



## **QORTI CIVILI - PRIM' AWLA**

**IMHALLEF**

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

**Illum l-Erbgha, 7 ta' Lulju 2021**

**Kawza Numru: 10**

**Rikors Ġuramentat Numru:- 150/2021 JVC**

**INDIS Malta Ltd. (C 28965)**

**vs**

**Daniel Farrugia (K. I. 557879M)**

**u**

**Jonathan Cilia (K. I. 537792M)**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ġuramentat fejn is-socjeta' rikorrenti INDIS Malta Ltd. ikkonfermat bil-ġurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi s-socjeta esponenti (qabel maghrufa bhala Malta Industrial Parks Limited) tamministra l-Oqsma Industrijali tal-

Gvern madwar Malta u Ghawdex bhala l-awtorita' kompetenti skont id-dispożizzjonijiet tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573). Ghal kull buon fini jiġi ddikjarat li bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet (Kap. 169) u tal-Avvizi Legali tliet mija u sittin u tliet mija u wieħed u sittin tas-sena elfejn u erbgha (A.L. 360, 361 tal-2004), is-socjeta' esponenti (gja msemmija Malta Industrial Parks Limited) assumiet kull jedd jew obbligu ta' amministrazzjoni tal-beni *de quo* li kien jispetta lil Malta Development Corporation. Bid-dhul fis-sehh tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573), l-esponenti baqghet tezercita tali funzjonijiet *qua* awtorita kompetenti għall-għanijiet ta' dak l-att;

2. Illi għalhekk, l-esponenti hija inkarigata sabiex **tamministra l-Qasam Industrijali ta' H'Attard, u kwalunkwe bini li jinsab gewwa fih, inkluż il-proprjeta' bin-numru ATD012Y (maghrufa bhala l-fabbrika tal-Metalfit)** pjanta ta' liema tinsab annessa u mmarkata bhala Dok. "A", liema proprjeta' hija mertu tal-kawza odjerna;

3. Illi tali fabbrika **kienet okkupata** mis-socjeta Metalfit Company Limited (C 3611), u r-relazzjoni bejn l-esponenti u l-imsemmija socjeta' Metalfit Company Limited żvolgiet kif gejj:

a. Permezz ta' *letter of intent* datata t-8 ta' Lulju 1976, il-Malta Development Corporation ikkoncediet lis-socjeta' Metalfit Company Limited fabbrika numru ATD012Y fil-Qasam Industrijali ta' H'Attard. Kopja tal-ittra tinsab annessa u mmarkata "Dok. B"

b. Matul dawn is-snin ta' okkupazzjoni kien hemm diversi tahdidiet bejn il-Malta Development Corporation u Metalfit Company Limited bil-ghan li jsir kuntratt ta' kera, izda

ciononostante qatt ma ntlahaq ftehim u ghalhekk is-socjeta' Metalfit Company Limited baqghet tokkupa l-fabbrika *de quo* minghajr titolu validu fil-ligi;

c. Madankollu, is-socjeta' Metalfit Company Limited kienet thallas kumpens ghall-okkupazzjoni fir-rigward tal-fabbrika *de quo*, u fil-fatt sal-31 ta' Dicembru 2010 kienet thallas erbat elef hames mija u seba' euro u tmenin centezmu (€4,507.80) kull tliet xhur. Wara dawn il-pagamenti s-socjeta' Metalfit Company Limited m'ghamlitx aktar hlasijiet salv ghal wiehed ta' €4,507.80 li sar fis-26 ta' Marzu 2015;

d. Minkejja tali okkupazzjoni, is-socjeta' Metalfit Company Limited qatt ma nghatat xi forma ta' titolu, ma twettaq l-ebda attivita produttiva u fi kwalunke kaz il-kundizzjonijiet imsemmija fil-*letter of intent* suriferita inkisru kollha. Isegwi li l-istess kumpanija kienet tokkupa l-fabbrika minghajr titolu validu fil-ligi;

e. Quddiem, dan ix-xenarju, is-socjeta' interpellat lis-socjeta' Metalfit Company Limited permezz ta' ittra ufficjali numru 1882/14 prezentata fid-19 ta' Gunju 2014 sabiex tersaq ghal-likwidazzjoni u l-hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika *de quo* filwaqt li tizgombra minnufih izda din baqghet inadempjenti. Kopja tal-ittra tinsab annessa u mmarkata "Dok. C";

f. Stante li ma kien hemm ebda zvilupp, is-socjeta' esponenti kienet ipproduciet b'kawza fl-ismijiet "Malta Industrial Parks Limited (C28965) vs Metalfit Company Limited (C3611)" (Rik. Gur 1163/2018/JVC) u dan ghal zgumbrament u likwidazzjoni u hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni;

g. Fil-mori tal-kawza, u senjatament fit-30 ta' Gunju 2020 is-socjeta' Metalfit Company Limited giet imhassra mir-Registru tal-Kumpanniji kif jidher mid-dokumenti annessi u mmarkati "Dok. D".

h. Konsegwentement, l-esponenti ghaddiet sabiex cediet l-atti tal-kawza fl-ismijiet "Malta Industrial Parks Limited (C28965) vs Metalfit Company Limited (C3611)" (Rik. Gur 1163/2018/JVC) u qed tipproponi din l-azzjoni gdida u dan li wara l-ahhar smiegh fil-kawza li saret nhar is-26 ta' Novembru, 2020, l-intimat odjern Daniel Farrugia iddikjara li l-fabbrika *de quo* tinsab okkupata mis-socjeta' Metalfit Company Limited u sussidjarji taghha;

4. Illi a tenur tal-Art. 325 tal-Att dwar Kumpanniji (Kap. 386) mat-tfassir ta' isem kumpannija minn fuq ir-registru, "*l-attiv tal-kumpanija jghaddi f'idejn il-Gvern ta' Malta.*" Isegwi kwindi li illum il-gurnata kwalunkwe jedd li seta' kellha Metalfit Company Limited illum iversti fil-Gvern;

5. Illi minn diversi spezzjonijiet li saru fil-fabbrika *de quo* minn raprezentanti tas-socjeta' esponenti, jirrizulta illi l-fabbrika ghadha okkupata mill-intimati Daniel Farrugia u Jonathan Cilia, liema persuni jokkupaw il-fabbrika minghajr titolu validu fil-ligi;

6. Illi mhux talli l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-fabbrika b'mod abbusiv talli qed joholqu periklu lir-residenti tal-madwar kif gara fl-10 ta' Lulju 2020 meta kien hemm *leak* ta' gass gewwa l-istess fabbrika u sa dak in-nhar l-esponenti ma kienetx ghadha konsapevoli li s-socjeta' Metalfit ghadhiex tezisti. Kopja ta' rapport li thejja qed jigi anness u mmarkat "Dok. E"

7. Illi jsegwi li l-okkupazzjoni da parti tal-intimati tal-fabbrika *de quo* hija abbużiva u ċertament mhijiex koperta minn titolu validu fil-liġi u hemm lok għal żgumbrament;

8. Illi sa fejn taf l-esponenti, l-intimati mgħandhom ebda eċċezzjonijiet validi x'jissollevaw kontra t-talba odjerna għal żgumbrament u kwindi din il-kawża qed tiġi postulata bil-proċedura sommarja speċjali;

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li l-intimati qed jokkupaw il-fabbrika ADT012Y fil-Qasam Industrijali ta' H'Attard mingħajr titolu validu fil-liġi u kwindi għandhom jiġu ordnati jiżgombraw entro terminu qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss u billi, sa fejn taf l-esponenti l-intimati mgħandhom ebda eċċezzjonijiet validi x'jissollevaw kontra t-talba odjerna għal żgumbrament din il-kawża għandha tiġi deċiża bil-proċedura sommarja speċjali a tenur tal-Art. 167 *et seq* tal-Kap. 12;

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

1. Tisma' din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur l-Artikolu 167 *et seq* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tordna lill-intimati sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti, jiżgombraw mill-fabbrika ATD012Y għewwa l-Qasam Industrijali ta' H'Attard (gja magħrufa bhala l-fabbrika tal-Metalfit) u jirrilaxxjaw l-pussess liberu u battal tal-istess a favur tas-soċjeta' esponenti;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma ngunti in subizzjoni u b'rizerva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-intimati skont il-liġi

inkluz għall-ħlas ta' kumpens għal-okkupazzjoni sad-data tal-effettiv żgumbrament.'.

Rat id-dokumentazzjoni annessa mal-istess rikors guramentat fosthom pjanta tal-fabbrika ATD012Y gewwa l-Qasam Industrijali ta' H'Attard, kopja ta' letter of intent datata 8 ta' Lulju 1976, ittra ufficjali bin-numru 1882/2014, kif ukoll dokumentazzjoni ohra hemm annessa;

Rat illi l-intimat Jonathan Cilia bil-karta tal-identita' numru 537792M, debitament notifikat għas-seduta tallum u msejjah diversi drabi ma deherx;

Rat illi l-intimat Daniel Farrugia ddikjara fil-verbal tallum li huwa personalment ma hu qed jivvanta l-ebda titolu fuq il-fabbrika ATD012Y maghrufa bl-isem ta' Metalfit u dan għar-raguni li skont hu hija s-socjeta' Metalfit Company Limited (C3611) qieghda tokkupa s-sit in kwistjoni;

Rat illi fil-verbal tallum stess il-Qorti għaddiet sabiex tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta' rikorrenti sabiex il-kawza tinstema' bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat il-kopja ta' dak hekk imsejjah *joint venture agreement* esebit mill-istess Daniel Farrugia a fol. 27 *et seq* tal-process minn fejn jirrizulta bic-car illi kemm l-intimat Daniel Farrugia, kif ukoll l-intimat Jonathan Cilia, qed jippretendu li jzercitaw il-*joint venture* tagħhom ta' *spraying* mill-indirizz tal-fabbrika imsemmija u dan ai termini ta' l-Artikolu 3 tal-istess *joint venture* li jindika l-indirizz bhala Metalfit, Attard Industrial Area, Attard, Malta;

Ikkunsidrat illi mid-dokumentazzjoni kollha esebita jirrizultaw sufficjentement pruvati l-pretensjonijiet tas-socjeta' rikorrenti fil-konfront tal-intimati w'ghalhekk it-talbiet rikorrenti huma gjustifikati u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

### **Decizjoni:**

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi:

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;
2. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimati Daniel Farrugia u Jonathan Cilia sabiex fi zmien xahar millum jizgumbraw mill-fabbrika ATD012Y gewwa l-Qasam Industrijali ta' H'Attard, gja maghrufa bhala l-fabbrika ta' Metalfit u jirrilaxxaw il-pussess liberu u battal tal-istess a favur tas-socjeta' rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati.

### **Moqrija.**

**Onor. Imhalled Dr. Joanne Vella Cuschieri**  
**B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.**  
**7 ta' Lulju, 2021**

**Karen Falzon**  
**Deputat Registratur**  
**7 ta' Lulju, 2021**