed, jibdew isiru tliet pagamenti ta' għaxart elef lira (Lm10,000) (Lm23,293.73) -il wieħed;*

3. *Illi skond l-issemmija skrittura gie pattwit bejn il-partijiet li s-soċjeta' konvenuta tiddekadi mill-benefiċċju tat-terminu lilha akkordat f'kaz ta' morożita' imqar ta' skadenza wahda u b'hekk id-debitu isir eżigwibbli u dovut minnufih. Dan ġie anke ribadit fl-ittra imsemmija tat-3 ta' Lulju 2007;*

4. *Illi minkejja dan l-arranġament li sar unikament sabiex jakkomoda lis-soċjeta' rikonvenzjonanti, dina ma osservatx it-termini pattwiti u baqgħet ma għamlitx il-pagament li kien dovut sa mhux aktar tard min-nhar it-30 ta' Settembru 2007. Inoltre, is-soċjeta' rikonvenzjonanti baqgħet inadempjenti għal numru ta' kundizzjonijiet oħra li għalihom kien soġġett l-iskedar mill-ġdid tal-pagamenti, liema kundizzjonijiet jirriżultaw ukoll mill-imsemmija ittra tat-3 ta' Lulju 2007;*

5. *Illi s-soċjeta' konvenuta hi moruża fil-ħlas ta' l-iskadenzi li saru dovuti u għalhekk iddekadiet mill-benefiċċju tat-terminu lilha mogħti skondl-iskrittura suriferita;*

6. *Illi skond skrittura ohra ta' l-1 ta' Jannar 2006 ukoll (liema skrittura giet prezentata mis-socjeta' rikonvenzjonanti bhala Dok. AX 2 anness ma' Dok ALEX 1 mal-kontro-talba), is-socjeta rikonvenzjonanti kellha tokkupa l-fabbrika b' termini ta' encroachment;*

7. *Illi fost il-kundizzjonijiet ta' l-encroachment kien hemm li s-socjeta' rikonvenzjonantikellha thallas encroachment fee u kellha tonora l-obbligi taghha skond l-iskrittura suriferita dwar id-debitu minnha dovut;*

8. *Illi peress li s-soċjeta' rikonvenzjonanti kienet qed tokkupa l-fabbrika HF12 b'encroachment naqset milli tonora certi obbligi li kienet dahlet ghalihom, is-socjeta' esponenti ipprocediet ai termini ta' l-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet (Kap. 169) u tal-leġislazzjoni sussidjarja magħmula bis-saħħa ta' l-istess u ta' l-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet*

tal-Gvern (Kap. 268), fil-konfront tas-socjeta' rikonvenzjonantili giet zgumbrata mill-fabbrika de quo skond il-provvedimenti ta' l-Att dwar Żgumbrament minn Artijiet (Kap. 228) nhar l-1 ta' Diċembru 2007;

9. *Illi is-soċjeta' rikonvenzjonanti għandha tħallas lis-soċjeta' esponenti, l-ammont ta' mija u disgħa u ħamsin elf, erba' mija u disgħa u għoxrin lira u tnax-il ċentezmu (Lm159,429.12) (€371,369.95) bilanċ minn somma akbar li kienet dovuta skond il-preċitata skrittura ta' l-1 ta' Jannar 2006. Tali debitu jikkostitwixxi l-mertu ta' l-azzjoni proposta mis-socjeta esponenti."*

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta ġuramentata.

Rat il-provi tal-partijiet, in-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejniethom u semgħet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tagħhom.

Rat illi l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Fil-kawża odjerna s-soċjeta' attriċi qed titlob il-kundanna tas-soċjeta' konvenuta għall-ħlas tas-somma ta' €371,369.95 rappreżentanti kera jew kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika HHF 012 (ġja HF 12) fil-Qasam Industrijali ta' Ħal Far.

Minn naħa tagħha s-soċjeta' ntimata ċaħdet din il-pretensjoni bħala nfondata fil-fatt u fid-dritt għal diversi raġunijiet fosthom għaliex allegatament hija dejjem

kienet puntwali fil-ħlasijiet u li kienet ħallset somma akbar minn dak dikjarat fir-rikors ġuramentat. Is-soċjeta' konvenuta allegat ukoll li mhux talli mhijiex debitriċi tas-soċjeta' attriċi talli hija din ta' l-aħħar li hija debitriċi lejha in kwantu kkawżatilha danni b'riżultat tal-aġir illegali u abbużiv.

Is-soċjeta' konvenuta ressqet kontro-talba għall-ħlas tad-danni msemmija kontra s-soċjeta' attriċi li minn naħa rrespinġiet tali pretensjoni peress li fil-fehma tagħha hija aġixxiet skont il-liġi u ma kkawżatilha ebda danni.

Sintetikament mill-atti jirriżulta paċifiku li –

1. Fit-**30 t'April 1987** il-Kummissarju tal-Artijiet kien ikkonċeda lis-soċjeta' konvenuta (ndikata bl-isem imqassar Alex Ltd) b'titolu ta' kera il-fabbrika HF 12 fiż-żona Industrijali Ħal Far u dan għall-fini ta' produzzjoni ta' *aluminium profiles*[6];

2. Fl-**1 ta' Jannar 2006** il-kontendenti ffirmaw skrittura permezz ta' liema sar qbil li s-soċjeta' konvenuta kellha tibqa tokkupa l-fabbrika msemmija versu l-ħlas ta' Lm1,359.90 (€3,167.71) fix-xahar bħala *encroachment fee* flimkien mal-VAT[7]. **Fl-istess jum** il-kontendenti fil-kawża odjerna ffirmaw skrittura permezz ta' liema s-soċjeta' konvenuta kkostitwiet ruħha debitriċi versu s-soċjeta' attriċi fl-ammont totali ta' Lm201,430.86 (€469,207.68) flimkien mal-interessi ta' 8% rappreżentanti kumpens għall-okkupazzjoni ta' fabbriki mis-soċjeta' Aluminium Extrusions Ltd u Alpha Colour Ltd. Il-partijiet qablu li mal-iffirmar tal-kuntratt is-soċjeta' debitriċi kellha tħallas is-somma ta' €9,419.99 inkluż l-interessi u qablu wkoll dwar il-modalita' tal-ħlasijiet sussegwenti[8];

[6] Fol 74 et seq
[7] Fol 82 et seq
[8] Fol 6 et seq

2. Fis-**7 ta' Lulju 2006** is-soċjeta' attriċi aċċettat it-talba tas-soċjeta' konvenuta għal varjazzjoni fil-modalita' tal-ħlas[9];

3. Fit-**22 ta' Diċembru 2006**[10] is-soċjeta' attriċi ħarġet ordni ta' żgumbrament kontra s-soċjeta' konvenuta li ġiet notifikata f'April 2007;

4. Nonostante dan, is-soċjeta' konvenuta tħalliet tokkupa l-fabbrika in kwistjoni iżda **fid-29 ta' Marzu 2007** is-soċjeta' attriċi tterminat l-*encroachment agreement* tal-1 ta' Jannar 2006 minħabba allegat ksur tal-obbligi tas-soċjeta' konvenuta tal-ftehim imsemmi[11];

5. Negozjati ulterjuri
bejn il-partijiet wasslu biex is-soċjeta' konvenuta tibqa' tokkupa l-fabbrika in kwistjoni b'titolu validu fil-liġi u fit-**3 ta' Lulju 2007**[12] is-soċjeta' attriċi aċċettat tibdiliet fil-modalitajiet ta' ħlas da parti tas-soċjeta' konvenuta;

6. Fl-**1 ta' Diċembru 2007** is-soċjeta' konvenuta ġiet żgumbrata mill-fabbrika msemmija (skont is-soċjeta' attriċi dan seħħ għax is-soċjeta' konvenuta kienet moruża fil-ħlas u kisret ċerti kundizzjonijiet tal-*encroachment*, pożizzjoni ferm kontestata mis-soċjeta' konvenuta li tirritjeni li hija onorat il-ftehim bejniethom);

7. In segwitu għal dan l-iżgumbrament, **fit-28 Jannar 2008**, is-soċjeta' konvenuta ntavolat il-proċeduri Rik Ġur 77/08 fl-ismijiet *Aluminium Extrusions Ltd vs Malta Industrial Parks Ltd* permezz ta' liema talbet lill-Qorti tiddikjara li l-aġir tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Ltd kien jikkostitwixxi spoll vjolenti u

---
[9] Fol 10 et seq
[10] Fol 89 et seq
[11] Fol 90
[12] Fol 13 et seq

klandestin u sabiex tordnalha tiddeżisti minn tali aġir b'dana li s-soċjeta' konvenuta tiġi ripristinata fil-pussess tal-istess fabbrika. B'sentenza datata **13 t'April 2016** din il-Qorti diversament preseduta laqgħet it-talbiet attriċi iżda wara appell tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Ltd il-Qorti tal-Appell irrevokat dik is-sentenza u ċaħdet it-talbiet attriċi. Imbagħad **fis-6 ta' Ġunju 2019** ġiet miċħuda talba tas-soċjeta' Aluminium Extrusions Ltd għal ritrattazzjoni tal-appell.

Ikkonsidrat magħmula din is-sinteżi ta' l-anadment ta' dak li okkorra bejn il-partijiet in relazzjoni għat talbiet mressqa, **li l-ewwel ser tiġi trattata u deċiża l-azzjoni prinċipali tas-soċjeta' attriċi.**

Eċċezzjonijiet preliminari

L-ewwel eċċezzjoni preliminari tas-soċjeta' konvenuta tissolleva n-nullita' tar-rikors promotur in kwantu t-talba għall-ħlas da parti tas-soċjeta' attriċi tirrigwarda somom allegatament dovuti *"għall-kera jew kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika HHF500 (Ġja HF39) fil-Qasam Industrijali ta' Ħal Far"*. Is-soċjeta' konvenuta tgħid illi hija mhijiex leġittimu kontradittur stante li qatt m'okkupat tali fabbrika u lanqas qatt m'assumiet tali debitu ta' terzi.

Il-Qorti tirrileva li fit-28 t'Ottubru 2008[13] is-soċjeta' attriċi kienet għamlet talba a tenur tal-artikolu 175 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta għall-korrezzjoni fir-rikors ġuramentat fis-sens li l-kliem "tal-fabbrika HHF 500 (ġja HF 39)" jiġu sostitwiti bil-kliem "tal-fabbrika HHF 012 (ġja HF 12)". Nonostante l-oppożizzjoni tas-soċjeta' konvenuta[14], b'digriet datat 18 ta' Novembru 2008[15] il-Qorti laqgħet it-talba tas-soċjeta' attriċi.

[13] Fol 210
[14] Fol 211
[15] Fol 217

Fin-nota ta' Sottomissjonijiet tagħha s-soċjeta' konvenuta għadha pero' qed tinsisti dwar din l-eċċezzjoni[16]. Hija tinsisti li tali korrezzjoni biddlet is-sustanza tal-azzjoni u ma kinitx permissibbli speċjalment meta tqajmet eċċezzjoni speċifika f'dan is-sens.

Il-Qorti iżda tqis li din l-eċċezzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u tikkondividi mal-konklużjoni tal-istess Qorti, anke jekk diversament preseduta, fid-digriet imsemmi tat-18 ta' Novembru 2008 fejn qalet hekk –

"Għalkemm it-tibdil mitlub mill-attriċi jolqot l-eċċezzjoni tal-konvenuta, dik l-eċċezzjoni ma hijiex waħda fuq il-meritu tal-kawża, għax il-meritu tassew huwa dwar il-proprjeta' li kienet mikrija lill-konvenuta u mhux dik li ssemmiet bi żball fir-rikors; jekk issir il-korrezzjoni mitluba mill-attriċi, it-tibdil ma jolqotx "fis-sustanza l-azzjoni jew l-eċċezzjoni fuq il-meritu tal-kawża."

Il-Qorti żżid tgħid li meħuda anke s-sustanza tal-kontenut tar-rikors promotur huwa pależi li r-referenza hija għas-soċjeta' konvenuta u jsegwi għalhekk li dan kien probabilment *lapsus calami* li ma jaffetwax is-sustanza u l-parametri tal-kawża. Fil-fatt in-natura tal-kawza hija u tibqa l-istess, propjeta' li tagħha allegatement ma tħallas il-korispettiv ta' l-okkupazzjoni tagħha mis-soċjeta' konvenuta.

Għaldaqstant l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta sejra tiġi miċħuda.

[16] Fol 929 para 3

It-tieni eċċezzjoni preliminari tas-soċjeta' konvenuta hija marbuta ma' allegata novazzjoni in kwantu fil-fehma tagħha l-obbligazzjoni naxxenti mill-iskrittura tal-1 ta' Jannar 2006 u li a bażi tagħha ġiet intavolata l-azzjoni attriċi ġiet estinta a tenur tal-artikolu 1179 et seq tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan stante li sussegwentement għal ftehim imsemmi saru diversi ftehim oħra bejn il-partijiet bl-intenzjoni ta' novazzjoni.

Il-Qorti tissottolinea li bħala prinċipju, **il-modifika ta' l-oġġett ta' ftehim twassal għal novazzjoni meta din tagħti lok għal obbligazzjoni ġdida nkompatibbli ma' l-obbligazzjoni oriġinarja**.

L-artikolu 1181 (1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid li –

"ma hemmx novazzjoni jekk l-obbligazzjoni l-qadima ma tiġix maqtula għalkemm tiġi mbiddla".

L-*animus novandi* jrid mhux biss ikun komuni għall-partijiet involuti iżda jrid jirriżulta wkoll b' mod inekwivoku u konkretament provat mill-provi mressqa.

Il-Qrati tagħna kienu konsistenti f'dan ir-rigward. Fil-każ **Francis Paris et vs Maltacom plc deċiż fis-7 ta' Lulju 2008** il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

"In-novazzjoni hi regolata bl-artikolu 1179 tal-Kodici Ċivili li testwalment iddisponi li - "Hemm novazzjoni (a) meta d-debitur jagħmel mal-kuntrattur tiegħu dejn ġdid, u dan jiġi mqiegħed flok il-qadim, illi jispiċċa … …"

L-Artikolu 1180(2) ikompli jipprovdi li n-novazzjoni ma tista' qatt tiġi preżunta. Ma hemmx għalfejn, pero`, li jiġi espressament dikjarat li qed issir novazzjoni, pero' l-intenzjoni li ssir novazzjoni għandha tirriżulta b'mod ċar. B'hekk ġie diversi drabi ritenut li l-intenzjoni li ssir novazzjoni ma tistax tkun presunta pero` lanqas ma hemm bżonn li tkun espressa. Hu biżżejjed li l-intenzjoni tan-novazzjoni tirriżulta kjarament.

Inoltre l-artikolu 1181 jipprovdi li "ma hemmx novazzjoni jekk l-obbligazzjoni l-qadima ma tiġix maqtula, għalkemm tiġi mbiddla."

Basikament in-novazzjoni hija mod ta' estinzjoni tal-obbligazzjoni. L-obbligazzjoni preċedenti tiġi estinta u dan billi tinħoloq obbligazzjoni oħra. Il-liġi tiddefinixxi li ssir novazzjoni meta d-debitur jagħmel mal-kreditur tiegħu dejn ġdid, u dan id-dejn il-ġdid jieħu post id-dejn il-qadim li jispiċċa…B'referenza għal ġurisprudenza nostrani ġie ritenut li biex isseħħ novazzjoni hemm bżonn li jirriżulta kjarament li ż-żewġ partijiet riedu li sseħħ novazzjoni. (ara "Frendo Randon vs Gera" deċiża minn din il-Qorti fis-27 ta' Ġunju 1952). Ġie ukoll ritenut li biex jista' jingħad li seħħet novazzjoni hemm bżonn li tirriżulta inkompatibilita' fl-eżistenza ta' żewġ obbligazzjonijiet, u fil-każ ta' dubbju n-novazzjoni għandha tiġi eskluża. L-ewwel Qorti għamlet referenza għal kawża "Koludrovich vs Muscat" deċiża minn din il-Qorti fit-25 ta' Mejju, 1956 u hu rilevanti li, fil-presenti sentenza, jiġi riportat dak li qalet il-Qorti u ċioe' - "Ma hemmx novazzjoni jekk l-obbligazzjoni antika ma tiġix maqtula, imma sempliċement modifikata; għalhiex, billi ssir xi modifikazzjoni fi ftehim, ma tavverax ruħha novazzjoni bejn il-partijiet, jekk ma kienx hemm l-intenzjoni li ssir obbligazzjoni ġdida in sostituzzjoni għall-antika, li tiġi mill-partijiet imħassra.

Mhux kull modifika, għalhekk, iġġib l-estinzjoni tal-obbligazzjoni, billi l-partijiet jistgħu jżidu jew inaqqsu xi ħaġa mingħajr ma tiġi annullata l-obbligazzjoni, bir-riżultat li tkun ġiet biss modifikata ... In-novazzjoni trid tiġi pruvata minn min jallegaha, u f'każ ta' dubju għandha tiġi eskluża".

F'dan ir-rigward insibu lir-**Ricci** jgħid li:-

"*La novazione non in altro consiste se non nella sostituzione di una nuova obbligazione ad altra precedente, che, col sorgere di questa, rimane estinta. Tre elementi pertanto sono indispensabili a costituire novazione, vale a dire: un'obbligazione precedente, un'obbligazione nuova, e la volonta' delle parti di sostituire questa seconda obbligazione alla prima… L'esistenza di una precedente obbligazione e di una nuova non costituisce novazione, se manchi la volonta' delle parti di sostituire questa a quella. Tale volonta'…non si presume, ma deve chiaramente risultare dall'atto. Perche' la novazione non si presume? Perche' ogni novazione contiene implicita una rinuncia alla precedente obbligazione e le rinuncie non si presumono mai;* ***come la rinuncia deve essere chiaramente dimostrata, cosi' del pari la volonta' delle parti di effettuare la novazione deve chiaramente risultare dall'atto, ne' puo' stabilirsi per via di presunzione. Cio' pero`' non vuol dire che le parti debbano esplicitamente dichiarare nell'atto la loro volonta' di effettuare la novazione…impero`che' la volonta' di novare puo' chiaramente risultare, quantunque non esplicita, ma contenuta implicitamente e necessariamente nelle convenzioni intervenute tra***

le parti e nelle relative circostanze di fatto." ("**Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile**" Vol.VI ediz.1886 para. 285, 287 pag.376 -378, enfasi mizjuda)

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern, din il-Qorti ssib li ma jezistux l-elementi meħtieġa biex isseħħ in-novazzjoni għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi.

Fil-ftehim tal-1 ta' Jannar 2006 il-partijiet qablu dwar il-*quantum* tal-ħlas li s-soċjeta' konvenuta kellha tħallas lil dik attriċi għall-okkupazzjoni tal-fabbrika in kwistjoni. Qablu wkoll dwar il-modalita' tal-ħlasijiet. Issa minn evalwazzjoni ta-kontenut tal-ftehim sussegwenti li kienu saru bejn il-partijiet kif elenkat fis-suespost, jirriżulta b'mod ċar li dawn kienu jirrigwardaw varjazzjonijiet fil-modalitajiet ta' ħlas tas-somma oriġinali stabbilita fil-kuntratt tal-1 ta' Jannar 2006, dan anke għal kumdita' tas-soċjeta' konvenuta. Ebda obbligazzjoni originali ma ġiet maqtula. Fil-fatt l-obbligazzjonijiet il-godda miftehma wara l-kuntrat orginali ma ġabu ebda terminazzjoni tal-obbligazzjoni antika.

Għalhekk dawn il-ftehim li saru wara ma biddlux l-obbligazzjoni oriġinali miftehma fl-1 ta' Jannar 2006 u għalhekk in-novazzjoni allegata mis-socjeta' konvenuta ma gietx pruvata.

Għaldaqstant it-tieni eċċezzjoni preliminari tas-soċjeta' konvenuta sejra tiġi miċħuda.

<u>Mertu</u>

It-talba tas-soċjeta' attriċi hija għall-ħlas tas-somma ta' €371,369.95 (Lm159,429.12) rappreżentanti ħlas ta' kera jew kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika in kwistjoni. Din is-somma hija pretiża bħala bilanċ minn somma akbar li kienet dovuta skont il-ftehim tal-1 ta' Jannar 2006 kif spjegata skont il-prospett preżentat minnha a fol 16A tal-proċess.

Wara li rat il-provi mressqa fl-atti l-Qorti tagħmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet-

1. Il-ftehim tal-1 ta' Jannar 2006 kien jirrigwarda ftehim ta' ħlas mis-soċjeta' konvenuta tas-somma ta' LM201,430.86 (€469,207.68);

2. Is-soċjeta' attriċi tikkontendi li minn din is-somma tħallset is-somma ta' €99,531.10 (Lm42,728.70) permezz ta' 16 -il ċekk datati mill-1 ta' Jannar 2006 sal-5 ta' Novembru 2007 (elenkati fil-prospett a fol 16A). Is-soċjeta' attriċi tgħid ukoll li s-soċjeta' konvenuta kienet moruża fil-ħlasijiet;

3. Minn naħa tagħha s-soċjeta' konvenuta tikkontendi li hija kienet ħallset is-somma ta' €172,388.54 (Lm74,006.40) mhux kif indikat mis-soċjeta' attriċi. Hija tinsisti wkoll li ma kinitx moruża fil-ħlasijiet kuntrarjament għal dak insinwat mis-soċjeta' attriċi. Hija esibiet numru ta' kopji ta' ċekkijiet u ndikat id-dati tal-ħlasijiet fin-Nota tagħha a fol 22 et seq;

4. Strettament mhuwhiex kontestat mis-soċjeta' attriċi li hija rċeviet ċekkijiet b'pagamenti totali li jlaħħqu s-somma ndikata mis-soċjeta' konvenuta ta' €172,388.46 (Lm74,006.40). Madankollu, **Raymond Von Brockdorff, Accounts Manager fi ħdan is-soċjeta' attriċi** jagħti spjegazzjoni dettaljata il-għala fil-kuntest tal-kawża odjerna is-soċjeta' konvenuta hija tenuta li ħallset biss is-somma ta' Lm42, 728.70 (€99,531.10). Dan peress li kif spjega l-istess xhud, parti mill-ħlasijiet li kienet qed tagħmel is-soċjeta' konvenuta kienu qegħdin ikopru l-ħlas dovut għall-*encroachment fee* mensili li l-partijiet kienu qablu dwarha fil-ftehim l-ieħor li wkoll sar fl-1 ta' Jannar 2006. Dan ix-xhud qal hekk-

"(7) Ngħid li minkejja dan l-arrangament li sar unikament sabiex jakkomoda lis-socjeta konvenuta, dina ma osservatx it-termini li saru u baqgħet ma għamlitx il-pagament li kien dovut sa mhux aktar tard min-nhar it-30 ta' Settembru 2007. Inoltre, is-soċjeta' konvenuta baqgħet inadempjenti għal numru ta'

kundizzjonijiet oħra li għalilhom kien soġġett l-iskedar mill-ġdid tal-pagamenti, liema kundizzjonijiet jirriżultaw ukoll mill-imsemmija ittra tat-3 ta' Lulju 2007. Fil-fatt, mid-data ta' l-iffirmar tas-suriferita skrittura ta' l-1 ta' Jannar 2006, is-soċjeta' konvenuta għamlet pagamenti li jammontaw għal tnejn u erbgħin elf seba' mija u tmienja u għoxrin lira u sebgħin ċenteżmu (Lm42,728.70) (€99,531.10). Nippreċiża li eżattament kienu saru pagamenti fl-ammont ta' erbgħa u sebgħin elf u sitt liri u erbgħin ċenteżmu (Lm74,006.40) (€172,388.46);

(8) Minkejja dan kollu, l-encroachment fee kellha tibqa' titħallas sakemm is-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited tibqa' in okkupazzjoni tal-fabbrika. Nippreċiża li fil-fatt saru pagamenti fl-ammont ta' wieħed u tletin elf mitejn u sebgħa u sebgħin lira u sebgħin ċenteżmu (Lm31,277.70) (€72,857.44) għall-ħlas ta' encroachment fee; [17] *".*

Ix-xhud kompla jispjega kif tqassmu l-pagamenti permezz ta' tabella bi breakdown dettaljat u wara xehed li b'hekk il-bilanċ skont l-iskrittura tal-kostituzzjoni tad-debitu kien ta' €369,676.59 (Lm158,702.16) oltre l-imgħax li ddekorra fl-ammont ta' €1,693.48 (Lm727.01) li peress li baqa' ma tħallasx kellha tinfetaħ il-kawża.

5. Minn naħa tagħha **d-direttur tas-soċjeta' konvenuta Charles Borg** xehed li *"mhux qed nikkontesta li għandi nagħti* [18] *"* iżda kkontesta partikolarment l-allegata morożita' fil-ħlasijiet u waqt li xehed dwar il-ħlasijiet li għamlet is-soċjeta' konvenuta nsista li sad-data li fiha ngħalqet il-fabbrika hija kienet għamlet il-pagamenti kollha minnha mitluba fit-termini konċessi lilha.

---

[17] Fol 224
[18] Fol 237

6. Analizzati l-provi u l-verżjonijiet mogħtija miż-żewġ partijiet il-Qorti hija tal-fehma li hija n-naħa attriċi li għandha raġun fiċ-ċirkustanzi filwaqt li hemm diversi diskrepanzi fil-pożizzjoni tas-soċjeta' konvenuta. L-ispjegazzjoni u r-ratizzazzjoni tal-ħlasijiet kif spjegata mill-accounts Manager tas-soċjeta' attriċi hija konsistenti u kredibbli. Għall-kuntrarju Charles Borg għas-soċjeta' konvenuta wera kontradizzjonijiet f'diversi partijiet tax-xhieda tiegħu fosthom f'parti mix-xhieda tiegħu qal li l-ħlas tal-15 ta' Novembru 2007 kien għadu dovut pero' f'parti oħra qal li sar ħlas sal-aħħar ta' Novembru 2007. Finalment f'parti oħra tax-xhieda[19] Borg jgħid li minn Jannar 2006 sa Ottubru 2007 huma ħallsu *"Lm44,000 u xi ħaġa fuqhom żgħira tal-antik"*, somma li effettivament hija ferm viċin iċ-ċifra ta' Lm42, 728 indikata mis-soċjeta' attriċi. Inoltre, huwa kkonferma fix-xhieda tiegħu li s-soċjeta' konvenuta kienet moruża fil-ħlasijiet – qal huwa stess per eżempju li l-ħlas tal-Lm10,000 dovuti f'Settembru 2007 sar fil-31 t'Ottubru 2007[20].

Magħmula dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti tasal għall-konklużjoni li t-tieni talba attriċi timmerita li tiġi akkolta.

Raġġunta din il-konklużjoni l-Qorti sejra tqis il-bqija tal-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta għat-talba prinċipali tas-soċjeta' attriċi.

It-tielet eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta hija fis-sens li hija dejjem kienet puntwali fil-pagamenti tagħha u kwindi ma tirriżulta' l-ebda morożita' b'dana li hija għalhekk qatt ma ddekadiet mill-benefiċċju tat-terminu. Kif ingħad fis-suespost pero' irriżulta li s-soċjeta' konvenuta kienet effettivament moruża fil-ħlasijiet tagħha u għalhekk **din l-eċċezzjoni sejra tiġi respinta**.

---

[19] Fol 237
[20] Fol 239

Ir-raba' eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta hija li ħallset lis-soċjeta' rikorrenti somma akbar minn dak dikjarat fir-rikors ġuramentat u li għalhekk fi kwalunkwe każ is-somma reklamata hija eċċessiva u inġustifikata. Il-Qorti ssib li anke din l-eċċezzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt in kwantu ma hemm ebda ħjiel ta' prova ta' dan in atti. Anzi, kif diġa' ntwera mill-provi ir-rendikont tal-ħlasijiet li kienu saru mis-soċjeta' konvenuta ma koprewx dak kollu dovut tant li s-soċjeta' attriċi kienet kostretta tirrikorri għal dawn il-proċeduri biex tirkupra l-bilanċ dovut lilha. **Din l-eċċezzjoni sejra b'hekk tiġi miċħuda**.

Il-ħames eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta tgħid li kienet is-soċjeta' rikorrenti li vvjolat l-obbligi kontrattwali tagħha u għalhekk issa hija prekluża milli tfittex l-esekuzzjoni ta' obbligazzjonijiet kontrattwali fil-konfront tas-soċjeta' intimata meta l-istess obbligazzjonijiet huma naxxenti u/jew huma l-korrispettiv ta' l-obligazzjonijiet kontrattwali vvjolati mill-istess soċjeta' rikorrenti.

Lanqas din l-eċċezzjoni ma timmerita li tiġi akkolta. Ma jirriżultax lil din il-Qorti li s-soċjeta' attriċi kisret l-obbligi kuntrattwali tagħha versu dik konvenuta. Fis-sottomissjonijiet tagħha s-soċjeta' konvenuta telenka numru ta' provi li hija ressqet biex turi li s-soċjeta' attriċi *"għamlet minn kollox għal raġunijiet magħrufa lill-uffiċjali partikolari tagħha, sabiex twaqqaf lis-soċjeta' konvenuta milli topera u dan sabiex toħdilha l-fabbrika li kienet tokkupa minn idejha sabiex tassenjaha lil terzi."*

Mill-provi mressqa pero' jirriżulta li dawn l-allegazzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta mhumhiex fondati anzi tqies li huma fiergħa; fil-fatt kienu n-nuqqasijiet tagħha fl-osservanza tal-obbligi kuntrattwali minnha assunti li proprju wasslu biex tinħareġ ordni ta' żgumbrament fil-konfront tagħha partikolarment il-morożita' fil-ħlasijiet dovuti minkejja li ngħatat iktar minn konċessjoni waħda, anke bi ftehim ulterjuri, fil-modalita' tal-ħlas.

Din l-eċċezzjoni hija wkoll miċħuda.

Is-sitt eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta tirrigwarda l-allegata *mala fede* tas-soċjeta' attriċi in kwantu li allegatament bl-aġir abbużiv u illegali tagħha afflitt minn mala fede konstanti, rrendiet lis-soċjeta' konvenuta fl-impossibilita' li tonora l-obbligi assunti minnha fil-kuntratt u għalhekk in kwantu s-soċjeta' rikorrenti esegwiet l-kuntratt bejn il-partijiet b'*mala fede* bi vjolazzjoni b'mod partikolari ta' l-Art.993 tal-Kap. 16 tal-Liġi ta' Malta, issa hija prekluża milli titlob l-esekuzzjoni ta' l-obbligi kontrattwali da parti tal-istess soċjeta' konvenuta.

L-artikolu 993 tal-Kap 16 jipprovdi hekk -

"Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi."

In sostenn ta' din l-eċċezzjoni s-soċjeta' konvenuta tallega li s-soċjeta' attriċi b'mala fede daħħlitha fi ftehim mhux biex titħallas ta' okkupazzjoni ta' fabbrika jew biex tiġbor krediti passati ta' soċjetajiet oħra iżda bl-animu li ġġib lis-soċjeta' konvenuta għarkubbtejha u tispossessaha minn ħwejjiġha billi twassalha fil-falliment[21].

Il-Qorti iżda hija tal-fehma li din l-allegazzjoni hija ferm il-bogħod minn dak li rriżulta mill-provi. Dan peress li għal kuntrarju ntwera li wara li s-soċjeta' konvenuta ma kinitx qed tonora l-obbligi kuntrattwali tagħha għal ħlas tempestiv ta' dak dovut minnha lis-soċjeta' attriċi, din tal-aħħar, aċċettat mitigazzjoni fil-

[21] Nota ta' Sottomissjonijiet a fol 932

modalitajiet ta' ħlas u dan sabiex l-istess konvenuta jkollha l-opportunita' li tieħu nifs fl-osservanza tal-obbligi tagħha.

Kien biss meta nonstante dawn il-konċessjonijiet is-soċjeta' konvenuta reġgħet falliet milli tonora l-obbligi tagħha li s-soċjeta' attriċi ħadet il-passi skont il-liġi għar-ripreża tal-fabbrika.

L-eċċezzjoni hija miċħuda.

Is-seba' eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta, in kwantu hija allaċjata mal-pretensjoni tas-soċjeta' konvenuta sejra tiġi deċiża skont l-eżitu tal-istess kontro-talba.

Fil-kontro-talba tagħha s-soċjeta konvenuta qegħda titlob il-ħlas tad-danni allegatament subiti minnha b'riżultat tal-ordni ta' żgumbrament maħruġa kontriha mis-soċjeta' attriċi.

In linea preliminari s-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata ressqet eċċezzjoni li l-azzjoni rikonvenzjonali tas-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited hija nulla stante li ma ġietx preċeduta minn att ġudizzjarju ai termini ta' l-Art. 460 (1) tal-Kap. 12.

Fl-ewwel lok in linea ta' prinċipju ġenerali ssir referenza għall-każ **H.P. Cole Ltd vs Malta Industrial Parks Ltd deċiż fit-28 ta' Marzu 2012** fejn ingħad hekk –

i. L-Artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet (Kap. 169) jipprovdi li 'd-drittijiet u r-responsabbiltajiet kollha', fir-rigward ta' immobbli

tal-Gvern jew fil-pussess, amministrazzjoni tal-Gvern għandha tgħaddi għand il-Kummissarju tal-Artijiet. B'dak l-istess Att d-drittijiet u responsabbiltajiet fuq ċertu proprjetajiet, kellha tgħaddi għand il-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta li twaqqfet b'liġi. F'dan il-provvediment jingħad li l-provvediment 'tal-artikolu 181, tas-Subtitolu VI u VII tat-Titolu VIII tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb, l-artikolu 590(2), l-artikolu 627, l-artikolu 637 u l-artikolu 873 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili għandhom japplikaw, għar-rigward ta' dawk l-artijiet, għall-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta u għaċ-Chairman tal-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta, skont il-każ.'. Għalhekk l-Artikolu 460 u 469A tal-Kap. 12 japplikaw.

ii. Ir-responsabbilta' tal-fond oġġett ta' dawn il-proċeduri kienet f'idejn l-imsemmija Korporazzjoni. Ħadd mill-partijiet mhu jikkontesta dan il-fatt. Tant hu hekk li kienet l-istess Korporazzjoni li fis-26 ta' Frar 1987 ħarġet letter of intent (Dok. A a fol. 21).

iii. Malta Industrial Parks Limited hi s-suċċessur ta' Malta Development Corporation. Permezz ta' Avviż Legali 360 tal-2004 b'seħħ mill-15 ta' Lulju 2004 ġie ddikjarat li 'Malta Industrial Parks Limited (C28965) hija msemmija bħala l-awtorita kompetenti għall-finijiet ta' l-artikolu 2 ta' l-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet.'.

.....

1. Nullita tar-rikors ġuramentat peress li ma ġietx preżentata ittra uffiċjali kontra l-konvenuta skond l-Artikolu 460(1) tal-Kap. 12 u l-Artikolu 2 tal-Kap. 169:-

L-Artikolu 460(1) tal-Kap. 12 jeżiġi li ma jistgħux jiġu preżentati atti ġudizzjarji kontra l-Gvern, jew awtorita' mwaqqfa bil-Kostituzzjoni, barra mill-Kummissjoni Elettorali, jew kontra xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kwalita' uffiċjali tagħha, 'ħlief wara li jgħaddu għaxart ijiem min-notifika kontra

l-Gvern jew dik l-awtorita' jew persuna kif intqal qabel, ta' ittra uffiċjali jew ta' protest li fih il-pretensjoni jew it-talba tiġi mfissra b'mod ċar'.

Il-konvenuta ssostni li dan il-provvediment japplika wkoll fil-konfront tagħha. F'dan ir-rigward għamlet riferenza għas-sentenza V.G. Tiles Company Limited vs Malta Industrial Parks Limited (355/2007).

……

L-Artikolu 460 jipprovdi għal każijiet fejn m'hemmx bżonn ta' interpellazzjoni qabel jiġu preżentati ċertu atti ġudizzjarji kontra l-Gvern. Hekk per eżempju fil-każ tal-mandat ta' inibizzjoni. Fil-każ odjern fid-29 ta' Mejju 2008 l-attriċi ppreżentat ir-rikors 823/2008 flimkien mar-rikors ġuramentat. Mill-atti jirriżulta li:-

i. Il-mandat ta' inibizzjoni kien sabiex iwaqqaf lill-konvenuta milli teżegwixxi l-ordni ta' eviżjoni tal-20 ta' Lulju 2006 u milli tbiegħ jew tiddisponi b'mod ieħor mill-mobbli li hemm fil-fabbrika.

ii. B'digriet mogħti fis-17 ta' Ġunju 2008 il-qorti laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni wara smiegħ li sar dakinhar stess.

iii. Kien fl-20 ta' Awissu 2008 li l-konvenuta ġiet notifikata bir-rikors ġuramentat.

Fil-fehma tal-qorti l-Artikolu 460 tal-Kap. 12 għandu jigi nterpretat fis-sens li wara r-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, m'hemmx għalfejn li l-Gvern joqgħod jerġa' jiġi notifikat b'ittra uffiċjali jew protest qabel tigi preżentata l-kawza għall-jedd pretiż. L-għan tal-Artikolu 460 hu li jagħti avviż lill-Gvern bil-pretenzjoni li tkun qegħda ssir, qabel persuna tipproċedi b'kawża jew titlob il-ħruġ ta' mandati kawtelatorji. Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) [Imhallef Philip Sciberras] osservat: "Issa wieħed loġikament jifhem illi l-iskop li l-liġi tinsisti b'tant rigur għan-notifika b'ittra uffiċjali jew protest huwa dak li l-parti tagħti lill-Gvern, korp jew il-persuna b'kariga pubblika avviż tal-intendiment tagħha li

beħsiebha tazzjonah biex dan minn naħa tiegħu jkollu opportunita` fi żmien prefiss ta' għaxart ijiem joffri rimedju jew soluzzjoni għal vertenza sorta bejniethom."

F'dan il-każ il-konvenuta kienet taf bil-pretenzjoni tal-attriċi, wara li hi stess ħarġet l-ordni ta' żgumbrament. Tant hu hekk li H.P. Cole Limited fil-21 ta' Frar 2008 ippreżentat rikors għall-ħrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 256/2008 għall-istess raġuni. L-ilment tal-attriċi kien dejjem li l-ordni ta' hu null għaliex ma jissodisfax dak li titlob il-liġi biex tkun tista' tinħareġ tali ordni, u għalhekk hu mingħajr ebda effett u li kellha titqiegħed fl-istess posizzjoni li kienet qabel inħareġ tali ordni. Rikors li kien ġie miċħud b'digriet tat-30 ta' Ġunju 2006. Saħansitra l-attriċi kienet fis-16 ta' Marzu 2007 ippreżentat rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex l-attriċi tinżamm mill teżegwixxi l-ordni ta' eviżjoni għall-istess raġuni. B'digriet tas-16 ta' April 2007 il-qorti laqgħet it-talba.

Għalhekk il-konvenuta kienet infurmata minn żmien sew qabel x'kienet il-kwistjoni. Għaldaqstant, il-qorti ma tifhimx kif il-konvenuta qegħda tipprova tieħu vantaġġ mill-privileġġ mogħti fl-Artikolu 460 tal-Kap. 12. Dan apparti l-fatt li permezz tar-rikonvenzjoni li ppreżentat, il-konvenuta stess qegħda titlob lill-qorti sabiex:- "1. Tiddikjara li s-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata okkupat il-fabbrika A59A fil-Qasam Industrijali tal-Marsa mingħajr titolu validu fil-liġi. 2.Tiddikjara li l-Ordni ta' Żgumbrament maħruġ mis-soċjeta' esponenti huwa validu għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi.".

Għaldaqstant, din l-eċċezzjoni ser tiġi miċħuda."

Il-Qorti tqis li din l-eċċezzjoni mhijiex ġustifikata.

Fid-dawl tas-suesposti prinċipji jiġi nnutat fl-ewwel lok li nonstante li una volta ntavolata għandha eżistenza ndipendenti u awtonoma, hawn si tratta ta' kontro-talba mis-soċjeta' konvenuta u mhux ta' azzjoni prinċipali.

Fi kwalunkwe każ, l-ilment tas-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt.

Jirriżulta nfatti li wara li ġie miċħud ir-rikors tas-7 ta' Diċembru 2007 tas-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti għall-ħruġ ta' Mandat t'Inibizzjoni kontra s-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata[22], fit-28 ta' Jannar 2008 is-soċjeta' Aluminium Extrusions Ltd intavolat il-proċeduri Rik Nru 77/08 kontra Malta Industrial Parks Ltd. F'dawn il-proċeduri, oltre t-talbiet fost oħrajn biex il-Qorti tiddikjara li l-aġir tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Ltd jikkostitwixxi spoll vjolenti u tordna r-ripristinar fil-pussess tal-fabbrika in kwistjoni a favur is-soċjeta' Aluminium Extrusions Ltd, din tal-aħħar iddikjarat li qed tirriżerva kull azzjoni ulterjuri spettanti lilha skont il-liġi nkuża dik għal danni fil-konfront tas-soċjeta' Malta Industrial Parks Ltd. B'hekk, sa minn qabel ma' ġiet intavolata r-risposta ġuramentata flimkien mal-kontro-talba fil-kawża odjerna fit-30 ta' Ġunju 2008 minn Aluminium Extrusions Ltd, is-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata kellha għarfien tal-potenzjalita' ta' azzjoni għal danni fil-konfront tagħha.

L-eċċezzjoni għalhekk sejra tiġi miċħuda.

Fil-mertu s-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti qegħda titlob il-ħlas tad-danni li hija telenka bħala s-segwenti -

- danni in kwantu l-makkinarju kollha tagħha jinsab maqbud fil-fabbrika HF12 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Hal Far u b'hekk l-istess soċjeta' ġiet kostretta twaqqaf l-operat kollu tagħha

- danni minħabba li l-makkinarju mhux qiegħed jintuża

[22] Fol 92 et seq

- telf tal-klijentela kollha tagħha, b'dan li klijenti u/jew terzi li l-proprjeta' tagħhom giet maqbuda fl-istess fabbrika qiegħdin jivvantaw krediti fil-konfront tagħha

- *loss of business* u *business interruption*

- sensja lill-impjegati kollha tagħha, li xi whud minnhom kienu ilhom snin twal jaħdmu ma' l-istess soċjeta' u kellhom sengħa partikolari li diffiċli ssib fis-suq lokali, b'dan li dawn il-ħaddiema ma setgħu qatt jaħdmu n-notice period u issa qiegħdin ifittxu lill-istess Aluminium Extrusions Limited u lid-diretturi tagħha għal pagi, bonuses u allowances oħra dovuti skond il-liġi

- inoltre in kwantu s-soċjeta' Aluminium Extrusions Limited ġiet u qiegħda tiġi mċaħħda mill-pussess tal-fabbrika HF12 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Ħal Far u dan b'mod illegali u abbużiv mis-soċjeta' Malta Industrial Parks Limited, l-istess socjeta' Aluminium Extrusions Limited għandha dritt għall-kumpens in kwantu hija mċaħħda milli tagħmel uzu minn dan l-ass soċjetarju.

Is-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti ressqet provi dwar id-danni pretiżi minnha partikolarment mix-xhieda ta' Dr Raymond Borg u l-prospett tad-danni esibiti minnu fejn saret ratizzazzjoni tal-*quantum* tad-danni.

Issa kif jirriżulta mir-rikors ġuramentat tagħha t-talba għad-danni avvanzata mis-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonata **hija ppernjata fuq il-premessa li s-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata aġixxiet abbużivament u llegalment bl-ordni ta'**

żgumbrament maħruġa fil-konfront tas-soċjeta' konvenuta. Hija tgħid li l-iżgumbrament da parti tal-Malta Industrial Parks Ltd ma sarx skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap 228 tal-Liġijiet ta' Malta u li di piu' rrikorriet għal dak li jipprovdi l-artikolu 3 (2) tal-Kap 228 mingħajr ma kien hemm ċirkustanzi li jippermettu li tirrikorri għall-istess. Dan kollu skont l-istess soċjeta' konvenuta mhux biss wassalha sabiex tistitwixxi proċeduri Rik Nru 77/08 iżda wkoll irreka allegati danni lill-istess soċjeta'.

Il-Qorti tinnota li waqt is-seduta tal-4 ta' Diċembru 2008[23], il-partijiet qablu li s-smiegħ tal-kontro-talba kellu jistenna sakemm tinqata' l-kawża Rik 77/08 fl-ismijiet *Aluminium Extrusions Ltd vs Malta Industrial Parks Ltd* li kif senjalat fis-suespost illum huma konklużi u għalhekk *res judicata*.

In primis jingħad li l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat-28 t'April 2017 ikkonfermat li l-Malta Industrial Parks Ltd kienet legalment intitolata li toħroġ l-ordni ta' żgumbrament in kwistjoni.

Fit-tieni lok, il-Qorti tqis li kif diġa' ngħad fir-rigward tal-azzjoni prinċipali s-soċjeta' attriċi spiċċat kostretta tieħu l-miżuri li ħadet minħabba l-vjolazzjoni tal-obbligi kuntrattwali li hija kienet daħlet għalihom inkluż iżda mhux limitat għall-ħlasijiet li kienu dovuti lis-soċjeta' attriċi skont kif rikjesti fit-talba prinċipali. Il-provi wrew fost oħrajn ukoll li l-istat tal-fabbrika ma kienx miżmum kif is-soċjeta' konvenuta kienet obbligata li tagħmel partikolarment fejn jidħlu t-tiswijiet tas-saqaf u li s-soċjeta' konvenuta naqset milli toħroġ *third party liability insurance policy* u naqset li tagħti garanzija rikjesta għar-rigward tal-ħlas tal-arretrati.

L-aġir tas-soċjeta' attriċi fl-iżgumbrament għalhekk la jista' jitqies illegali u lanqas abbużiv iżda sempliċiment azzjoni sabiex jiġu tutelati d-drittijiet tagħha

[23] Fol 221

in vista tal-ksur tal-obbligi kuntrattwali tas-soċjeta' konvenuta. Konsegwentement m'għandha tirrispondi għal ebda danni pretiżi mis-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti fir-rigward.

Għaldaqstant sejra tilqa' t-tieni eċċezzjoni tas-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata u konsegwentement tiċħad it-talbiet imressqa fil-kontro-talba.

Isegwi li anke s-seba' eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta għall-azzjoni prinċipali tas-soċjeta' attriċi sejra tiġi miċħuda.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta;

2. Tilqa' t-tieni talba tas-soċjeta' attriċi u tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallasha s-somma ta' mija u disgħa u ħamsin elf, erba' mija u disgħa u għoxrin lira u tnax-il ċenteżmu (Lm159,429.12) (€371,369.95) rappreżentanti kera jew kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika HHF 012 (ġja HF12) fil-Qasam Industrijali ta' Ħal Far;

3. Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tas-soċjeta' attriċi rikonvenzjonata għall-kontro-talba tas-soċjeta' Aluminium Extrusions Ltd iżda tilqa' t-tieni eċċezzjoni tagħha u tiċħad it-talbiet tas-soċjeta' konvenuta rikonvenzjonanti;

4. L-ispejjeż kollha tal-proċeduri jitħallsu mis-soċjeta' Aluminium Extrusions Ltd.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.